

A photograph of a classroom with students in white uniforms sitting at wooden desks. Several students have their hands raised, indicating an interactive lesson. The background features a brick wall and large windows with white frames.

PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais

Roadshow

Setembro/2025

EDUCAÇÃO



**GOVERNO
DE MINAS**

AQUI O TREM PROSPERA.



PPP de Manutenção Escolar do Estado de Minas Gerais

O PROJETO

GRUPO DE TRABALHO

Liderança do projeto



Coordenação/Apoio



Estruturação



Consultorias Técnicas



O PROJETO

Visão do Projeto

O projeto abrange **95 escolas** da rede pública estadual de Minas Gerais que **serão reformadas**, beneficiando **70 mil estudantes**, com possibilidade de construção de 3 novas escolas.

Unidades Educacionais

As 95 unidades que compõem o escopo do Projeto estão distribuídas entre **5 Superintendências Regionais de Ensino (SRE)** da rede pública estadual de Minas Gerais:



- SRE Montes Claros;
- SRE Januária;
- SRE Metropolitana A;
- SRE Metropolitana B;
- SRE Metropolitana C.



- Ensino fundamental I
- Ensino fundamental II
- Ensino Médio

Unidades a serem reformadas estão distribuídas em **34 Municípios** do Estado de Minas Gerais:

- | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------|
| • Barão de Cocais | • Ibirité | • Patis |
| • Belo Horizonte | • Igarapé | • Pedro Leopoldo |
| • Betim | • Itacarambi | • Ribeirão das Neves |
| • Bocaiúva | • Januária | • Rio Acima |
| • Brasília de Minas | • Juatuba | • Sabará |
| • Brumadinho | • Juvenília | • Santa Bárbara |
| • Caeté | • Lagoa Santa | • Santa Luzia |
| • Contagem | • Lontra | • São Francisco |
| • Coração de Jesus | • Mirabela | • São João do Paraíso |
| • Esmeraldas | • Montes Claros | • Taquaraçu de Minas |
| • Francisco Sá | • Nova Lima | • Ubaí |
| | | • Vespasiano |

O PROJETO

Escopo do Projeto

Concessionária da PPP

Investimentos



Reforma de 95 Escolas:

- ✓ Projetos
- ✓ Obra civil
- ✓ Instalações
- ✓ Climatização
- ✓ Revestimento
- ✓ Etc.



Mobiliário e equipamentos



Despesas pré-operacionais

Serviços Não Pedagógicos



Manutenção predial e de mobiliário



Limpeza e conservação



Transporte interno e manejo de resíduos sólidos



Controle de pragas



Jardinagem



Suporte de tecnologia da informação (help desk, internet, wi-fi, equipamentos, reprografia e suporte)



Controle de acesso e recepção



Vigilância: operação e manutenção de CFTV, sistemas de segurança eletrônica e sistemas contra incêndio



Gestão de utilidades (água/esgoto, energia elétrica e gás)



Fornecimento e conservação de utensílios de cozinha e para servir alimentação

ESTADO

Responsável por:



Serviços de natureza pedagógica



Material didático e escolar



Alimentação escolar: aquisição e distribuição de gêneros alimentícios; elaboração do cardápio escolar; preparação de refeições



Transporte de alunos

Divisão do Projeto em 2 Lotes Regionais

A map of the state of Mato Grosso do Sul, Brazil, with numerous blue location pins indicating the presence of schools. The pins are concentrated in the central and southern parts of the state. Two specific locations are labeled: 'MONTES CLAROS' in the south-central region and 'VITÓRIA DA CONQUISTA' in the northeast. A legend in the bottom left corner, featuring a house icon and a money bag icon, provides the following data:

- 34 escolas
- +R\$ 340 milhões em investimentos

The name 'Teófilo Otoni' is visible in the bottom right corner of the map area.

61 escolas

+R\$ 680 milhões em investimentos

O PROJETO

Principais Números

		Lote Norte SUBLOTE 01	Lote RMBH SUBLOTE 02
Escolas		34	61
Investimento + Reinvestimentos (Capex Total)		R\$ 345 milhões	R\$ 685 milhões
Custos e Despesas (Opex)	Total	R\$ 1.274 milhões	R\$ 2.301 milhões
	Média Anual	R\$ 53,4 milhões/ano	R\$ 99,2 milhões/ano
Contraprestação Mensal Máxima		R\$ 7,3 milhões	R\$ 14,0 milhões
WACC		9,67%	



PPP de Manutenção Escolar do Estado de Minas Gerais


ESTUDOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA


ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Diretrizes do Projeto


O projeto teve como propósito **renovar e adequar as escolas existentes**, com base nas seguintes diretrizes:

 **Projeto Mínimo de Escolas de MG como guia:** uniformidade e excelência para a rede escolar.

 **Diagnóstico antes da ação:** levantamento técnico em cada unidade para propor soluções adequadas às suas condições e limitações.

