

escola **BEM** cuidada

A maior PPP de **educação** do Brasil

ORDEM DE INÍCIO

Agenda

01 VISÃO GERAL

02 PROGRAMAS

03 AVALIAÇÃO E PAGAMENTO

04 PRÓXIMOS PASSOS





01

Visão Geral

Visão Geral da PPP

Objeto

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

Prazo

20 anos

Poder Concedente

Município de Porto Alegre - Secretaria Municipal de Educação

Concessionária

SPE Porto Alegre Infraestrutura Educacional S.A. (composto pelas empresas: INFINITY INFRA EDUCACIONAL S.A. e AFONSO FRANÇA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA)

Abrangência

97 unidades educacionais preexistentes + construção de 10 novas EMEIs

Principais Aspectos do Edital e Contrato

Concorrência

01/2025 - Homologada em 11/02/2026 - deságio médio de 28%

Blocos

Norte, Centro e Sul (mesmo vencedor para cada um dos blocos)

Contraprestação Mensal Máxima a ser paga pelo Poder Concedente

Bloco	Valor máximo de CMM
Norte	R\$ 5.626.676,23
Centro	R\$ 4.847.956,11
Sul	R\$ 6.367.306,77

Valores dos Contratos

Bloco	Valor Contratado
Norte	R\$ 1.414.478.034,20
Centro	R\$ 1.216.701.674,40
Sul	R\$ 1.611.282.070,80

Principais Aspectos Econômicos e de garantias

VALOR EM CONTA APORTE

(Poder Concedente)

