

escola **BEM** cuidada

*Programa de Conservação
e Manutenção
das Escolas Municipais*

Agente
vive
Agente
cuida

**porto
alegre**
PREFEITURA
Mais cidade. Mais vida.



Envolvimento de áreas da PMPA



SECRETARIA
DE PARCERIAS
SECRETARIA
DE EDUCAÇÃO



Audiência Pública
Novembro, 2023

Objetivos da Audiência Pública



Promover o diálogo entre a administração pública e a sociedade



Colher contribuições da população para aprimorar o projeto



Responder às dúvidas da sociedade sobre o projeto

Marcos regulatórios

**Lei das Parcerias
Público-Privadas (PPPs)**

Lei Federal 11.079/2004

**Programa Municipal de
PPPs**

Lei Municipal 9.875/2005

**Nova Lei de Licitações e
Contratos Administrativos**

Lei Federal 14.133/2021

Contexto Atual

MUITOS CONTRATOS!

- Cada serviço possui um contrato e há falta de unidade nos serviços prestados;
- Prazos maiores para conclusão dos serviços;
- Diretores e gestores educacionais gastam muito tempo gerenciando diversos contratos;
- Dificuldade do poder público em conservar de forma ideal as escolas municipais;
- *Déficit* de vagas na Educação Infantil; e
- Crescente demanda da sociedade por educação pública de qualidade

Modelo Tradicional



CONTRATAÇÃO feita
por SMED



SERVIÇO REALIZADO
pela empresa
contratada



PAGAMENTO à empresa e
CONTRATO ENCERRADO



Se o PROBLEMA
REAPARECER, demanda
um NOVO PROCESSO

Justificativa do Programa

- Necessidade de **ampliar vagas na Educação Infantil** (crianças de 0 a 6 anos)
- Programa prevê **construção de 10 novas escolas** de Educação Infantil

2 mil novas vagas*



Hoje: cerca de **28 mil crianças** de **0 a 5 anos** atendidas.

Demanda represada

6,3 mil vagas



Proposta do Programa

Parceria Público-Privada (PPP), para realização de obras de construção, reformas, manutenção e prestação de serviços não pedagógicos em unidades educacionais do Município de Porto Alegre – RS.

4 PROGRAMAS!



CONSTRUÇÃO

redução da demanda por educação infantil com **construção de 10 novas EMEIs.**



REFORMA

de todas as escolas existentes!



MANUTENÇÃO

requalificação e manutenção da infraestrutura e dos mobiliários das escolas



ZELADORIA

limpeza e segurança dos ambientes, disponibilização de mobiliários e equipamentos

Por que conceder à iniciativa privada a manutenção das escolas?

- Programa garante a **gestão operacional integrada e continuada**;
- Diretores de escolas poderão **focar atuação na questão pedagógica**; e
- Necessidade de **melhoria na manutenção** e na **qualidade** da infraestrutura das escolas.



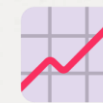
Manutenção com continuidade

O parceiro privado é responsável pelo serviço por um longo período e com previsibilidade



Integração entre projeto básico e execução

em uma única contratação, o que possibilita a realização de reparos com maior agilidade



Melhoria no atendimento aos alunos

e nas condições de trabalho de professores, funcionários e diretores

Concessão x Privatização

Entenda as diferenças

Concessão

- Estado mantém a propriedade e titularidade do serviço
- Prazo de duração é determinado no contrato
- O controle do bem volta ao Estado após o término do prazo
- Regida pela Legislação aplicável e contrato
- Possibilidade de retomada pelo Poder Público

Privatização

- Estado vende a propriedade
- Não existe prazo de duração. A transferência é permanente
- O controle não retorna ao Estado
- Sem regulamentação direta após a venda
- Não existe a possibilidade de retomada pelo Poder Público



Exemplos no Brasil



Construção e gestão predial de 37 escolas

Status: em operação



Construção de até 40 novas unidades de educação infantil

Status: Consulta Pública



Requalificação de 90 escolas + construção de 4 Centros Educacionais

+ manutenção e operação

Status: Em análise pelo TCM-SP



Operação e manutenção, ampliação, reforma e execução de obras nas unidades de ensino da rede municipal

