

PPP de Creches

Projeto de Educação Infantil do Recife

dezembro 2022

Apresentação
Consulta Pública

Secretaria de
Educação



SDECTI

Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Ciência, Tecnologia e Inovação

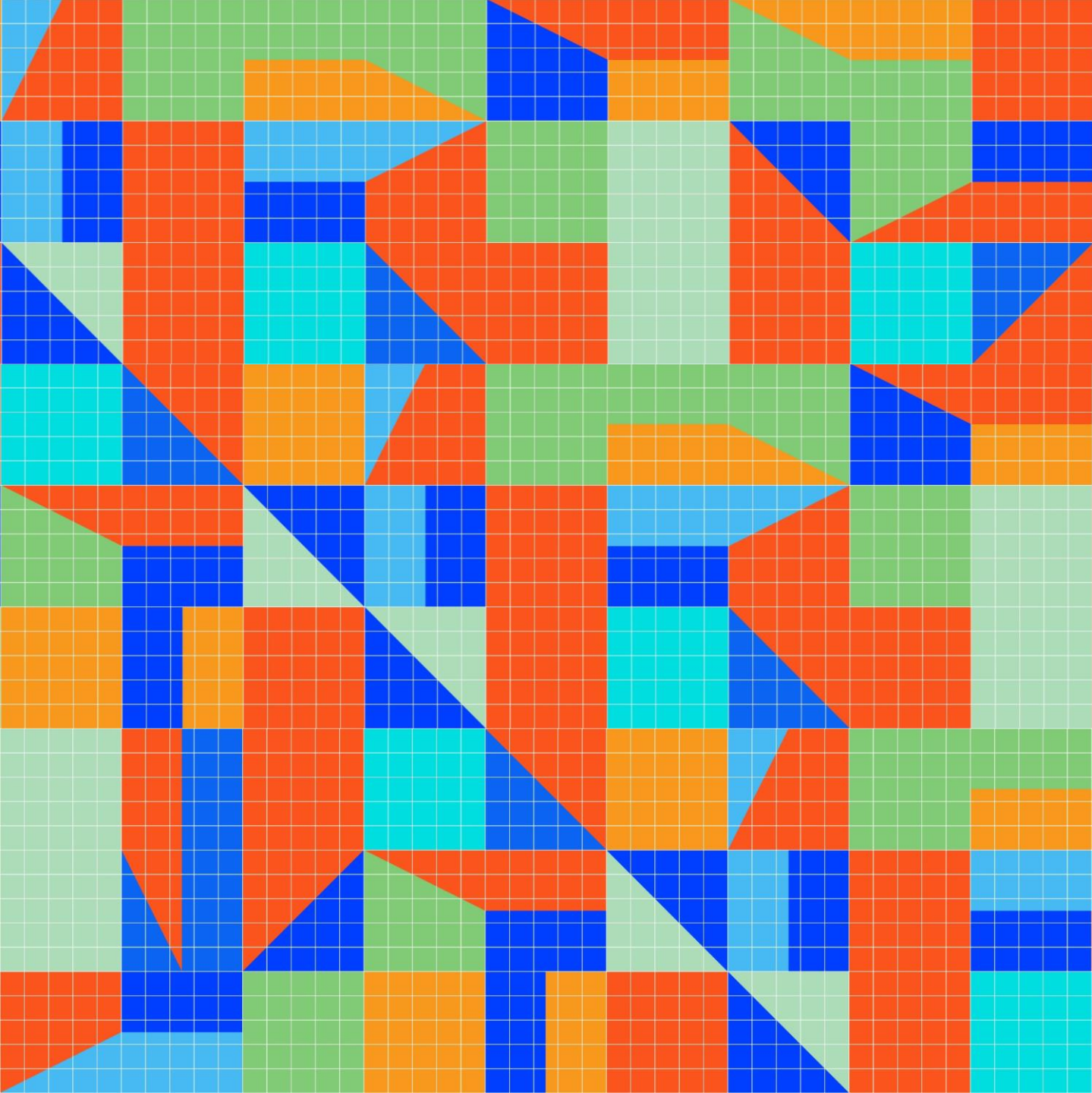
RECIFE
PARCERIAS



FGV



FACCIO
ARQUITETURA



Equipes Envolvidas

Secretaria de
Educação



SDECTI Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Ciência, Tecnologia e Inovação



Projeto

Construção das Creches (UEIs)

Operação dos serviços não pedagógicos

- 40 novas creches-escolas (Crianças de 0 a 5 anos)
- Atendimento a 8.908 alunos em período integral

Faixa etária (anos)	Quantidade de crianças
0 a 3 (Creches)	5.372
4 e 5 (Pré-escola)	3.536
Total	8.908

Secretaria de Educação



Secretaria de Planejamento, Gestão e Inovação



Modelo de Concessão

Principais números

Prazo da concessão	25 anos
Valor Total do Contrato (em 25 anos)	R\$ 2,44 bilhões
Investimento (Capex)	R\$ 481.158 mil
Opex Mensal (despesas operacionais)	R\$ 1.959 mil
Contraprestação Máxima Mensal	R\$ 8.720 mil
TIR (Taxa Interna de Retorno) do Projeto	10,14%
Crianças Atendidas	8.908
Contraprestação mensal por Aluno	R\$ 979
Licitação	Concorrência Internacional



Modelo de gestão

Premissas



Concessão e não privatização

Entenda as diferenças

Concessão

- Não há transferência da propriedade do ativo ao setor privado
- Transferência da responsabilidade pela prestação de serviços ao setor privado por tempo determinado
- Regulado pela legislação aplicável e contrato
- Há reversão do ativo ao Poder Público ao final do prazo da concessão
- Possibilidade de encampação pelo Poder Público

Privatização

- Transferência permanente, ao setor privado, de ativo que anteriormente era de propriedade pública
- Transferência permanente da responsabilidade pela prestação do serviço ao usuário final
- Não há possibilidade contratual de reversão
- Não há possibilidade de encampação pelo Poder Público



Modelo da concessão

Parceria Público-Privada – Concessão Administrativa

Capital Privado investindo nas atividades Não Pedagógicas.

Liberação do corpo docente para atividades de educação.

Incentivo para melhores investimentos e operação. Risco para o Capital privado.

Redução da burocracia e compartilhamento de riscos (quantidade de licitações / contratos / aditivos).

Remuneração vinculada diretamente com a performance.

Maior rapidez na construção e na disponibilização das Unidades de Ensino Infantil.



Concessão de Unidades de Educação Infantil **não inclui**

- Titularidade imobiliária das Unidades de Educação Infantil
- Regulação das diretrizes da Educação Infantil
- Contratação e gestão de pessoal de Diretores, Professores e Auxiliares de Educação Infantil
- Gestão e outras atividades pedagógicas
- Livros e outros materiais didáticos
- Alimentação e fardamento





Apresentação dos Projetos Referenciais

Quantitativos

Alunos atendidos

- 40 novas Unidades de Educação Infantil
- 4 Tipologias Construtivas

Tipologia	Quantidade de Salas	Alunos por Unidade	Quantidade de Escolas	Quantidade de Alunos
A	06	131	11	1.441
B	12	262	14	3.668
C	18	393	07	2.751
D	06	131	08	1.048
Total			40	8.908



Diretrizes do Projeto

- Padronização dos projetos: agilidade na construção, ganhos de escala, níveis de acabamentos equivalentes;
- Estrutura pré-fabricada: feita em concreto pré-moldado, onde pilares, vigas, lajes e outros elementos chegam prontos à obra para instalação com ganhos em velocidade da construção, qualidade de execução e redução de resíduos;
- Edifícios sustentáveis: redução de consumo de água e energia, reaproveitamento da água de chuva e utilização de sistema fotovoltaico para captação de energia solar;
- Flexibilidade de espaços **internos**: salas de aula com dimensões padronizadas permitindo diferentes *layouts* para as atividades pedagógicas
- Conforto térmico e ambiental: soluções construtivas que visam maior incidência de luz solar e ventilação natural;
- Tecnologia: livre acesso à internet em todas as dependências e equipamentos de multimídia;
- Acessibilidade: acessibilidade irrestrita aos ambientes das Unidades de Educação Infantil;
- Sala multiuso: para atividades práticas de desenvolvimento de habilidades manuais, capacidades de cognição e lógica dos alunos;
- Observância às diretrizes da FNDE - Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação.

Disponibilizados projetos referenciais

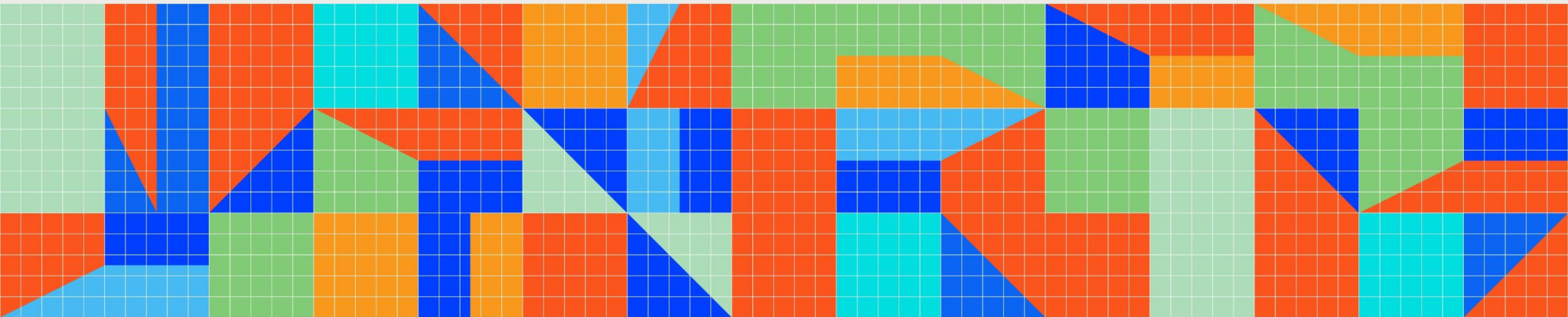
Quantidades / Áreas X Tipologias

TIPOLOGIAS QUANTIDADE		
TIPOLOGIA	NÚMERO DE SALAS	QUANTIDADE
Tipo A	6	11
Tipo B	12	14
Tipo C	18	7
Tipo D	6	8
TOTAL GERAL		40

ÁREA (M2) X TIPOLOGIA			
TIPOLOGIA	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
Tipo A	558,00	480,00	1.038,00
Tipo B	793,00	661,00	1.454,00
Tipo C	1.153,00	1.042,00	2.195,00
Tipo D	396,00	396,00	792,00