R\$ 200.396.393,00

CAPITAL SOCIAL SPE

Bloco Norte
R\$ 24.525.119,00

Bloco Centro
R\$ 21.021.454,00

Bloco Sul
R\$ 27.844.768,00

GARANTIA DE EXECUÇÃO

*(prestada pela
Concessionária)*

Bloco Norte
R\$ 63.592.434,32

Bloco Centro
R\$ 54.920.870,62

Bloco Sul
R\$ 72.167.473,17

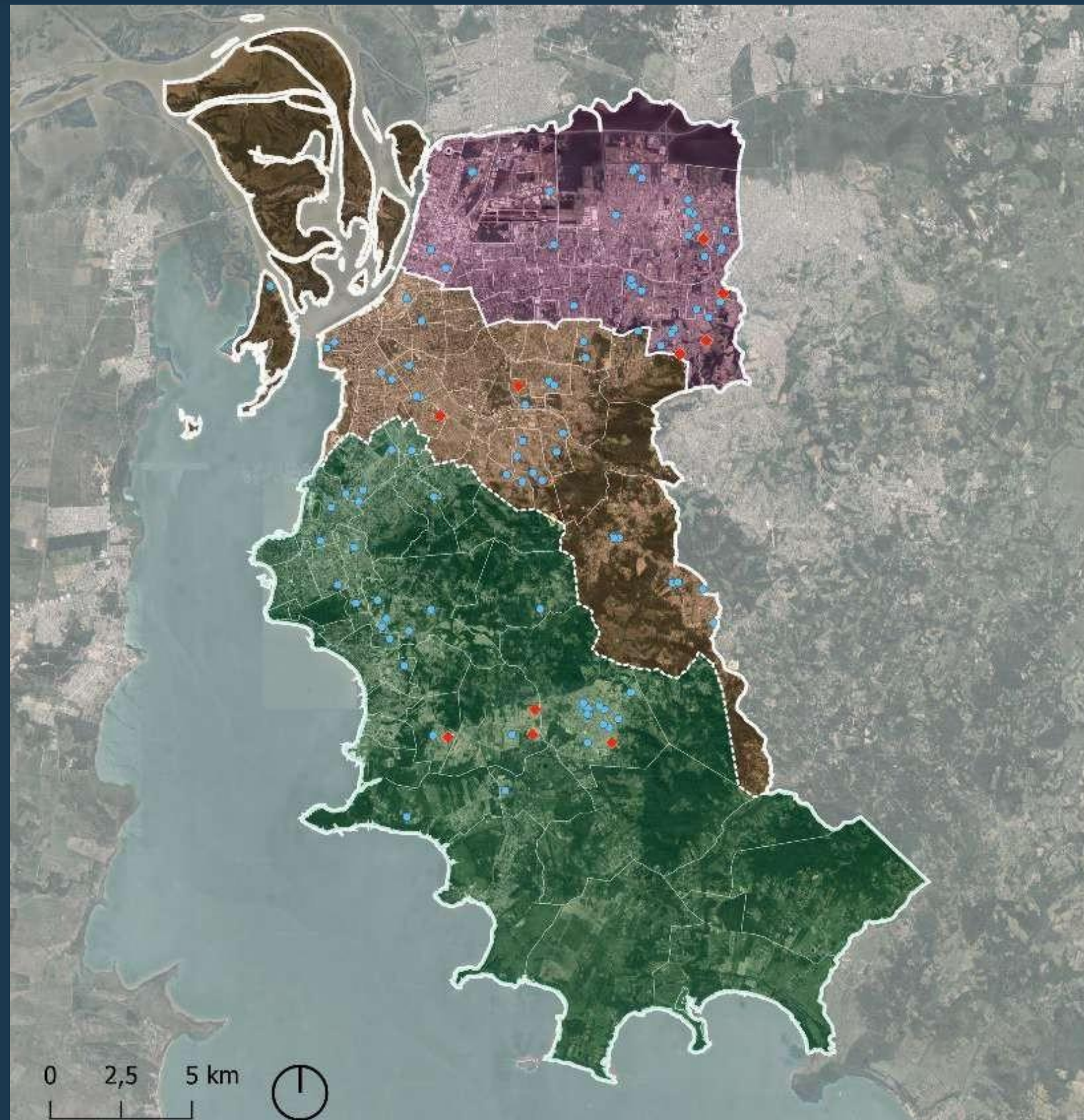
GARANTIA PÚBLICA

*(prestada pelo
Poder Concedente)*

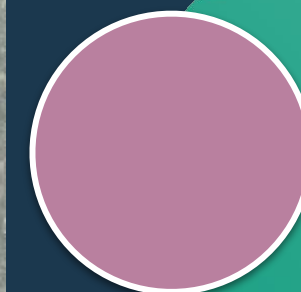
Conta garantia com três
contra-prestações e fluxos
subsidiários da Quota
Salário-Educação (QSE) e
Fundo de Participação dos
Municípios (FPM)

R\$ 50.525.817,32

Divisão em Blocos

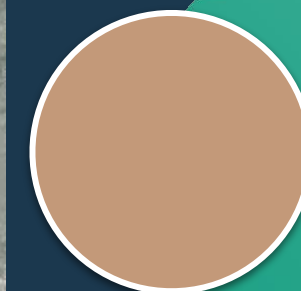


Divisão em 3 blocos:



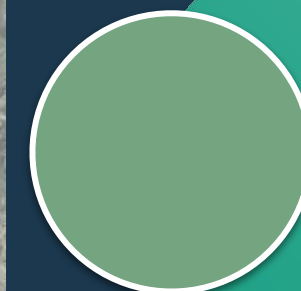
**BLOCO
NORTE**

31 UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES
4 NOVAS UNIDADES



**BLOCO
CENTRO**

31 UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES
2 NOVAS UNIDADES



**BLOCO
SUL**

35 UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES
4 NOVAS UNIDADES

TOTAL:

10 NOVAS UNIDADES e 97 PREEXISTENTES

Programas previstos



PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO

Construção de **10 novas EMEIs**.



PROGRAMA DE REFORMA

Reforma dos edifícios de **96 escolas***.



PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

Manutenção da infraestrutura, mobiliário e equipamentos das **107 escolas**.



PROGRAMA DE ZELADORIA

Limpeza, ambientes, disponibilização de TIC e *utilities* das **107 escolas**.

*A EMEF João Carlos D'Ávila Paixão Côrtes (Laçador) não será objeto do Programa de Reformas.

O que ESTÁ incluso:



- Construção
- Reformas
- Mobiliários
- Manutenção predial
- Segurança
- Limpeza
- Reposição de equipamentos
- Enxoval e lavanderia para Educação Infantil
- Custeio dos 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.

-Alimentação escolar continua sob responsabilidade da SMED.



02

Programas

Programa de Construção

+10 novas EMEIs
localizadas em bairros com maior demanda¹.

1850 novas vagas estimadas²

PROJETOS E OBRAS

Racionalidade construtiva e acessibilidade, qualidade e conforto.

IMPLANTAÇÃO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

Qualidade técnica, ergonômica e estética.

conclusão em até
24 meses

(da data da Ordem de Início) incluindo projetos, aprovações e obras

¹ Segundo projeções estimadas e fornecidas pela SMED para 2023 e 2024.