+ construção

Status: Consulta Pública



Audiência Pública
Novembro, 2023



ASPECTOS PRINCIPAIS DO PROJETO

Principais Aspectos do Edital

Objeto, Prazo e Poder Concedente

- PPP para a realização de obras de construção, reformas e manutenção e prestação de serviços não pedagógicos em unidades educacionais do município de Porto Alegre
- Prazo contratual: 20 anos
- Poder Concedente: SMED - Secretaria Municipal de Educação de Porto Alegre

Tipo de Concorrência

- Concorrência Nacional

Critério de Julgamento

- Menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo Poder Concedente

Bloco	Bloco Norte	Bloco Centro	Bloco Sul
Valor máximo de CP	R\$ 6.850.073,00	R\$ 6.601.379,00	R\$ 7.887.127,00

Valores de Garantia de Proposta

Bloco	Bloco Norte	Bloco Centro	Bloco Sul
Garantia da Proposta	R\$ 4.297.398,00	R\$ 4.187.839,00	R\$ 4.938.393,00

Qualificação Técnica

A

Experiência na **construção de edificações*** de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, que, somadas, compreendam no mínimo **16.040 m²** de área construída.

Ou

Participação na **viabilização de edificações ou de infraestrutura de serviços públicos** no qual tenha sido realizado **investimento** de:

Bloco Norte	Bloco Centro	Bloco Sul
R\$ 35.968.310,00	R\$ 37.390.346,00	R\$ 42.019.768,00

B

Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial**, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância, de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, que, somadas, compreendam no mínimo **17.950 m²** de área construída.

Ou

cujo **custo operacional** tenha correspondido a, no mínimo:

Bloco Norte	Bloco Centro	Bloco Sul
R\$ 13.820.442,00	R\$ 13.627.293,00	R\$ 15.276.062,00

*

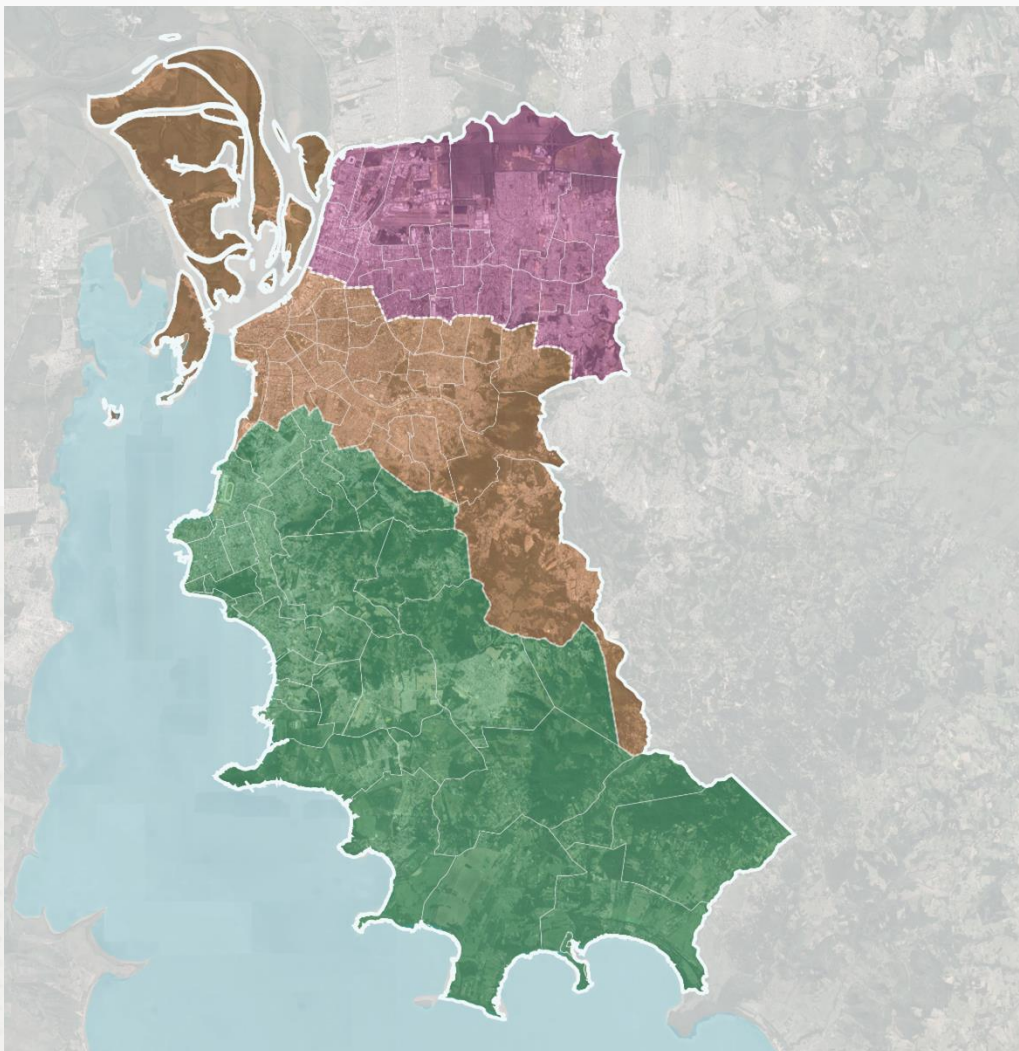
Demais regras:

- Para comprovação do item A), admite-se o somatório de atestados de mais de um empreendimento, desde que ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha, no mínimo, **2.005 m²**;
- Para comprovação do Item B), ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha, no mínimo, **8.020 m²**

Admite-se atestado de terceiros subcontratados para experiência em: (i) construção de edificações; (ii) execução direta ou indireta de serviços de gestão predial e (iii) custo operacional.

- Mediante apresentação de “Declaração de Intenção de Subcontratação” nos termos do Edital.

Como irá funcionar



Blocos

Divisão do certame em 3 blocos: cada um com cerca de 30 a 40 escolas

- BLOCO NORTE
- BLOCO CENTRO
- BLOCO SUL

Faseamento do Programa de Reformas

- até o **4º mês:** reforma de 25 escolas assumidas pelas concessionárias
- até o **16º mês:** reforma de 56 escolas assumidas pelas concessionárias
- até o **28º mês:** reforma de 97 escolas assumidas pelas concessionárias
 - + as 10 novas EMElS construídas em até 2 anos

Principais Aspectos do Contrato



Valor estimado do Contrato
(contraprestação + aporte)

Bloco Norte – R\$ 1,43 bi

Bloco Centro – R\$ 1,40 bi

Bloco Sul – R\$ 1,65 bi



Capital Social Mínimo de cada Concessionária

Bloco Norte - R\$ 29 MM

Bloco Centro - R\$ 28 MM

Bloco Sul - R\$ 33 MM



Garantia de execução

(a ser prestada pelas Concessionárias)

Bloco Norte – R\$ 72 MM

Bloco Centro – R\$ 70 MM

Bloco Sul – R\$ 82 MM



Garantia Pública

Conta Garantia (3 contraprestações) mensais

Fluxos da Quota Salário-Educação e do FPM

EXECUÇÃO DE 4 PROGRAMAS!



CONSTRUÇÃO de 10
novas EMEIs



REFORMA
das escolas



MANUTENÇÃO
predial e de mobiliário



ZELADORIA
(limpeza, segurança,
lavanderia, infraestrutura
TIC, utilities)

Programas

Programa de Construção

O que inclui



10 novas Escolas de Educação Infantil



Os locais onde serão instaladas estão em avaliação e serão definidos de acordo com as zonas que têm maior demanda, e com base em indicadores sociais.



Até o fim do segundo ano do programa, todas as 10 EMEIs terão de estar concluídas.

Programa de Reformas

O que inclui



Reforma de **96 unidades escolares*** da rede municipal, garantindo a requalificação da infraestrutura e do mobiliário das escolas.