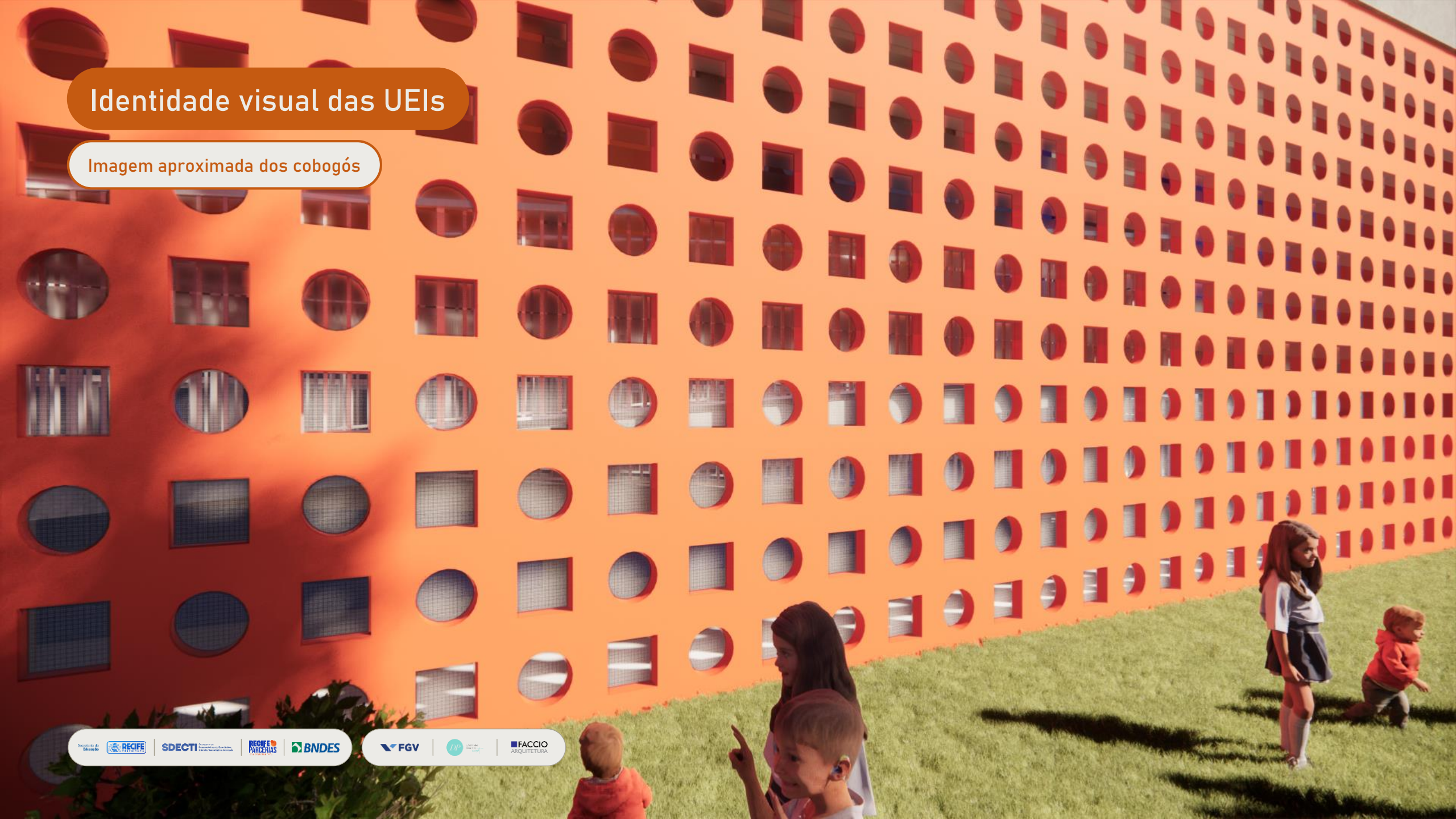
Identidade visual das UEs

Painel Artístico em Azulejo 20 x 20 cm



Identidade visual das UEl's

Imagem aproximada dos cobogós





Secretaria de Educação **RECIFE** **SDECTI** Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação **RECIFE PARCERIAS**

FGV **DP** **FACCIO** ARQUITETURA

Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



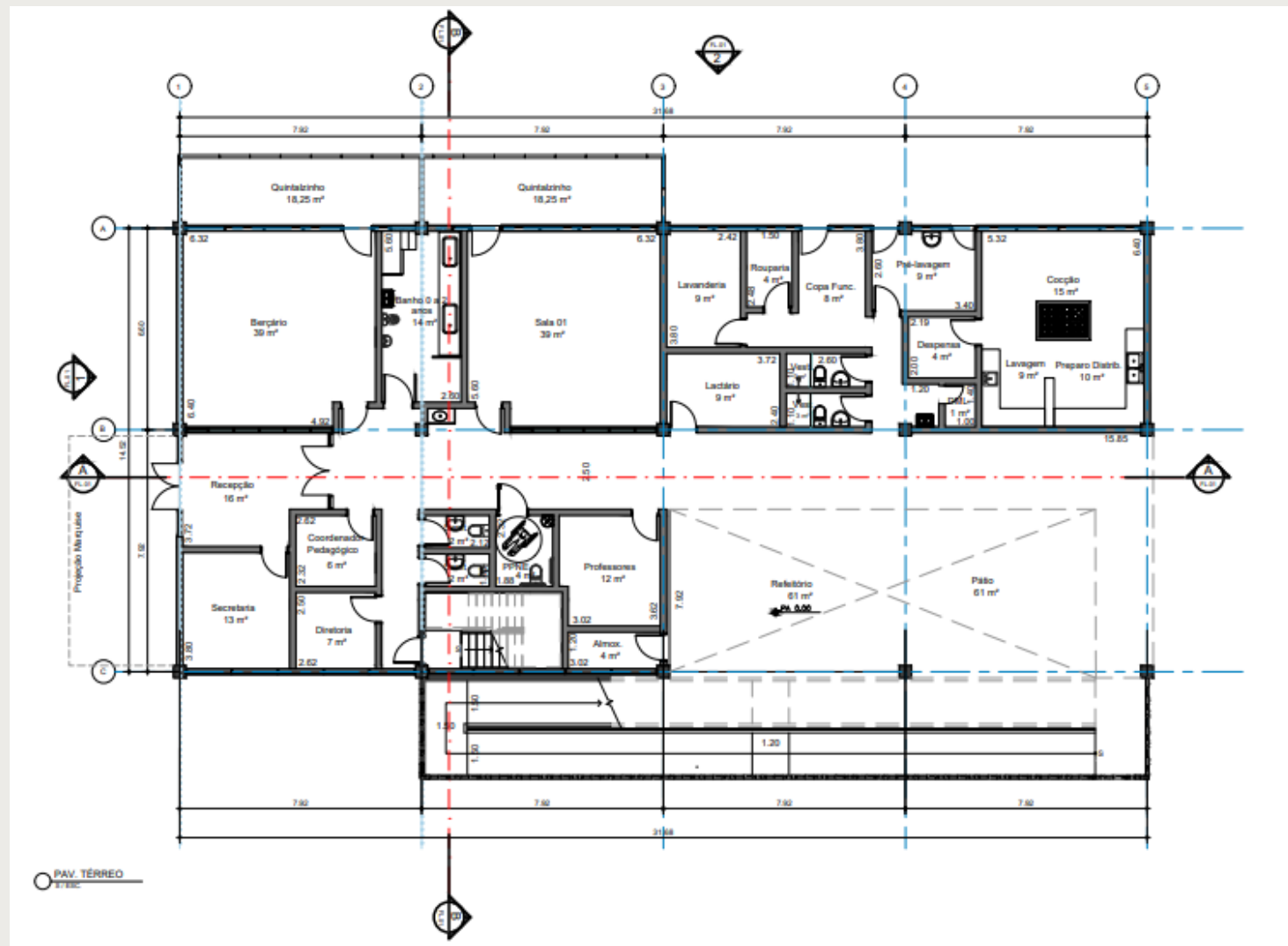
Secretaria de Educação
RECIFE
SDECTI Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação
RECIFE PARCERIAS
BNDES

FGV
DP
FACCIO ARQUITETURA

Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas

Planta Tipologia A – 06 salas

Térreo



Secretaria de Educação



SDECTI

RECIFE PARCERIAS



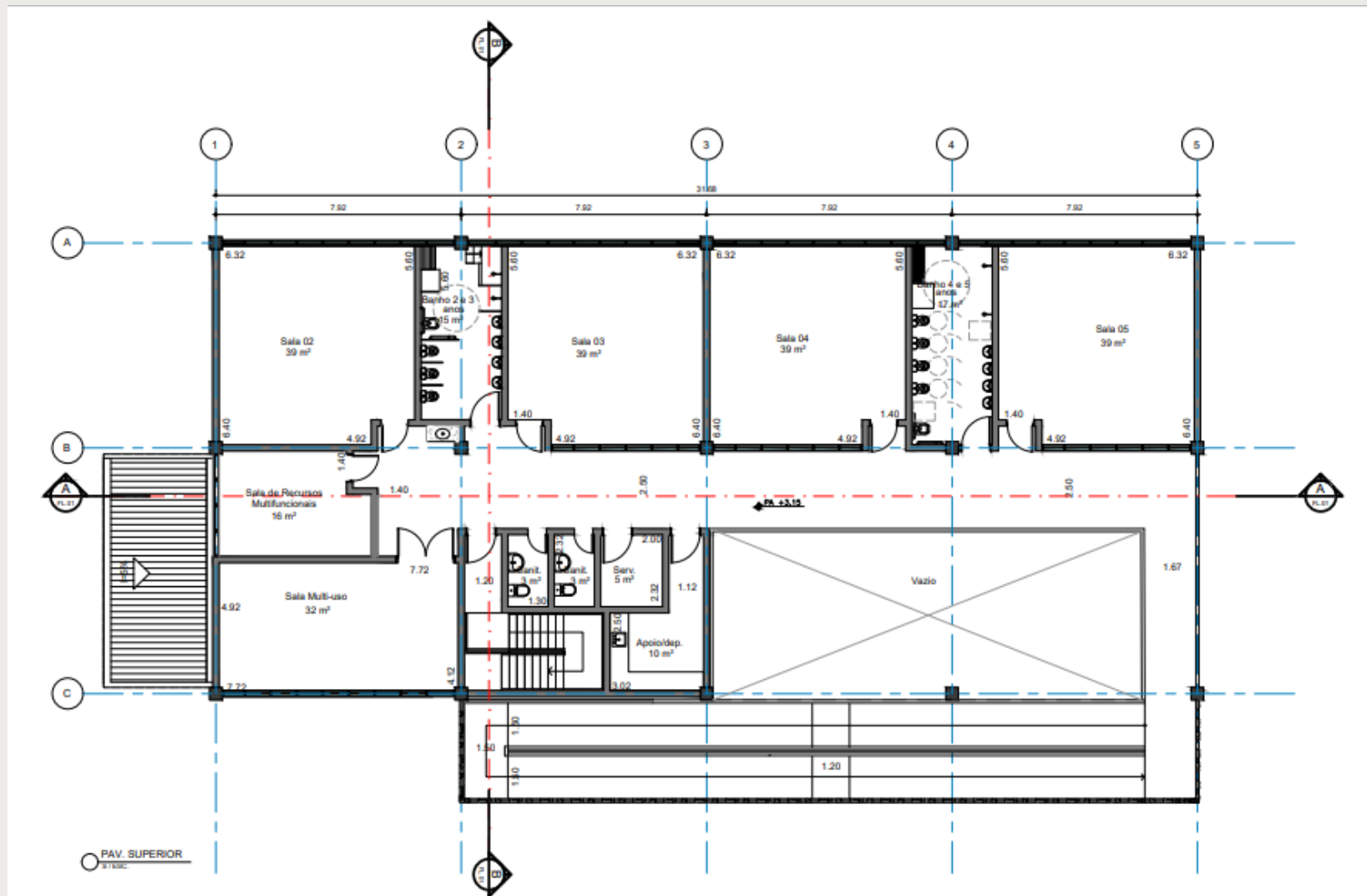
BNDDES



FACCIO ARQUITETURA

Planta Tipologia A – 06 salas

Pavimento Superior



Secretaria de Educação



SDECTI

Recife 2015-2018

RECIFE PARCERIAS



FACCIO ARQUITETURA



Secretaria de Educação
RECIFE
SDECTI
Equipe de Desenvolvimento Sustentável, Ciência, Tecnologia e Inovação
RECIFE PARCERIAS
BNDES