 **Reformas:** o projeto busca valorizar e melhorar as estruturas já existentes.

 **Renovação integral de mobiliário e equipamentos:** substituição antes do início da nova operação.

 **Olhar para o futuro:** as reformas como um legado: escolas mais acolhedoras, seguras e sustentáveis.

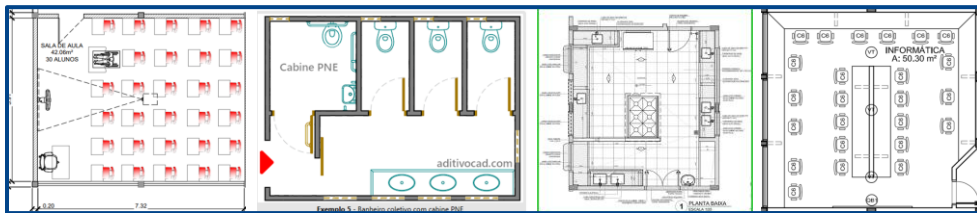
ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Priorização

As reformas das estruturas já existentes seguirão uma **lógica de impacto e necessidade**, priorizando os **ambientes que mais transformam a vida escolar**:

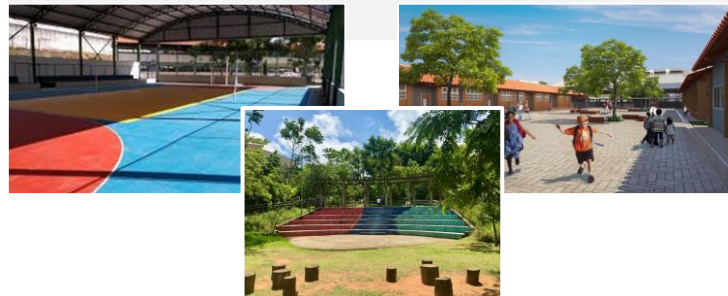
Ambientes Internos

1. **Salas de Aula:** coração do aprendizado, com ventilação, iluminação e acessibilidade garantidas.
2. **Instalações Sanitárias (incluindo PNE):** essenciais para dignidade, saúde e inclusão.
3. **Laboratórios ou Salas Multiuso:** espaços para práticas, tecnologia e inovação.
4. **Cozinha e Refeitório:** *locais* seguros e adequados para preparo e consumo de refeições.
5. **Biblioteca:** espaço de pesquisa, estudo e convivência acadêmica.



Ambientes Externos:

1. **Quadra Poliesportiva:** essencial para atividades físicas, esportivas e eventos escolares;
2. **Pátio/Recreio Coberto:** área de convivência protegida, garantindo conforto em dias de sol ou chuva.
3. **Áreas de Circulação (rampas e escadas):** acessos seguros e acessíveis entre blocos e ambientes, conforme a ABNT NBR 9050.
4. **Jardins e Áreas Verdes:** espaços agradáveis que podem ser usados em atividades pedagógicas ao ar livre.




ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA


Tipologias


Para os estudos do projeto, dada a premissa de reformas das estruturas já existentes, **foram definidas tipologias referenciais** de modo a agrupar as unidades em “famílias” **com perfis semelhantes**.

Premissas para agrupamento:


 Todas as **95 escolas foram vistoriadas**, com levantamento técnico detalhado e uso de scanner 3D.


 Foram identificadas **semelhanças construtivas, funcionais e de estado de conservação de todas as escolas**


 As escolas foram agrupadas em **4 tipologias principais e 9 derivações**, criando “famílias” de escolas com perfis próximos.


 Foram definidos **projetos-conceito para cada tipologia**, alinhados ao **Projeto Modelo de Escolas de MG**.

Benefícios:

 **Padronização:** soluções consistentes em toda a rede.

 **Precisão orçamentária:** premissas de investimentos (CAPEX) e reinvestimentos (RE-CAPEX) ajustados à realidade.

 **Otimização do planejamento:** intervenções mais rápidas e eficientes.

 **Escala + individualidade:** ganho coletivo sem perder as necessidades de cada escola.

ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Tipologias

Tipologia A

- **Blocos térreos + 1 bloco com quadra coberta**
- **Variações:** A1 (quadra descoberta) | A2 (sem quadra)
- **Quantidade:** 22 escolas (A) + 4 (A1) + 2 (A2)
- **Total Tip. A: 28 escolas**

Tipologia B

- **Dois blocos de 2 pavimentos (T+1) + 1 bloco com quadra coberta**
- **Variações:** B1 (quadra descoberta) | B2 (sem quadra)
- **Quantidade:** 31 escolas (B) + 8 (B1) + 1 (B2)
- **Total Tip. B: 40 escolas**