² Estimativa considerando turno integral para turmas de creche (berçário e maternal) e dois turnos para pré-escola.

Programa de Construção

TIPOLOGIAS REFERENCIAIS

TIPOLOGIA	NÚMERO DE SALAS	CAPACIDADE TOTAL DE ALUNOS ³
1	6	156
2	9	214

[3] Capacidade de atendimento por sala atende o disposto no Art. 25 da Resolução CME nº 15/2014.

LOCALIZAÇÕES

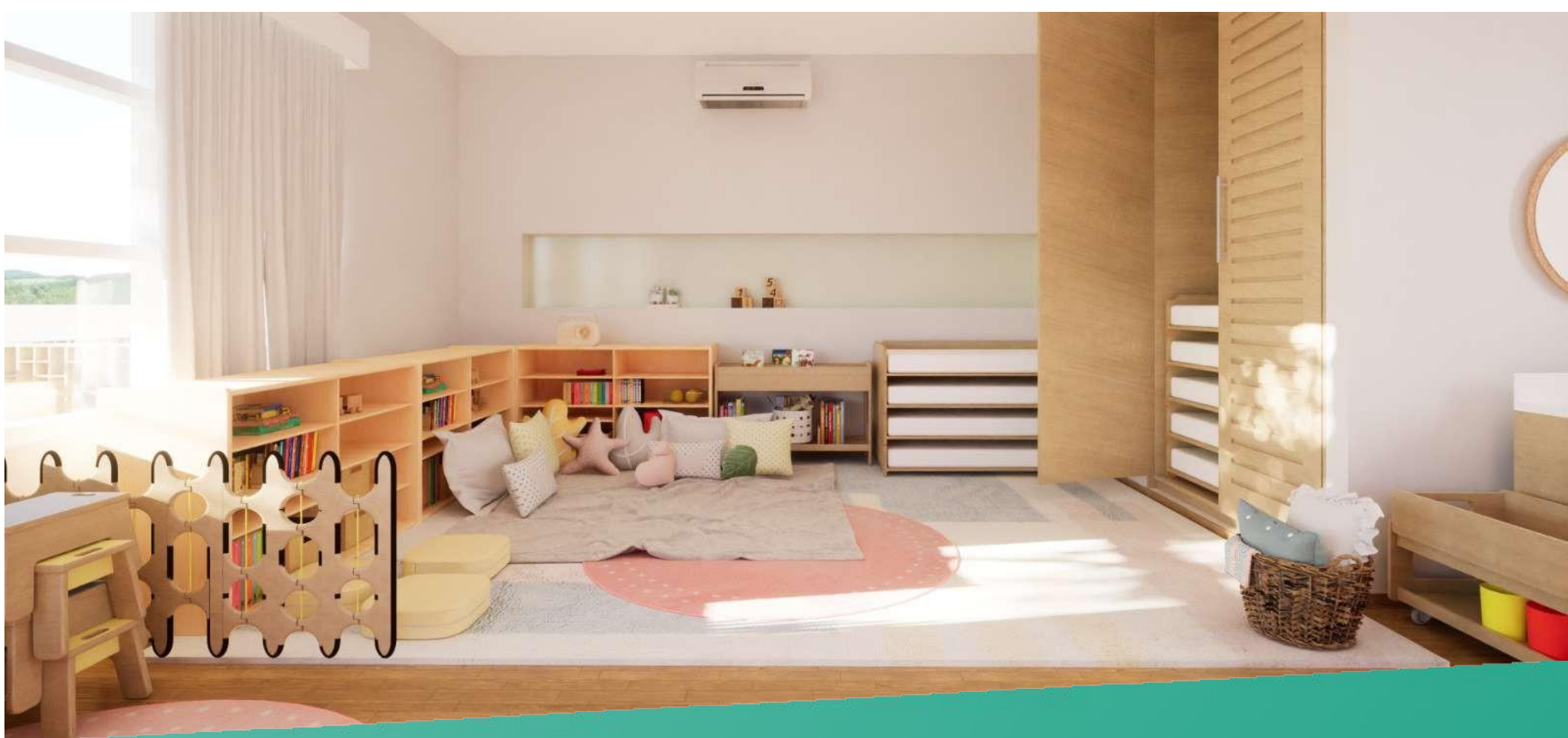
Bloco	Bairro	Tipologia
Norte	Rubem Berta	Tipo 2
	Santa Rosa de Lima	Tipo 1
	Mário Quintana	Tipo 2
	Mário Quintana	Tipo 1
Centro	Santo Antônio	Tipo 2
	Jardim do Salso	Tipo 1
	Aberta dos Morros	Tipo 1
Sul	Hípica	Tipo 2
	Hípica	Tipo 1
	Restinga	Tipo 1