FGV
DP
FACCIO ARQUITETURA

Tipologia B – Unidade de Educação Infantil para 12 salas



Secretaria de Educação  **SDECTI**  **RECIFE PARCERIAS** 

  **FACCIO ARQUITETURA**

Tipologia B - Unidade de Educação Infantil para 12 salas



Tipologia B – Unidade de Educação Infantil para 12 salas



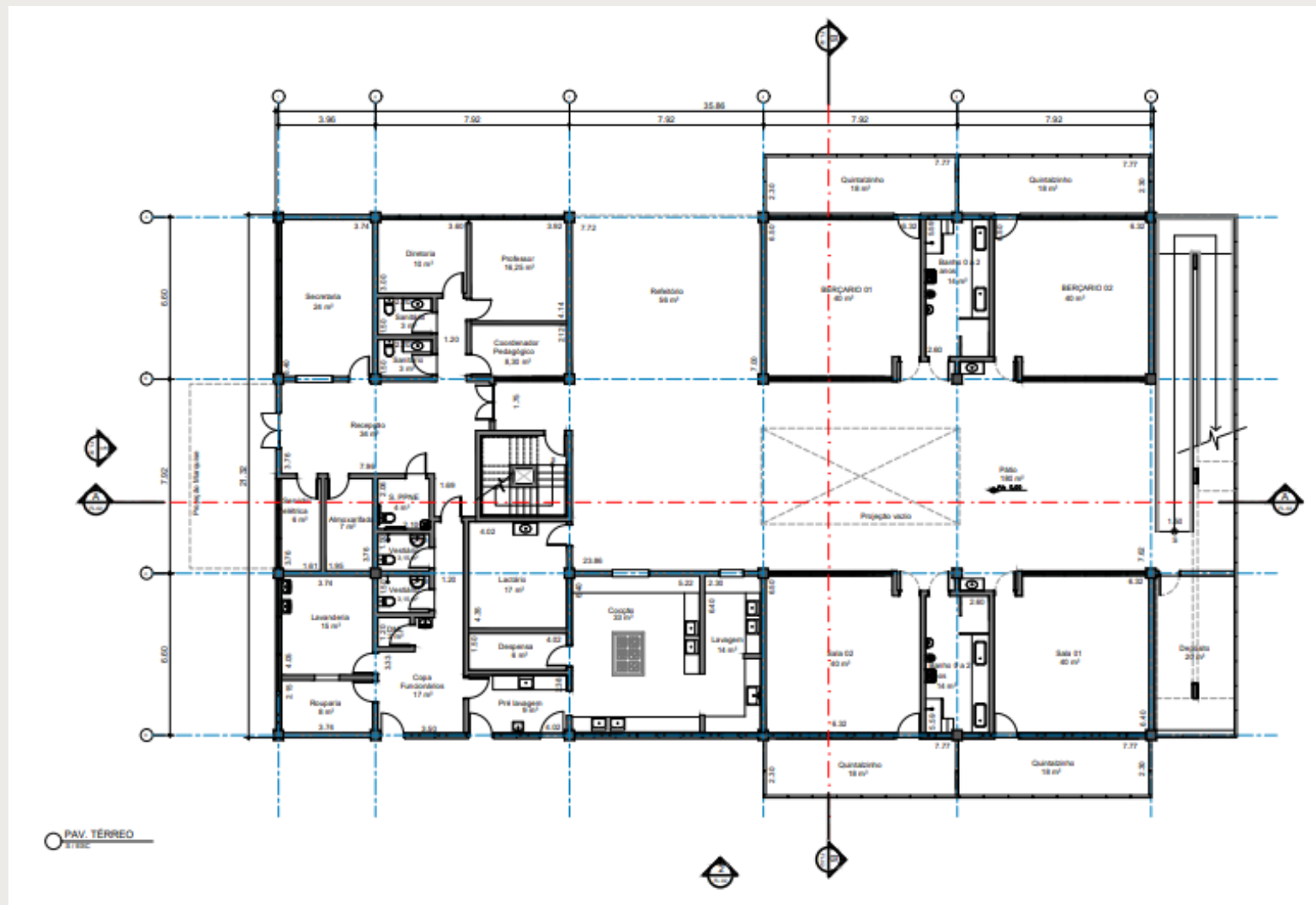
Secretaria de Educação    

Tipologia B - Unidade de Educação Infantil para 12 salas

Planta Tipologia B – 12 salas

Térreo



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

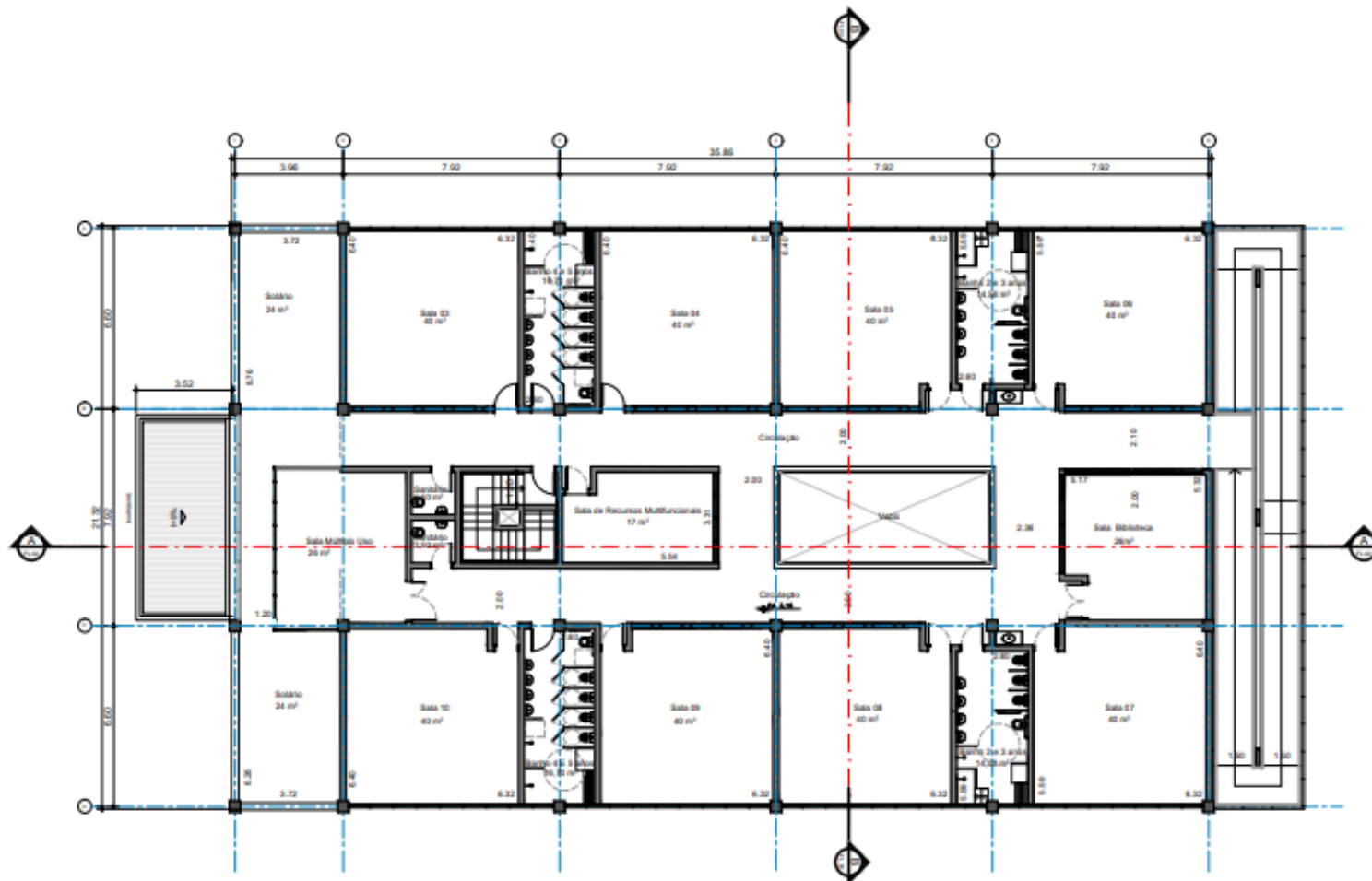
RECIFE PARCERIAS



FACCIO ARQUITETURA

Planta Tipologia B – 12 salas

Pavimento Superior



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RECIFE

PARCEIRIAS



FACCIO ARQUITETURA

PAV. SUPERIOR



Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E INOVAÇÃO



FACCIO ARQUITETURA

Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas



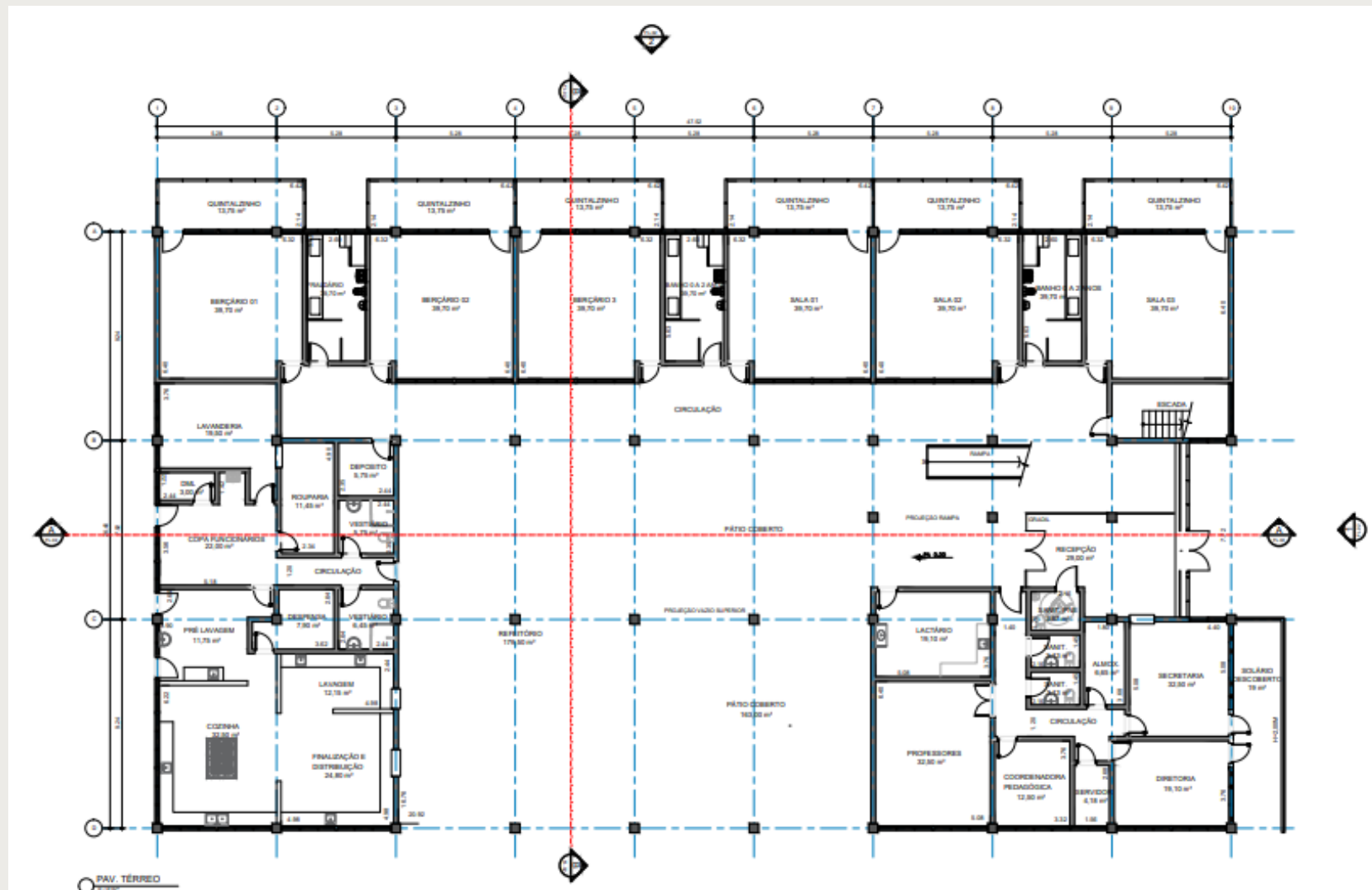
Secretaria de Educação    

Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas

Planta Tipologia C – 18 salas

Térreo



Secretaria de Educação



SDECTI



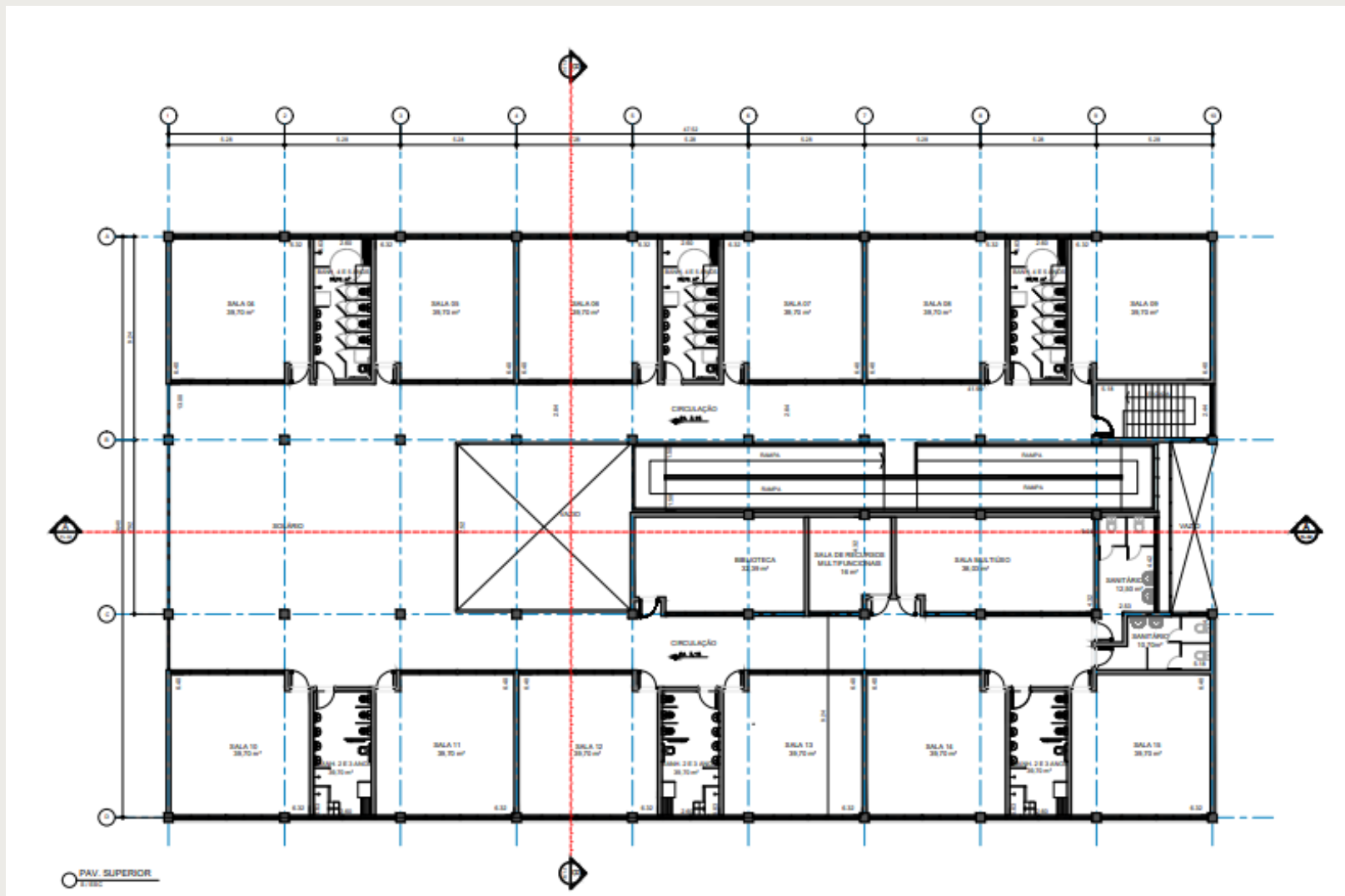
RECIFE PARCERIAS



FACCIO ARQUITETURA

Planta Tipologia C – 18 salas

Pavimento Superior



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E INOVAÇÃO

RECIFE PARCERIAS



FACCIO ARQUITETURA



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RECIFE PARCERIAS



FGV



FACCIO ARQUITETURA

Tipologia D - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



Secretaria de Educação **RECIFE** **SDECTI** **RECIFE PARCERIAS** **BNDES**

FGV **DP** **FACCIO ARQUITETURA**