Mobiliários - Principais diretrizes:

- idade e altura das crianças
- capacidade das escolas
- normas de acessibilidade
- normas ergonômicas

Programas

Programa de Manutenção

O que inclui



Manutenção predial preventiva e corretiva;



Manutenção dos itens de mobiliários e equipamentos das escolas existentes e das escolas a serem construídas.

Programa de Zeladoria

O que inclui



Limpeza, controle de pragas, gestão de resíduos, manutenção de áreas verdes



Segurança/ Vigilância



Lavanderia



Fornecimento de água, esgoto e energia elétrica



Infraestrutura de Tecnologia da Informação



Enxoval



O que ESTÁ incluso:

construção, reformas, manutenção predial, mobiliários, segurança, limpeza, reposição de equipamentos, enxoval e lavanderia das creches, serviços de energia, água e esgoto, tecnologia da informação, entre outros.



O que NÃO está incluso:

qualquer interferência em conteúdo pedagógico, no trabalho de professores ou na área de pedagogia das escolas ou da Secretaria Municipal de Educação.





Audiência Pública
Novembro, 2023



PROJETOS REFERENCIAIS

Construção das Novas EMEIs

Quantitativos



Serão **10** novas EMEIS



Localizadas nos bairros com as **maiores demandas** por vagas no ensino infantil



2 Tipologias

TIPOLOGIAS - QUANTIDADES		
TIPOLOGIA	NÚMERO DE SALAS	CAPACIDADE TOTAL DE ALUNOS
1	6	156
2	9	214

(*) Cabe destacar que os projetos listados no Apêndice III do Anexo III do Contrato – Projeto Arquitetônico Referencial são meramente referenciais.



Construção das Novas EMEIs

Principais Diretrizes

Do projeto de arquitetura e engenharia



- Observância às diretrizes do **COE** da Prefeitura do Município de Porto Alegre;
- **FNDE** e normas técnicas **ABNT**



Uniformidade dos projetos:
construção será mais rápida, de alto padrão de qualidade e com técnicas construtivas mais ecológicas



Sistema construtivo racionalizado:
processo de construção será mais eficiente e sustentável, com diminuição do impacto ambiental



Acessibilidade universal dos espaços e ambientes



Qualidade técnica, ergonômica e estética dos **mobiliários**



Conforto térmico, acústico e ambiental



Audiência Pública
Novembro, 2023



ASPECTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

CAPEX

O que está incluso

- Todas as etapas de obra civil
- Construção das novas escolas
- Reforma de todas as escolas
- Mobiliários e equipamentos
- Reinvestimentos na infraestrutura das escolas, nos mobiliários e nos equipamentos ao longo do tempo


CAPEX são os investimentos necessários para a melhoria das escolas existentes e a construção de novas escolas!!



OPEX

O que está incluso

- Limpeza
- Gestão de resíduos e controle de pragas
- Serviços de Lavanderia e Enxoval
- Fornecimento de água, esgoto e energia elétrica
- Segurança e vigilância
- Manutenção predial e das áreas verdes
- Serviços TIC: Infraestrutura de Tecnologia da Informação



OPEX são as despesas operacionais! São todos os gastos necessários para o funcionamento da escola.

VALORES TOTAIS

por Bloco

	Custos Totais (em R\$ MM)	Custos por Bloco (em R\$ MM)		
		BLOCO NORTE	BLOCO CENTRO	BLOCO SUL
 Investimentos Totais do Projeto R\$ 803		R\$ 247 MM	R\$ 260 MM	R\$ 305 MM
 Custeio Anual Total R\$ 128		R\$ 41 MM	R\$ 41 MM	R\$ 46 MM
 Contraprestação R\$ 256		R\$ 82 MM	R\$ 79 MM	R\$ 95 MM
 Aporte R\$ 45		R\$ 13 MM	R\$ 18 MM	R\$ 13 MM

➤ **O que engloba:** as 97 escolas próprias da rede municipal + 10 novas EMEIs



PRAZO de
20 anos



TIR Real de
9,85%



Audiência Pública
Novembro, 2023

AVALIAÇÃO E PAGAMENTO

Sistema de Mensuração de Desempenho

O **SMD** é um método de mensuração que fixa metas a serem cumpridas e os níveis de qualidade mínimos, desejados pelo Poder Público.