Proposta Referencial para Pátio Interno



Proposta Referencial para Área de Recreação



Proposta Referencial para Áreas Internas

Programa de Reformas

96

unidades educacionais existentes¹
com infraestrutura reformada e adequada

[1] A EMEF João Carlos D'Ávila Paixão Côrtes (Laçador) não será objeto do Programa de Reformas.

Programa de Reformas

A concessionária deverá:



Reformar e adequar a rede elétrica, hidráulica, estrutura, pisos, calçadas, áreas externas e demais intervenções necessárias para adequação.



Garantir APPCI e acessibilidade da unidade educacional.



Implantar e/ou substituir mobiliário e equipamentos, instalar ar-condicionado em ambientes pedagógicos e administrativos e implantar cobertura de quadras esportivas.

Programa de Reformas

Conclusão das obras na escola em até



18 meses²

(da emissão do Termo de Assunção)
incluindo projetos, aprovações e obras

[2] Prazo máximo de conclusão do Programa de Reforma em até 46 meses da data da Ordem de Início.

Programa de Construção + Programa de Reforma

Resumo do faseamento e assunção das Unidades Educativas



Programa de Manutenção

Manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura, instalações, mobiliários e equipamentos das 107 unidades educacionais.

Os encargos previstos para o Programa de Manutenção incidem a partir da emissão da Ordem de Serviço Definitiva de cada Unidade Educacional.

Chamados são registrados e avaliados via SGA (Sistema de Gestão e Acompanhamento)

Programa de Manutenção

A concessionária deverá:



Substituir e/ou reparar todas e quaisquer peças e/ou materiais necessários ao funcionamento dos equipamentos e instalações.



Realizar atividades de manutenção, reparo e as substituições que se façam necessárias dos itens do mobiliário, garantindo o adequado funcionamento dos ambientes.



Realizar a substituição de qualquer item do mobiliário das unidades educacionais que tenha sido furtado, roubado, vandalizado ou depredado.

Programa de Zeladoria

A Concessionária deverá atender aos encargos previstos no Programa de Zeladoria a partir da emissão da Ordem de Serviço Definitiva da Unidade Educacional.



LIMPEZA



CONTROLE
DE PRAGAS



GESTÃO DE
RESÍDUOS SÓLIDOS



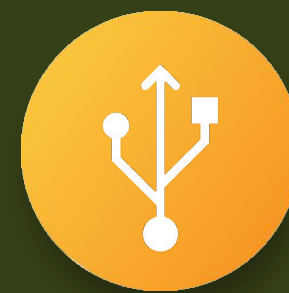
MANUTENÇÃO DE
ÁREAS VERDES



SEGURANÇA



FORNECIMENTO
UTILITIES



TIC



LAVANDERIA E
ENXOVAL

Programa de Zeladoria

- **Limpeza** de todos ambientes, equipamentos, instalações, áreas livres
- **Controle de pragas:** desinsetização, desratização, descupinização e desinfecção
- **Gestão de resíduos sólidos:** coleta e destinação, inclusive com coleta seletiva
- **Manutenção de áreas verdes:** jardinagem, poda, adubagem, exceto em hortas
- **Segurança:** portaria, vigilância, ronda, monitoramento (CFTV, alarmes e sensores) e integridade patrimonial
- **Utilities:** água, esgoto, telefonia, internet e energia elétrica
- **TIC:** implantação, manutenção, suporte técnico e atualização
- **Lavanderia e enxoval:** lavagem, higienização, manutenção e distribuição