Tipologia D - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



BNDES

FGV

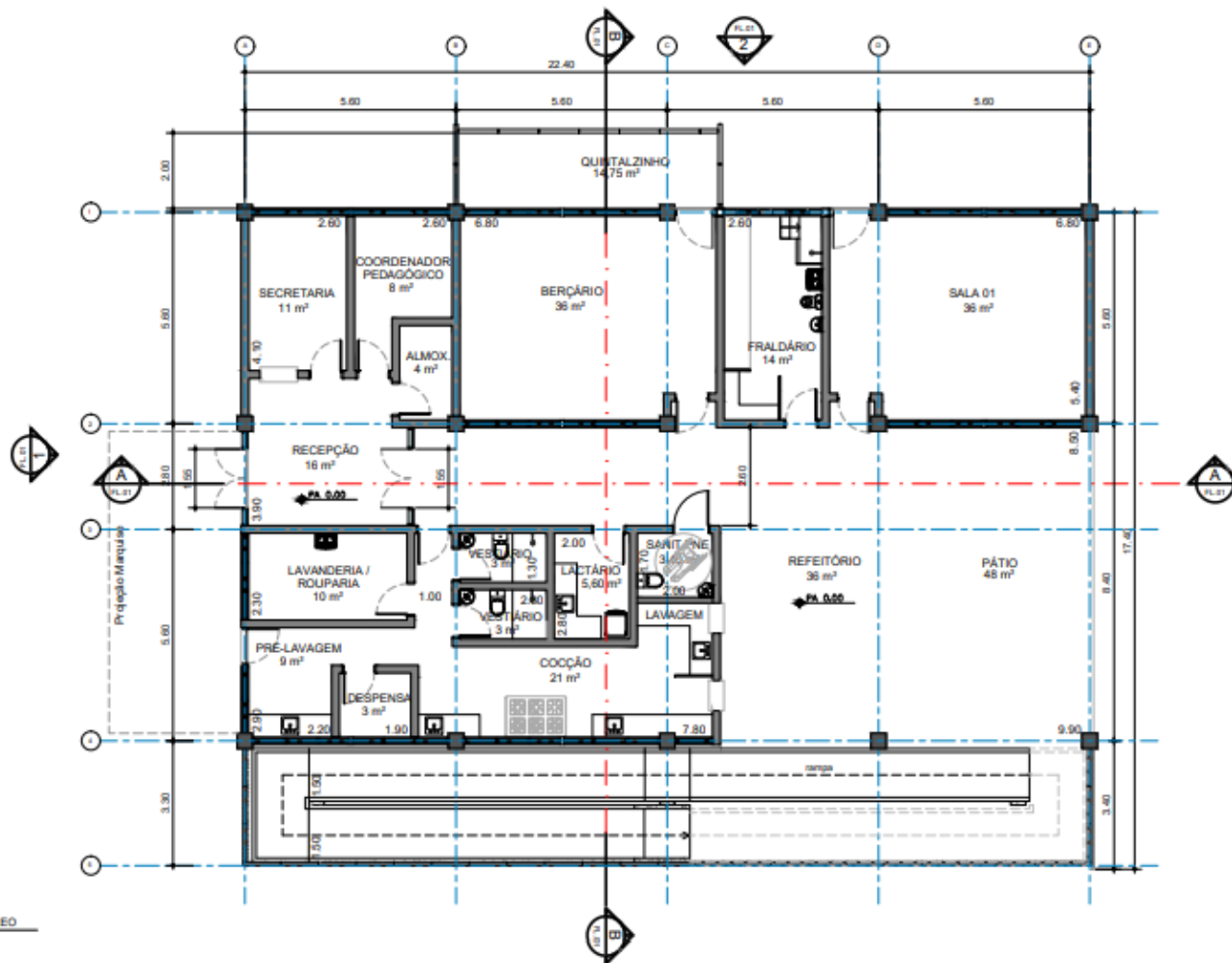


FACCIO ARQUITETURA

Tipologia D - Unidade de Educação Infantil para 6 salas

Planta Tipologia D – 06 salas

Térreo



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RECIFE

PARCELIAS

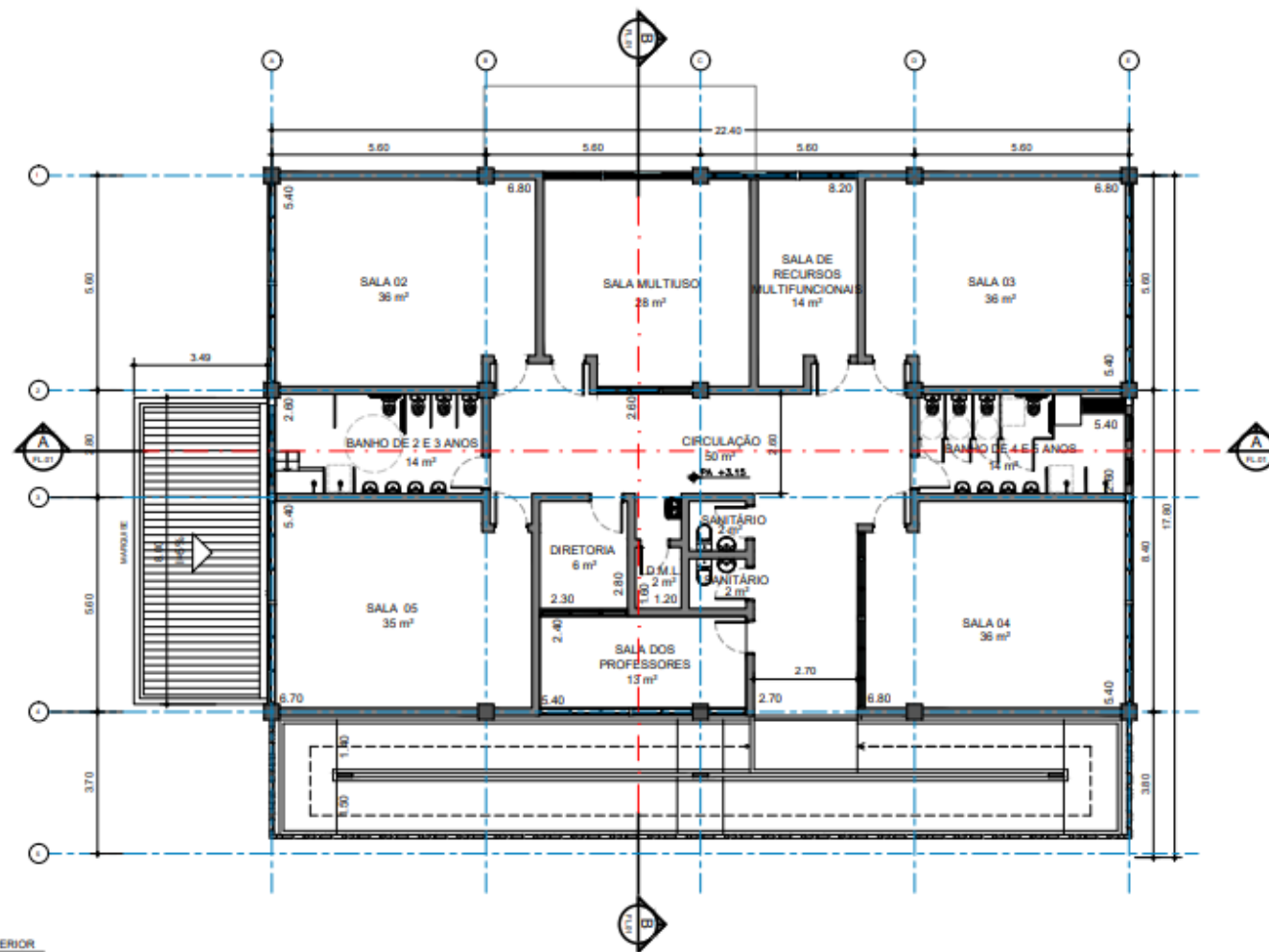


FACCIO

ARQUITETURA

Planta Tipologia D – 06 salas

Pavimento Superior



Secretaria de Educação



SDECTI

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RECIFE

PARCERIAS



FACCIO

ARQUITETURA

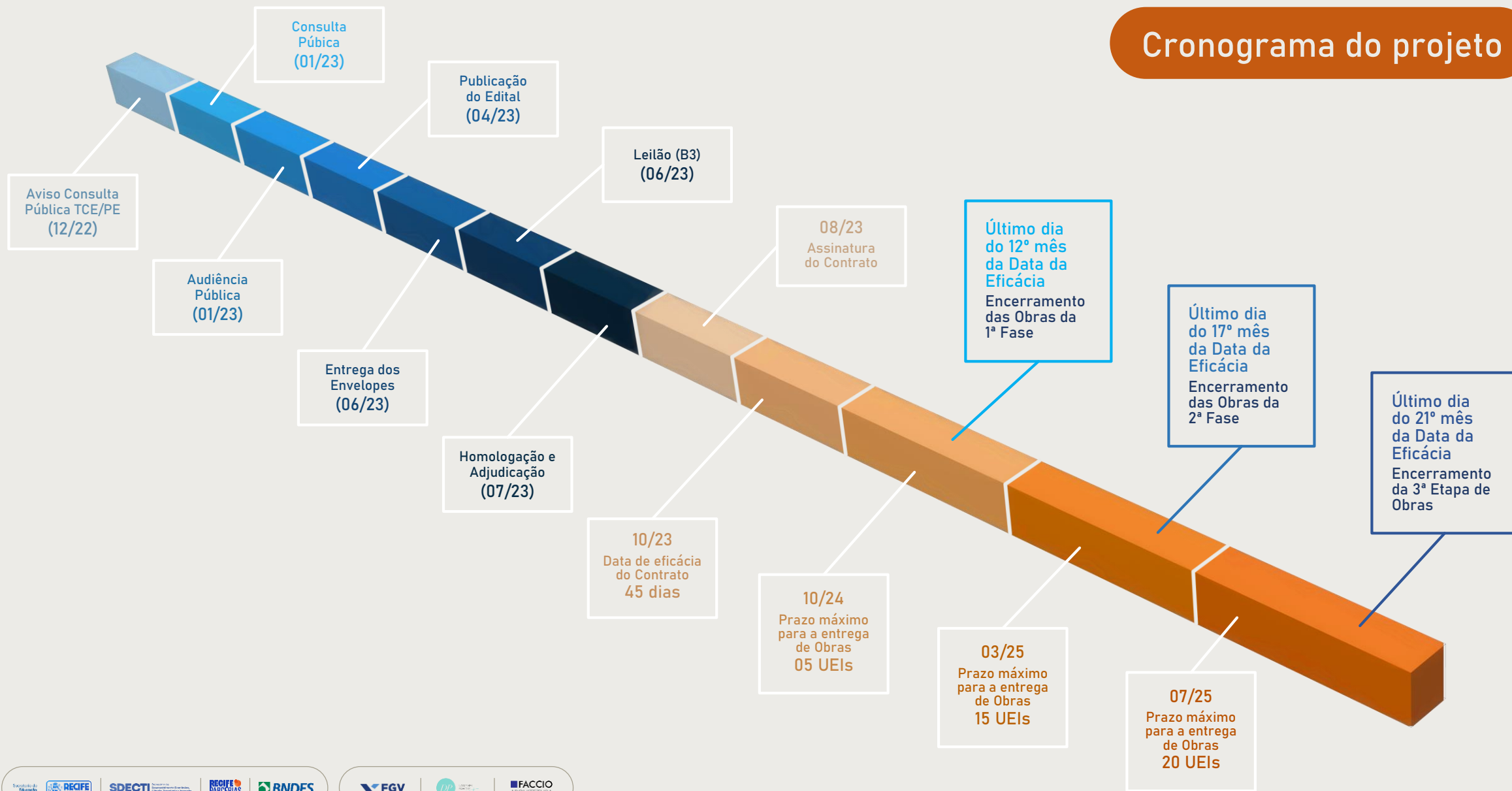
PAV. SUPERIOR

8/2020



Investimentos e Serviços

Cronograma do projeto



CAPEX

Premissas

PPP

- Pré-Obra
- Construção Civil
- Mobiliários
- Equipamentos

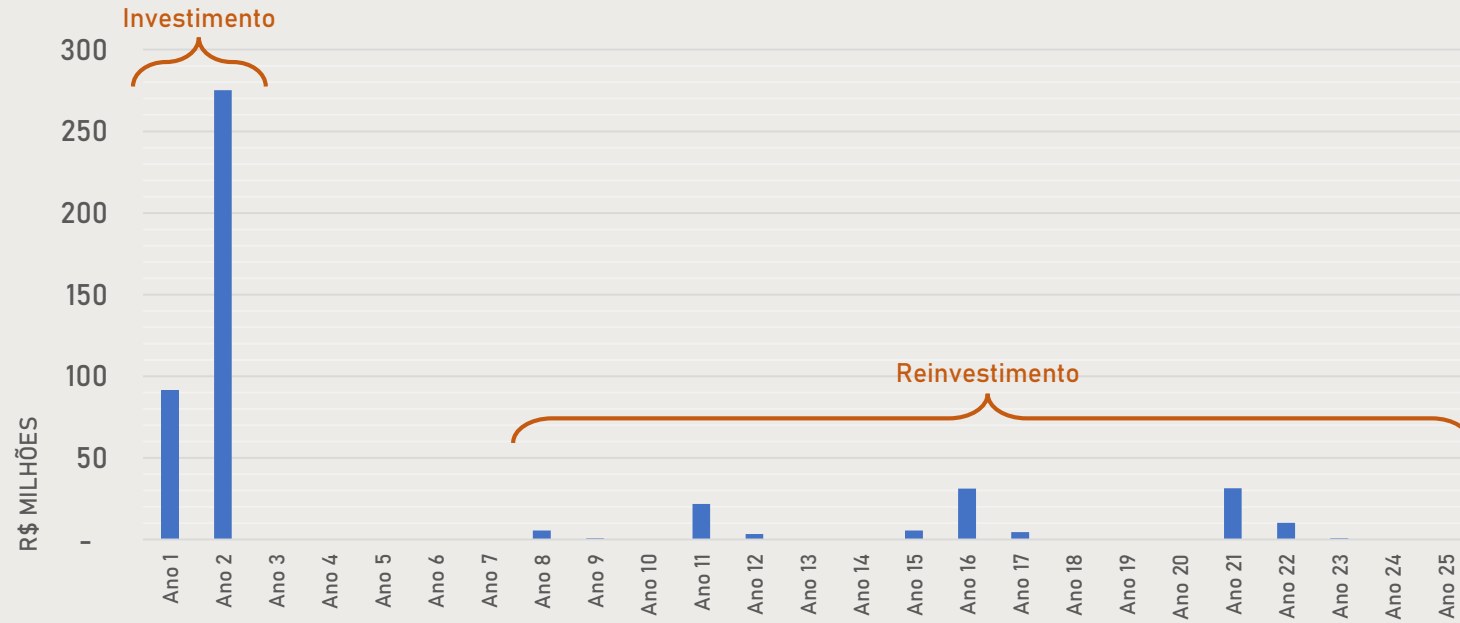
Fora da PPP

- Custos relativos à desapropriações
- Custos relativos ao reassentamento, caso os terrenos selecionados para a implantação das UEs se encontrem ocupados



CAPEX

Resumo gráfico



Investimento Inicial
R\$ 367 milhões

+

Reinvestimento
R\$ 114 milhões

=

Capex Total
R\$ 481 milhões



OPEX

Premissas

PPP

- Vigilância e Portaria
- Lavanderia e Rouparia
- Limpeza
- Coleta Seletiva e Controle de Pragas
- Manutenção Predial e de Equipamentos
- Manutenção e Conservação de Jardins
- Gestão de Utilidades (água, luz e gás)
- TIC — Tecnologia da Informação e Comunicação
- Serviço de Distribuição de Enxoval Interno da UEI

Fora da PPP

- Serviços de natureza pedagógica
- Serviços de Alimentação Escolar
 - Elaboração do cardápio escolar
 - Aquisição, preparação e distribuição de gêneros alimentícios
 - Limpeza da Cozinha
 - Mão de Obra na Cozinha
 - Utensílios