Fator de Desempenho

Ciclo de avaliação **trimestral**

Aferição realizada por **Verificador Independente**, contratado pelo Poder Concedente

Forma de avaliação:

- (i) inspeção do verificador independente *in loco* ou via SGA; e
- (ii) pesquisa de satisfação com usuários.



Impacto sobre valor da Contraprestação Mensal Máxima:
 redução de até 25%

Índices

Índice de Qualidade da Infraestrutura (IQI)

0,40

Índice de Qualidade e Disponibilidade dos Serviços (IQS)

0,50

Índice de Qualidade da Comunicação (IQC)

0,10

Indicadores

Manutenção predial (ID1a)

Manutenção e reposição do Mobiliário (ID1b)

Satisfação do Usuário quanto à infraestrutura (ID1s)

Qualidade dos serviços de limpeza (IDSz)

Disponibilidade de Infraestrutura de TIC (IDSt)

Disponibilidade dos serviços de segurança (IDSv)

Qualidade e disponibilidade de Utilidades (IDSu)

Satisfação dos Usuários quanto aos serviços (IDSs)

Pontualidade (IDCp)

Qualidade e funcionalidade do SGA (IDCq)

Satisfação do Usuário quanto à comunicação (IDCs)

Mecanismo de Pagamento

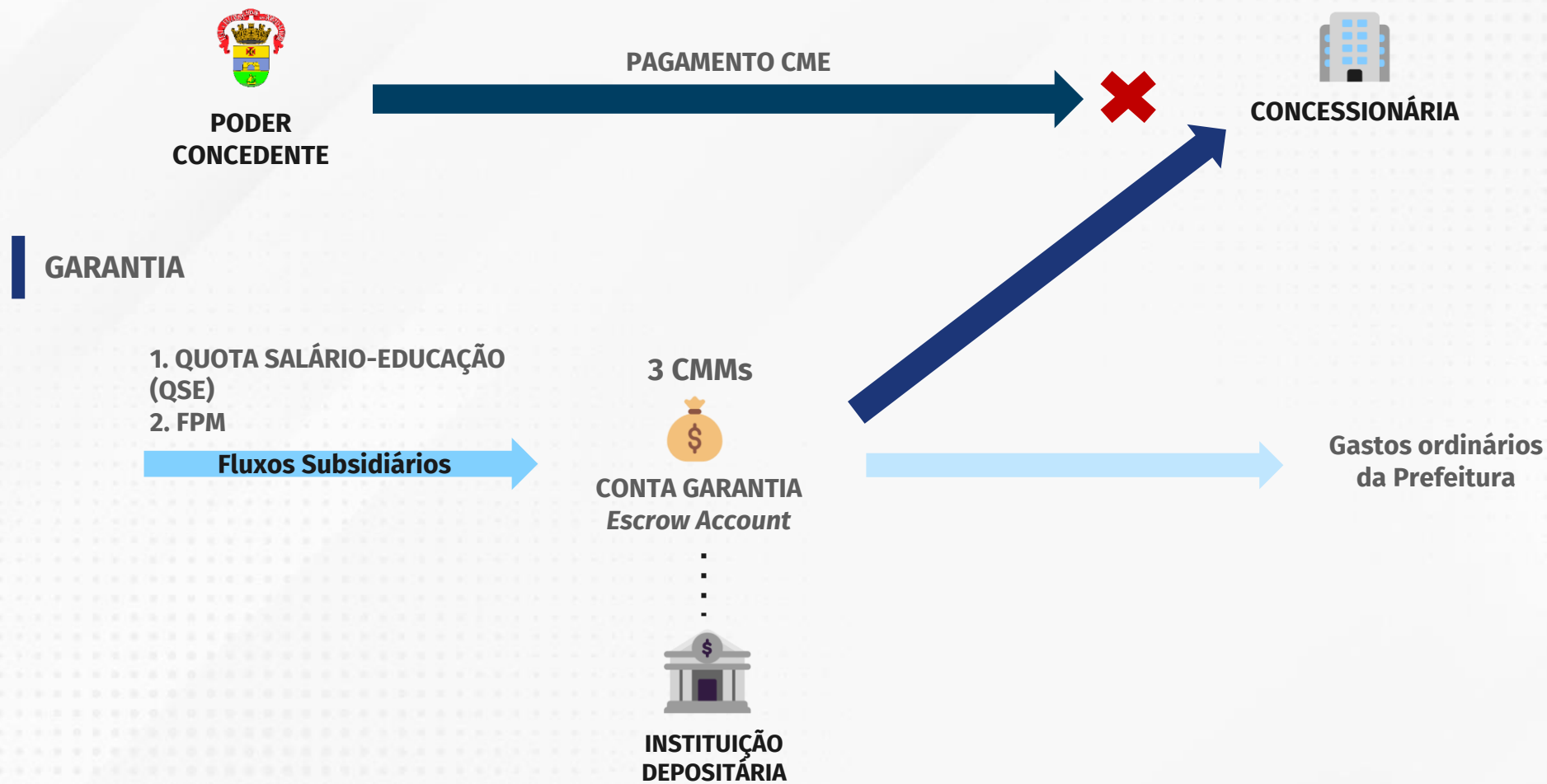
PAGAMENTO ORDINÁRIO



- ✓ Verificador independente afere os indicadores de desempenho e envia **relatório de cálculo** até o **10º dia** do mês subsequente à prestação dos serviços contendo o valor que deverá ser pago.
- ✓ Pagamento pelo Poder Concedente até o **25º dia** do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Sistema de Garantias

FLUXO DE ACIONAMENTO DA GARANTIA



Audiência Pública
Novembro, 2023



RESUMO E PRÓXIMOS PASSOS

Resumo do Projeto