Programa de Zeladoria

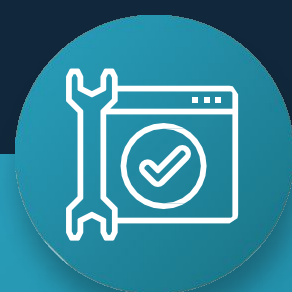
Tabela de Prazos

Descrição	Prazo
Ausência de papel higiênico, papel toalha e sabonete	6 horas
Banheiro sujo ou com mau odor	6 horas
Acúmulo de lixo por ausência de coleta	6 horas
Ralos entupidos ou sujos	6 horas
Sinal de internet <i>wi-fi</i> apresentando lentidão ou quedas	2 horas
Falta de funcionário na portaria	2 horas
Lâmpada queimada	6 horas
Tomadas que não funcionam	48 horas
Ausência de irrigação ou poda nas áreas verdes e jardins	72 horas
Paredes manchadas	72 horas
Falhas, rachaduras ou acúmulo de água nos pisos das quadras	120 horas

Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão | SGA



Gestão integrada da concessão: possibilita ao Poder Concedente a gestão do contrato e fiscalização dos encargos.



Central de Serviços gerencia as atividades dos Programas que compõem o contrato.



Central *Help Desk* deve receber, registrar, evoluir e fechar os chamados.



Sistema de funcionamento ininterrupto e possui, no mínimo duas áreas: Central de Serviços e Central Help Desk.



Acessado por meio de **plataforma online** ou de software e acessível por *desktop* e APP versão *mobile*

03

Avaliação e Pagamento

Sistema de Mensuração de Desempenho | SMD

O QUE É?

O SMD é um método de mensuração que institui as metas a serem cumpridas pela Concessionária.

COMO É REALIZADO?

Fator de Desempenho a ser aplicado sobre o valor da contraprestação máxima para determinar a remuneração a ser paga à Concessionária.

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.

Sistema de Mensuração de Desempenho | SMD



Participação do Público Escolar no SMD

PESQUISA DE SATISFAÇÃO COM USUÁRIOS

Índices

Avaliação

Índice de Qualidade da Infraestrutura (IQI)

Avaliação do conforto percebido pelos usuários:
Conservação da escola e do mobiliário
Conforto térmico, ventilação, conforto acústico, luminosidade etc.

Índice de Qualidade e Disponibilidade dos Serviços (IQS)

Satisfação dos usuários com os serviços de limpeza, segurança, fornecimento de utilidades e disponibilidade de TIC .

Índice de Qualidade da Comunicação (IQC)

Percepção do gestor da escola quanto à comunicação com a Concessionária; Percepção dos utilizadores quanto à qualidade e funcionalidade do SGA; Percepção dos utilizadores quanto à pontualidade no atendimento dos chamados da central Help Desk do SGA.

Principais Benefícios do Projeto



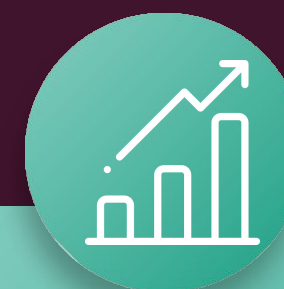
**MAIOR
QUALIDADE E
CONTINUIDADE**
na operação e
manutenção das
unidades escolares
ao longo da vigência
do contrato.



**DIRETORES TÊM
25% MAIS TEMPO¹
DEDICADO A
ATIVIDADES
PEDAGÓGICAS**
uma vez que o
contrato abrange
apenas
atividades-meio.



**EFICIENTIZAÇÃO
DA GESTÃO
CONTRATUAL**
para construção e
manutenção dos
equipamentos e
instalações
escolares possibilita
maior qualidade e
rapidez dos
serviços.



**PAGAMENTO
BASEADO EM
CRITÉRIOS
OBJETIVOS DE
DESEMPENHO**
gera incentivos para
uma melhor
qualidade da
reforma no longo
prazo.



**+DE 45 MIL
ALUNOS²**
da rede municipal
de ensino
impactados.



**ECONOMIA DE
R\$ 1,3
BILHÃO**

1 RODRIGUES, B. Avaliação do impacto da utilização de parceria público-privada para construção e operação de unidades municipais de educação infantil em Belo Horizonte. EBAPE/FGV. 2015. P. 111. Disponível em: <<https://repositorio.fgv.br/items/308da783-07c2-464c-8749-1fe6e56d04d1>>.

2 Dados obtidos do Portal Dados Abertos PoA. Disponível em <<https://dadosabertos.poa.br/dataset/sie>>.

3 A valor presente.

04

Próximos Passos

Próximos Passos



Próximos Passos



escola **BEM** cuidada

A maior PPP de educação do Brasil

Obrigado!