- Fornecimento de fraldas descartáveis
- Fornecimento de uniformes escolares
- Fornecimento de Kit Gestor, Kit Professor, Kit Sala de Aula e Kit Estudante

Mix de serviços PPP

Vigilância e Portaria

Garantir a segurança patrimonial da COMUNIDADE ESCOLAR e o controle ao acesso de pessoas na UEI.

Limpeza, Coleta Seletiva e Controle de Pragas

Assegurar a provisão de um ambiente saudável, limpo e organizado das áreas internas e externas da UEI
Controlar de vetores e pragas urbanas e limpeza de caixas d'água nas novas UEIs.

Lavanderia e Rouparia

Realizar o recolhimento, lavagem e secagem, bem como a distribuição dos uniformes escolares e enxovais nas UEIs.

TIC - Tecnologia da Comunicação e da Informação

Realizar os serviços de tecnologia da informação, envolvendo:

- Fornecimento de equipamento de materiais;
- Reprografia;
- Suporte técnico

Manutenção

Realizar a manutenções preventivas e corretivas das UEIs, garantindo um ambiente seguro e confortável

Manutenção e Conservação dos Jardins

Atuar de forma a garantir que o paisagismo e os jardins de cada UEIs sejam seguros e ambientalmente confortáveis para toda a COMUNIDADE ESCOLAR.

Concessionárias

Realizar a gestão e zelar pelo consumo eficiente das seguintes categorias de utilidades: água e esgoto, energia elétrica e gás.

Serviços de Distribuição Enxoval Interno

Prover o enxoval interno, contendo itens de higiene pessoal, roupas de cama, toalhas de banho, toalha pequena de mão e boca, babadores, traveseiro infantil, calcinhas e cuecas infantis.

Serviços Administrativos

Funcionários da Concessionária alocados nas UEI que servirão de elo entre as demandas da Diretoria e o Help Desk.