Modalidade

Concessão Administrativa



Prazo

20 anos



Divisão do certame em

3 Blocos



Investimentos totais do projeto (CAPEX)

R\$ 803 MM



Custeio anual (OPEX)

R\$ 128 MM



Aporte

R\$ 45 MM



Contraprestação anual estimada

R\$ 256 MM



TIR Real

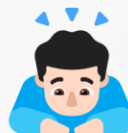
9,85%



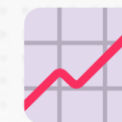
Principais Benefícios do Programa



MAIOR QUALIDADE E CONTINUIDADE
em Manutenção e Zeladoria das
Escolas



ALÍVIO NA DEMANDA REPRESADA
de vagas na Educação Infantil



MAIOR QUALIDADE DE ATENDIMENTO
AOS ALUNOS, o que deve gerar melhor
desempenho escolar



PAGAMENTO BASEADO EM CRITÉRIOS
OBJETIVOS DE DESEMPENHO gera
incentivos para uma melhor qualidade
da prestação de serviços no longo prazo.



INTEGRAÇÃO entre **PROJETO BÁSICO**
e **EXECUÇÃO** em uma única
contratação, o que possibilitará a
realização de investimentos mais
céleres.



MENORES CUSTOS E MAIOR
RETORNO FINANCEIRO
ao Município de Porto Alegre

Próximos Passos

NOV/2023

Consulta e audiência
públicas.

DEZ/2023

Elaboração da versão final do
projeto e envio para análise
prévia do TCE.

1º Sem/2024

Publicação do edital
Assinatura dos
contratos

COMO POSSO PARTICIPAR DA CONSULTA PÚBLICA?
prefeitura.poa.br/smp

Editais e Anexos – PPP Escola Bem-Cuidada

PRAZO PARA PARTICIPAÇÃO: 07/12/2023

escola
BEM
cuidada

A gente
vive
A gente
cuida

porto
alegre
PREFEITURA
Mais cidade Mais vida

OBRIGADO (A)!

COMO POSSO PARTICIPAR?



Encaminhe pedidos de esclarecimentos, dúvidas ou sugestões para:

<http://bit.ly/escolabemcuidada>