OPEX

Obrigações

A Concessionária deverá prover às Unidades de Educação Infantil com os seguintes serviços:

1. Vigilância e Portaria
2. Concessionárias (Luz, Água e Gás)
3. Serviços de Distribuição de Enxoval Interno
4. Limpeza, Coleta Seletiva e Controle de Pragas
5. Manutenção Predial
6. Lavanderia e Rouparia
7. Manutenção e Conservação dos Jardins
8. Tecnologia da Comunicação
9. Serviços Administrativos

Estimativa para 1 ano de Concessão

24

milhões de reais (OPEX)

Estimativa ao longo dos 25 anos da Concessão

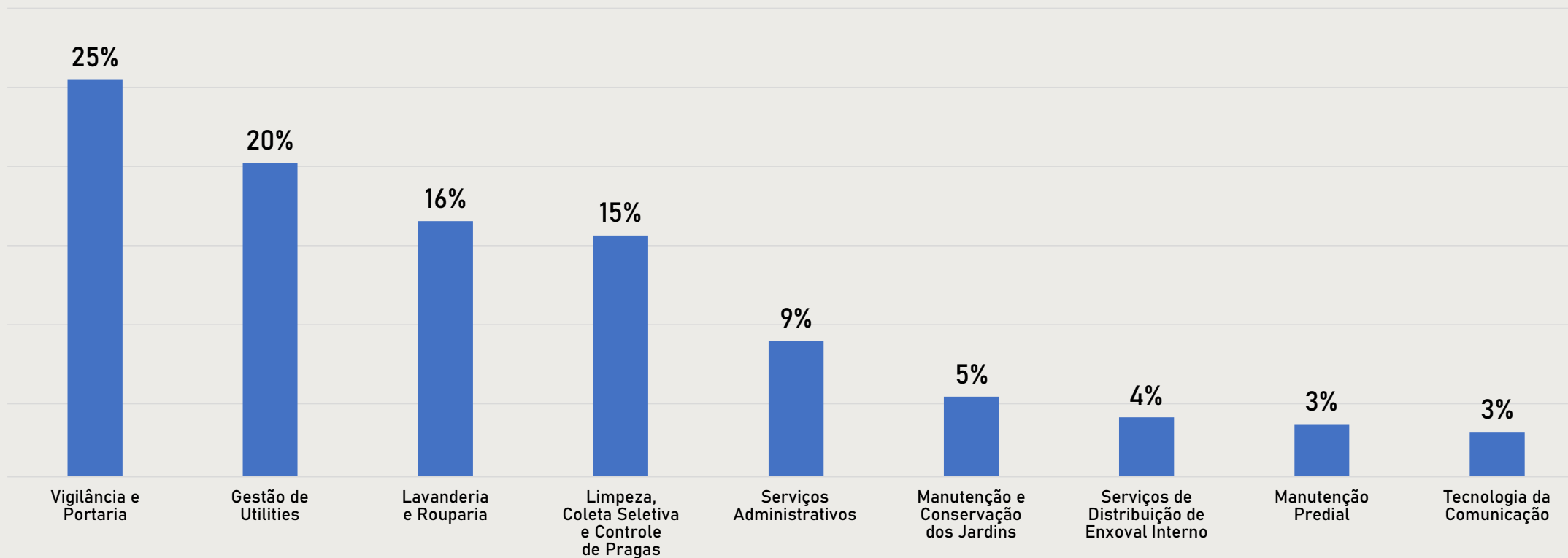
549

milhões de reais (OPEX)



OPEX

Resumo gráfico



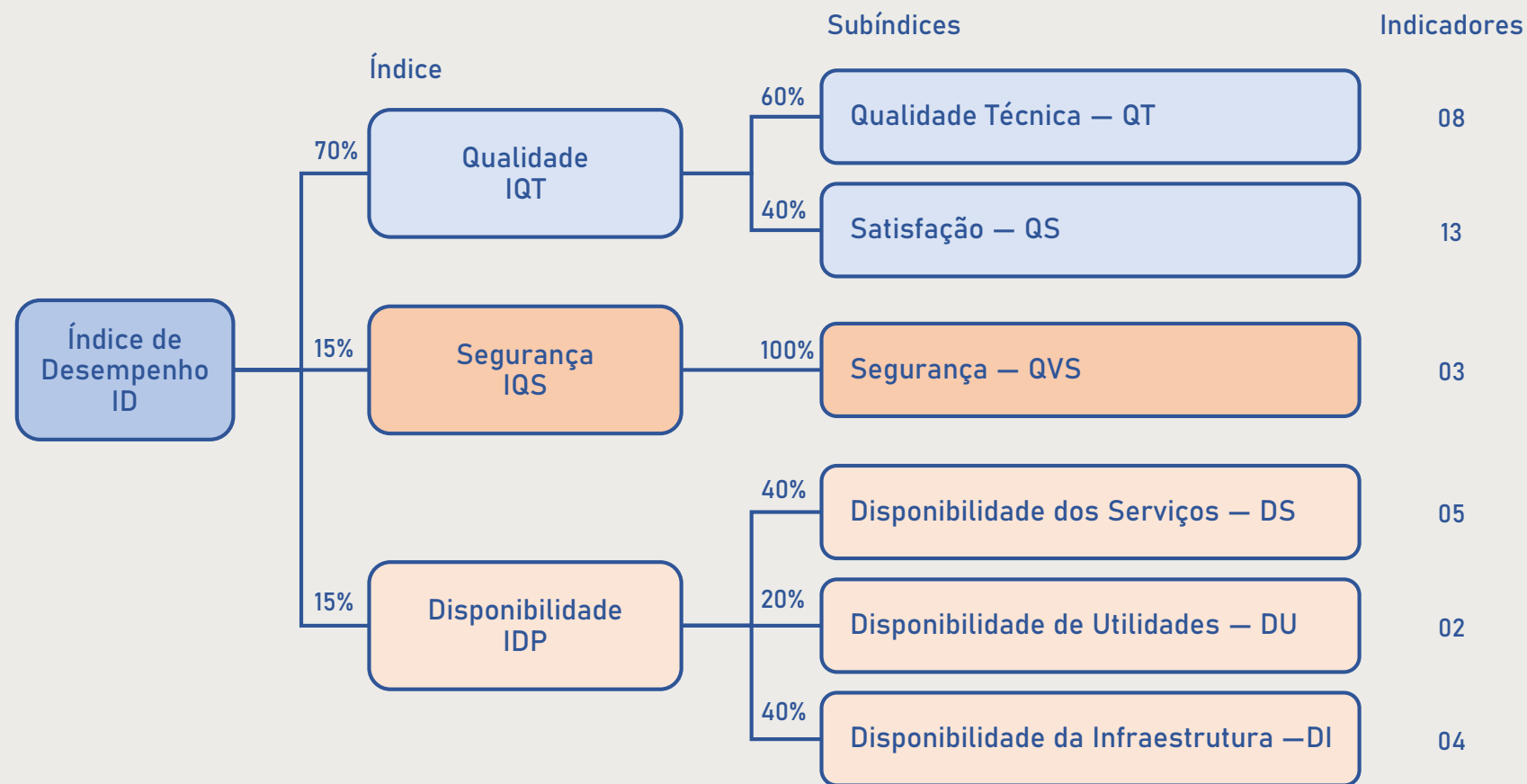


Avaliação e Pagamento

Sistema de mensuração de desempenho

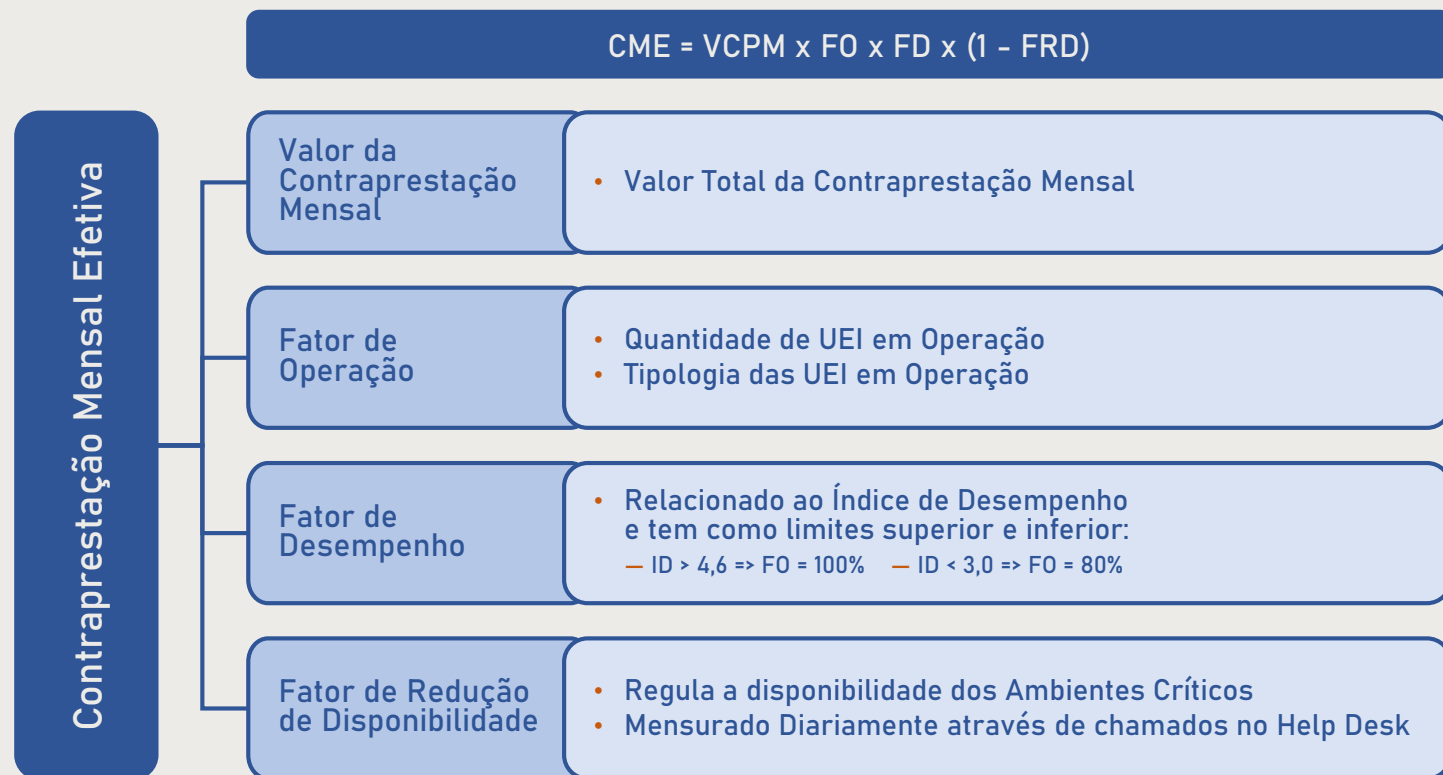
Índice de desempenho

- Remuneração da concessionária diretamente proporcional ao seu desempenho
- Desempenho avaliado pelo Verificador Independente
- Contraprestação só é paga quando UEIs estiverem concluídas



Mecanismo de pagamento

Fórmulas e premissas



Fator de redução de disponibilidade

Premissas

$$FRD_n = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Quantidade de Ambientes Críticos Indisponíveis } i}{\sum_{i=1}^n \text{Quantidade Total de Ambientes Críticos } i}$$

FRD

Ambientes Críticos

1. Salas de Aula
2. Salas Multiuso
3. Sanitários
4. Cozinha
5. Refeitório
6. Lactário

Medição Diária

Ambientes Críticos Indisponíveis no Dia

÷

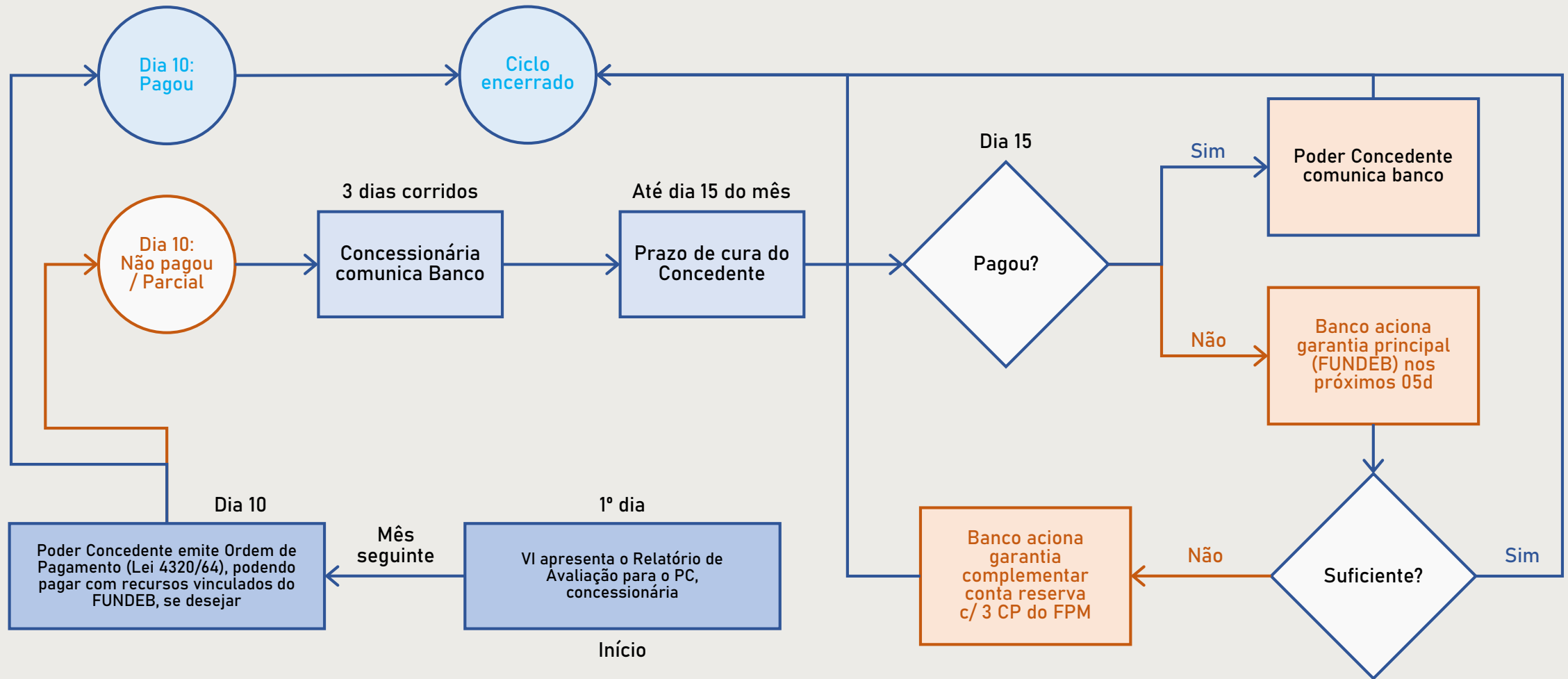
Total de Ambientes Críticos (Diário)

Exemplo	Dia 1	Dia 2	...	Dia 90	Total
Ambientes Críticos Indisponíveis	10	20	0	50	80
Total Ambientes Críticos	852	852	852	852	76.680

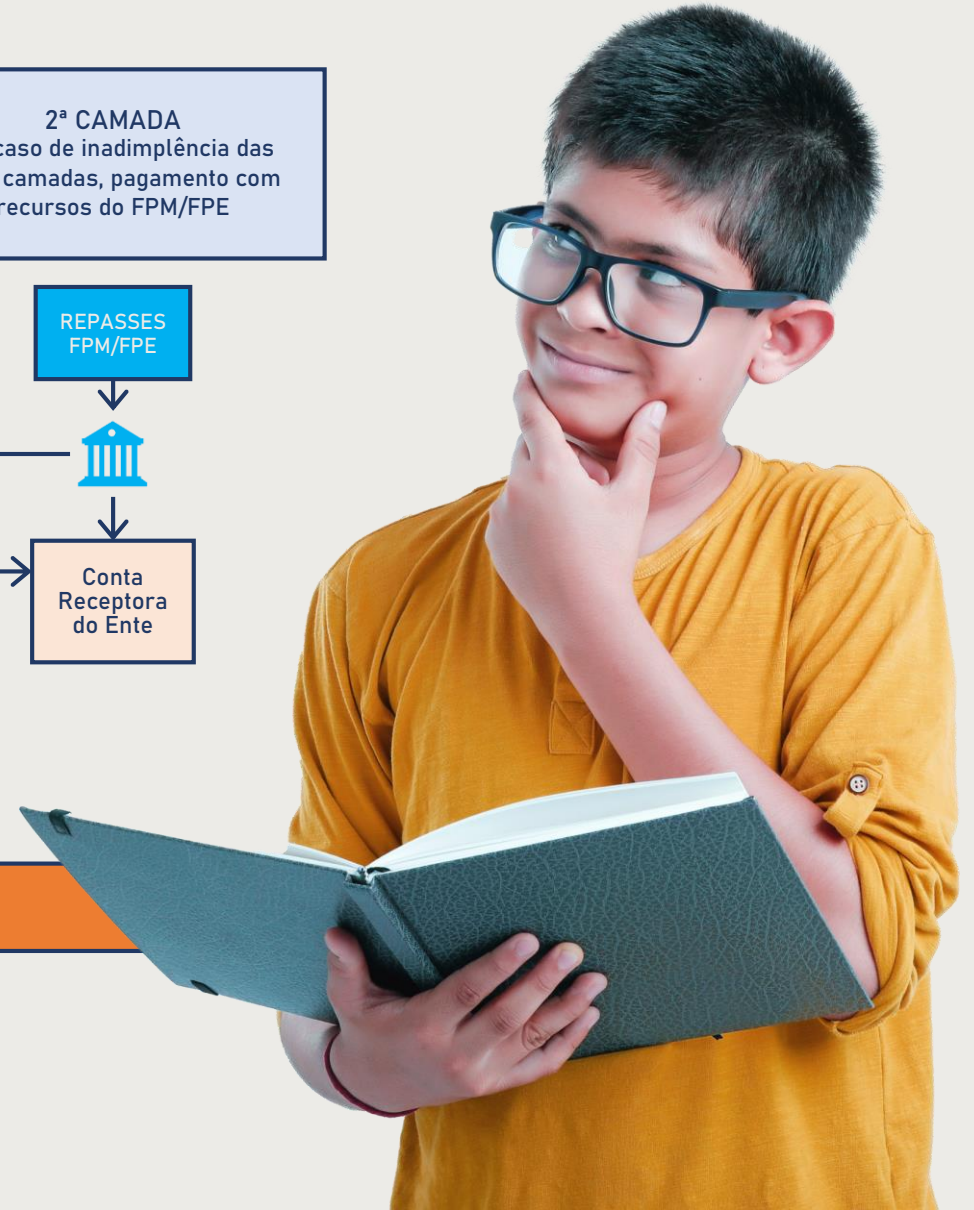
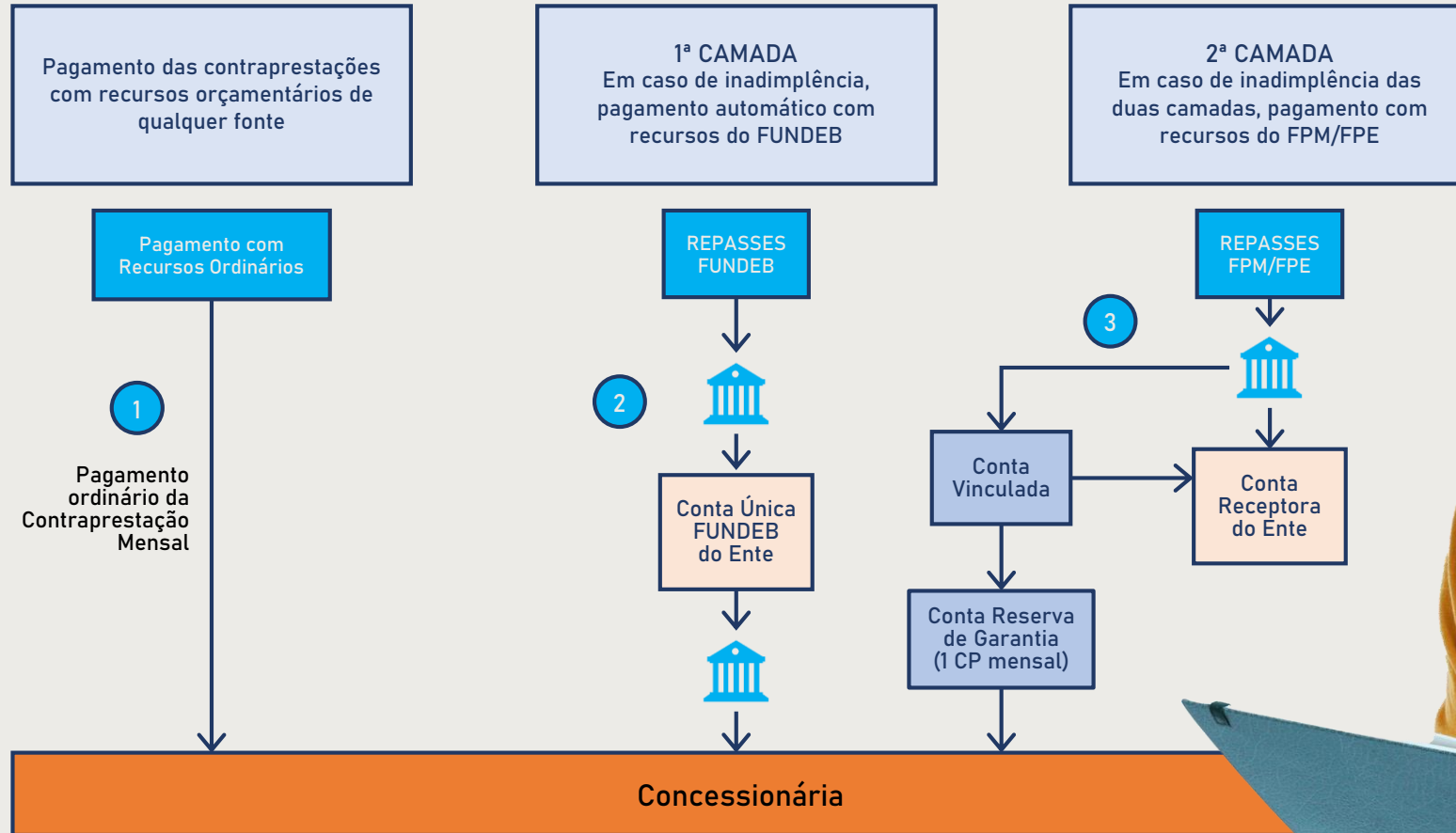
$$FRD = 80 \div 76.680 = 0,10\%$$



Pagamento

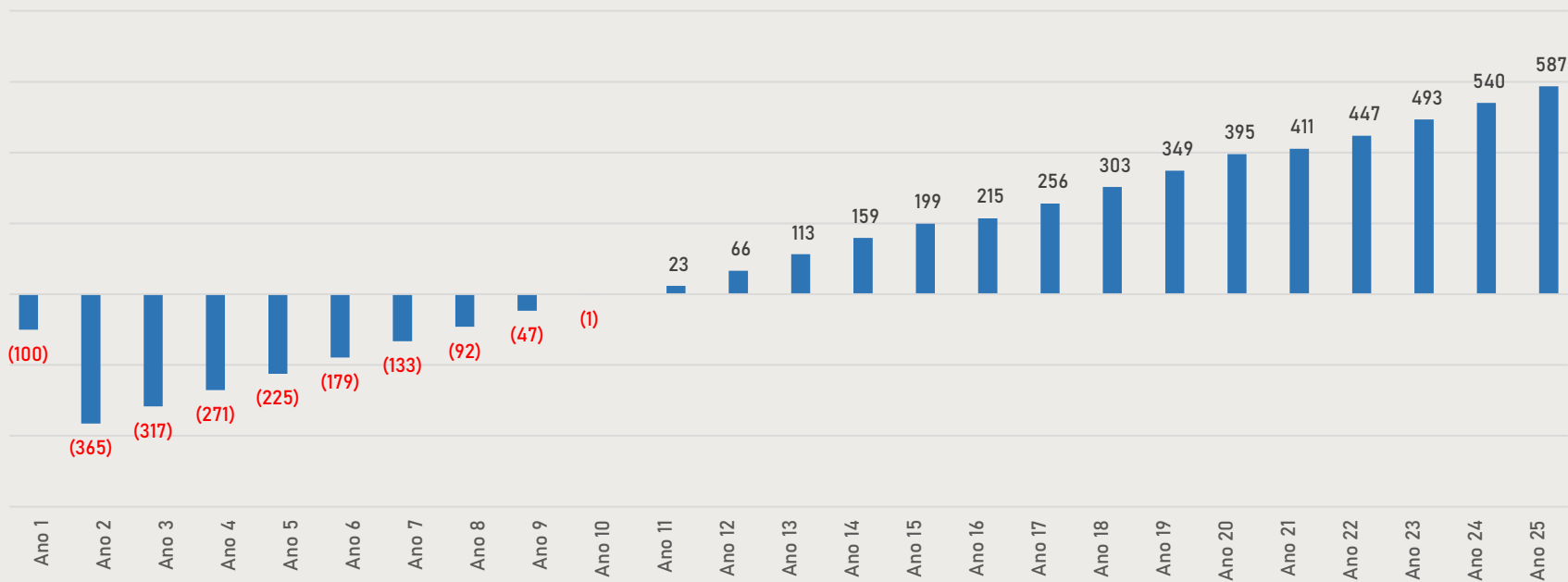


Proposta de Estrutura de Garantias em 2 Camadas



Fluxo de caixa acumulado do projeto

Modelagem econômico financeira



Payback 10 anos

TIR 10,14%

Início Contraprestação (previsão) 17º mês

Contraprestação Total (previsão) 25º mês



Questões Contratuais

Principais aspectos do edital

Critério de julgamento

- MAIOR DESCONTO no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA;
- LANCES em viva-voz na B3.

Atestados

- Experiência em captação de recursos na forma de dívida – mínimo de 50% do CAPEX projetado.

Qualificação econômico-financeira

- Bid Bond – teto de 1% (um por cento) do CAPEX

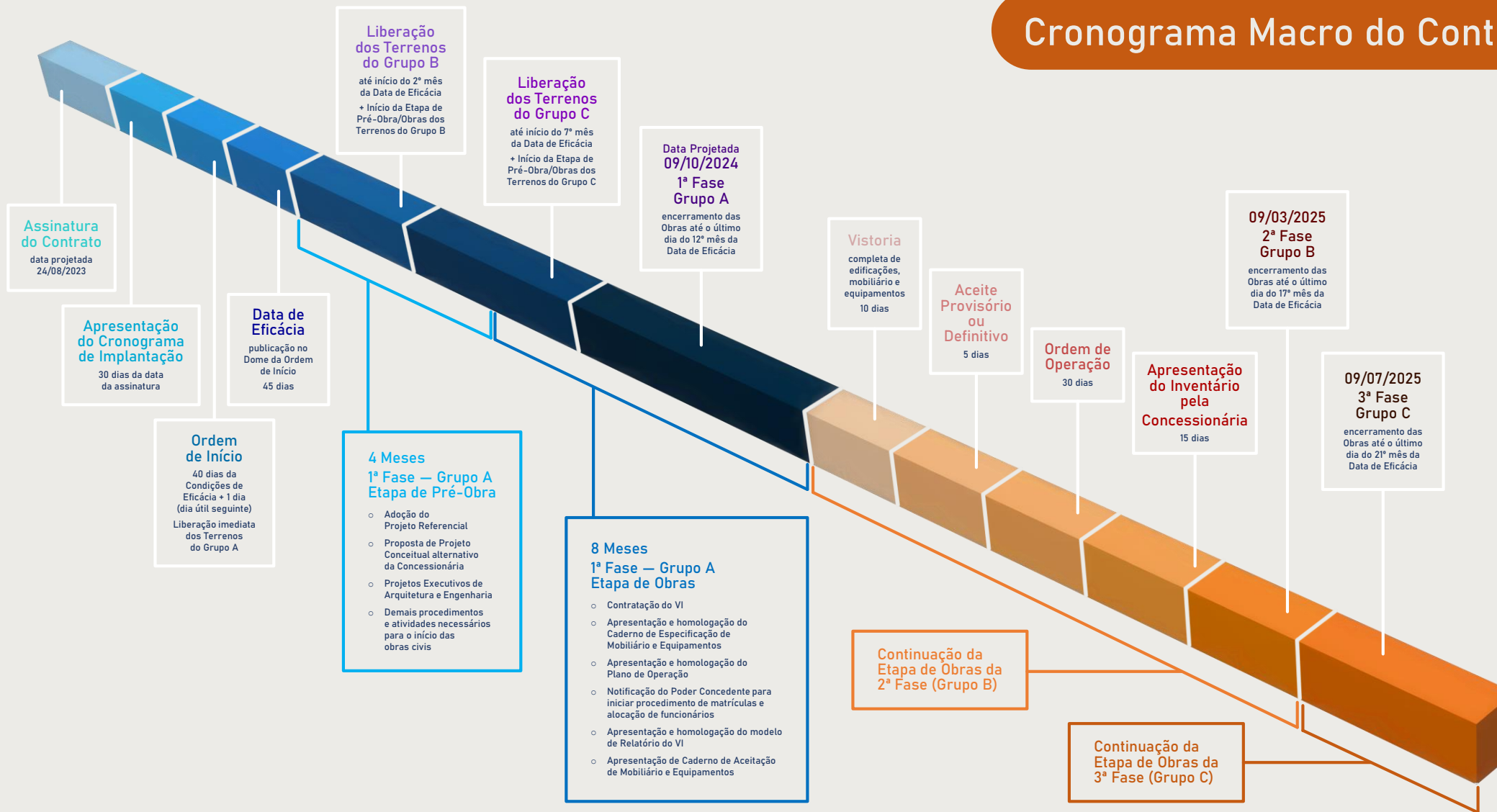


Verificador Independente

Diretrizes Gerais

- Contratação pela CONCESSIONÁRIA, mas escolhido pelo PODER CONCEDENTE
- Formalização da contratação da empresa ou consórcio de empresas no prazo máximo de 3 (três) meses da data do início da ETAPA DE OBRAS dos TERRENOS DO GRUPO A
- Remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA
- Verificador Independente participará da avaliação do PLANO DE OPERAÇÃO
- Verificador Independente participará da avaliação do PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS
- Verificador Independente avaliará o desempenho da CONCESSIONÁRIA e será responsável pela elaboração do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, emitido TRIMESTRALMENTE
- Verificador Independente elaborará proposta e executará a pesquisa de satisfação dos integrantes da COMUNIDADE ESCOLAR
- Verificador Independente auxiliará o PODER CONCEDENTE no processo de REVISÃO das metas e INDICADORES DE DESEMPENHO
- Verificador Independente APOIARÁ as PARTES na resolução de conflitos

Cronograma Macro do Contrato



Próximos passos

- Audiência Pública
- Publicação do Edital de Licitação
- Realização do leilão
- Homologação e Adjudicação
- Assinatura do CONTRATO



Perguntas

Secretaria de
Educação



SDECTI

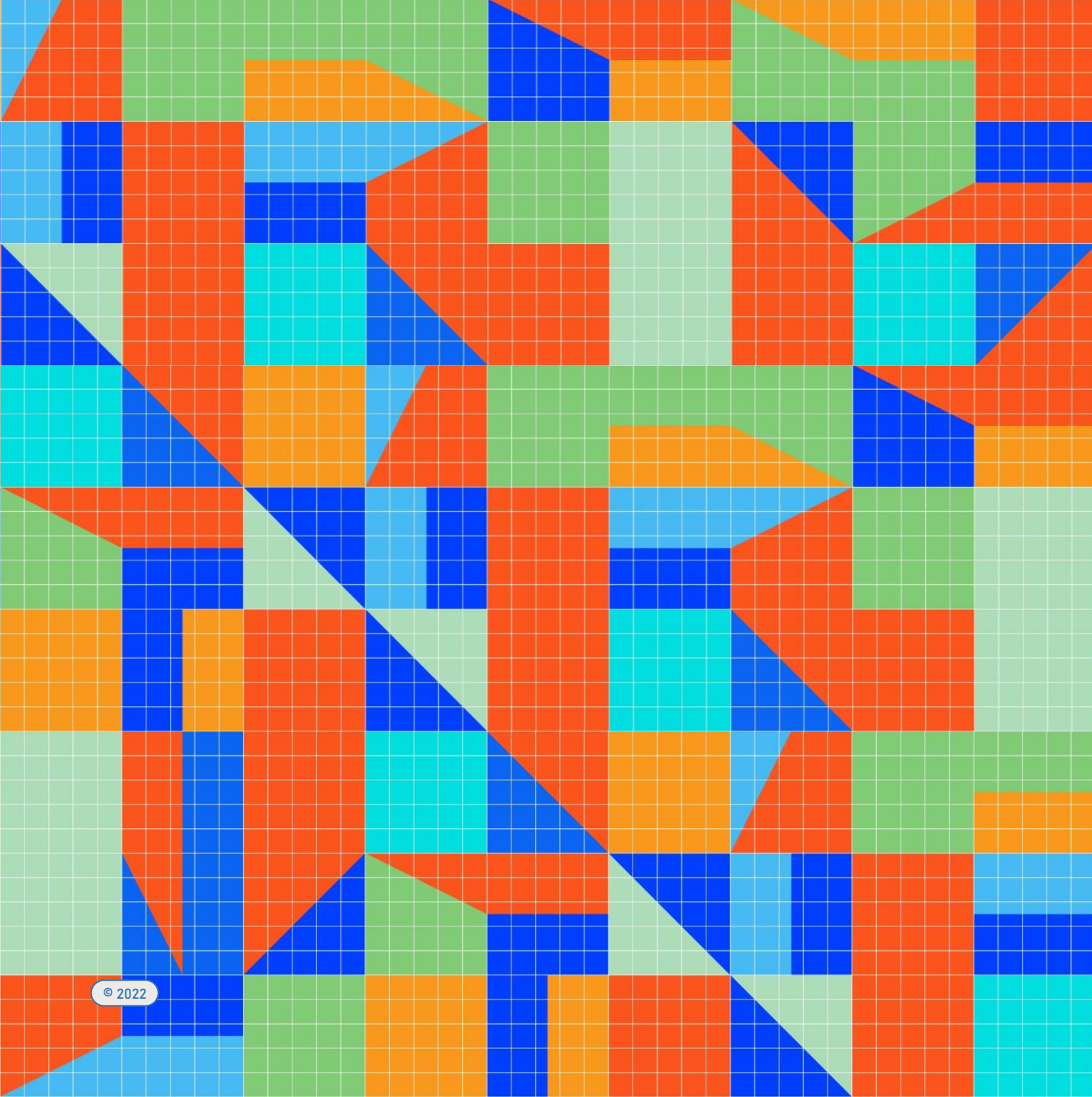
SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL,
CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO E INOVAÇÃO



BNDES



FACCIO
ARQUITETURA



Secretaria de
Educação



SDECTI Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Ciência, Tecnologia e Inovação

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

 **BNDES**

 **FGV**

 **DP** LAW FIRM
FOR THE
next

 **FACCIO**
ARQUITETURA