Tipologia C

- **Três blocos (2 térreos + 1 com 3 pavimentos) | 2 blocos com quadra coberta**
- **Quantidade:** 3 escolas
- **Total Tip. C: 3 escolas**

Tipologia D

- **Três blocos (2 térreos + 1 com subsolo, térreo e 1º pavimento) + quadra coberta**
- **Variações:** D1 (quadra descoberta) **Quantidade:** 18 escolas (D) + 6 (D1)
- **Total Tip. D: 24 escolas**

ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Cronograma Referencial

✓ Cronograma de obras médio estimado para as unidades escolares

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
PRO	PRO	PRO	PO	0	0	0	0	0	0	0	0	EN	EP

Legenda	
PRO	Período Pré Obra - Projetos
PO	Período Pré Obra - Aprovações
EP	Montagem/Desmontagem Estrutura Provisória
O	Período Obra **A numeração são equipes
EN	Entrega e Aceite de Obra

✓ Execução das obras

Lote Norte - 34 unidades

Meses	Nº unidades	% conclusão
Até 13º	17	50%
14º ao 26º	17	50%
	34	100%

Lote RMBH - 61 unidades

Meses	Nº unidades	% conclusão
Até 13º	15	25%
14º ao 26º	17	28%
27º ao 39º	27	44%
40º ao 52º	2	3%
	61	100%

Estudo de Arquitetura e Engenharia

Cronograma Referencial

- ✓ **Prazos máximos** estabelecidos no **Contrato** para **entrega de obras** de **todas as unidades escolares** e também de **quantidade determinadas de unidades escolares ao longo do tempo**:

PRAZO DE ENTREGA DE OBRAS
(todas as unidades)

Lotes	
Norte	até 24 meses*
RMBH	até 39 meses*
“Lote Global”	até 50 meses*

*contados da emissão da 1ª ordem de início de unidade

PRAZOS DE ENTREGA DE OBRAS
(quantidades de UEs ao longo do tempo)

Lotes	Até 15 meses	Até 26 meses	Até 39 meses
Norte	20		
RMBH	20	40	
“Lote Global”	20	40	60

*contados do fim da Etapa de aprovação pelo Estado do Cronograma Macro de Implantação e da emissão da 1ª ordem de início de unidade



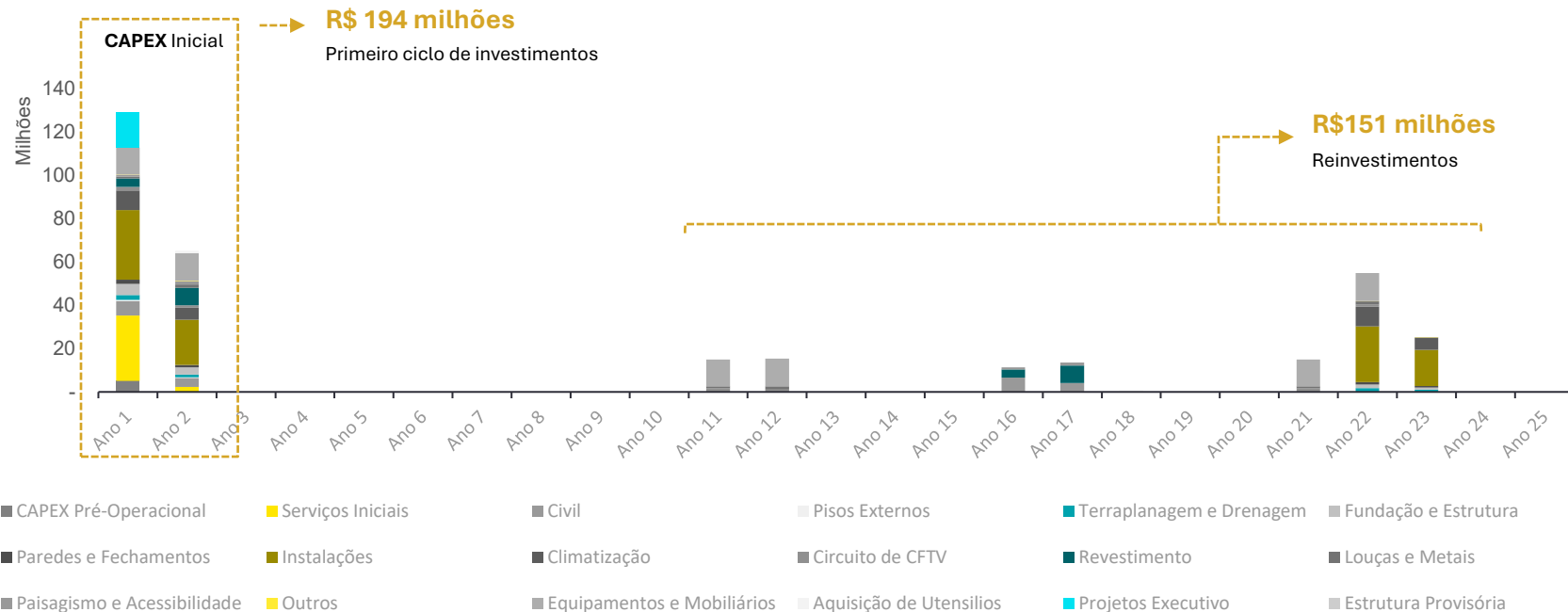
PPP de Manutenção Escolar do Estado de Minas Gerais

ESTUDOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

CAPEX - Norte

É estimado um **investimento total de ~R\$ 345 milhões**, que contempla os investimentos e reinvestimentos ao longo dos 25 anos do contrato.

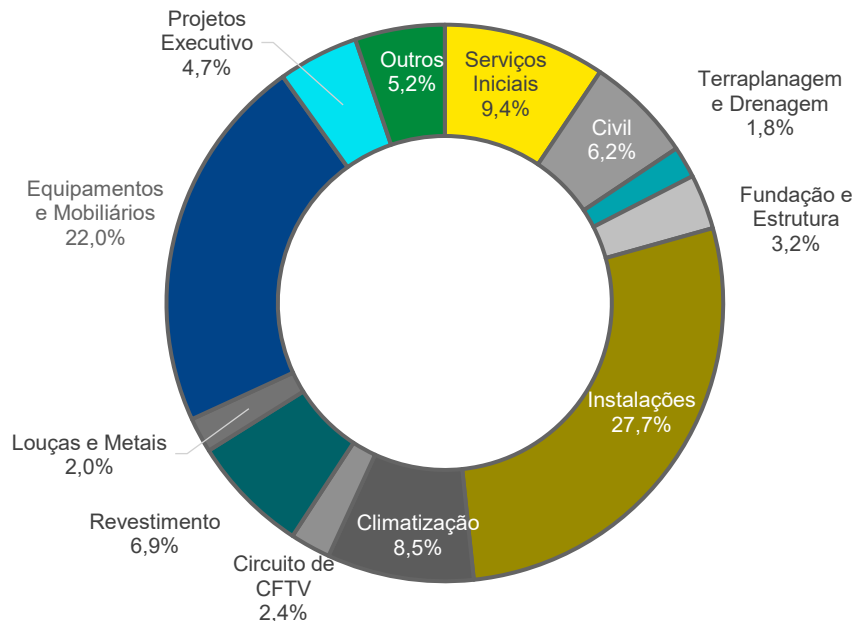


MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

CAPEX e OPEX - Norte

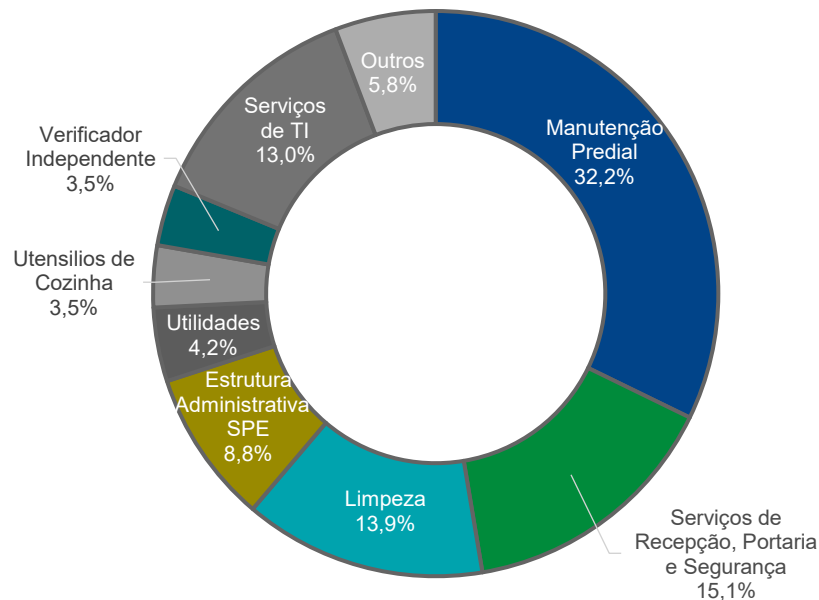
Abaixo, os valores estimados totais para CAPEX e OPEX, assim como a representatividade % de cada linha que os compõem:

Capex por Categoria



*Outros: CAPEX Pré-Operacional, Pisos Externos, Paredes e Fechamentos, Paisagismo e Acessibilidade, Outros, Aquisição de Utensílios

Opex por Categoria

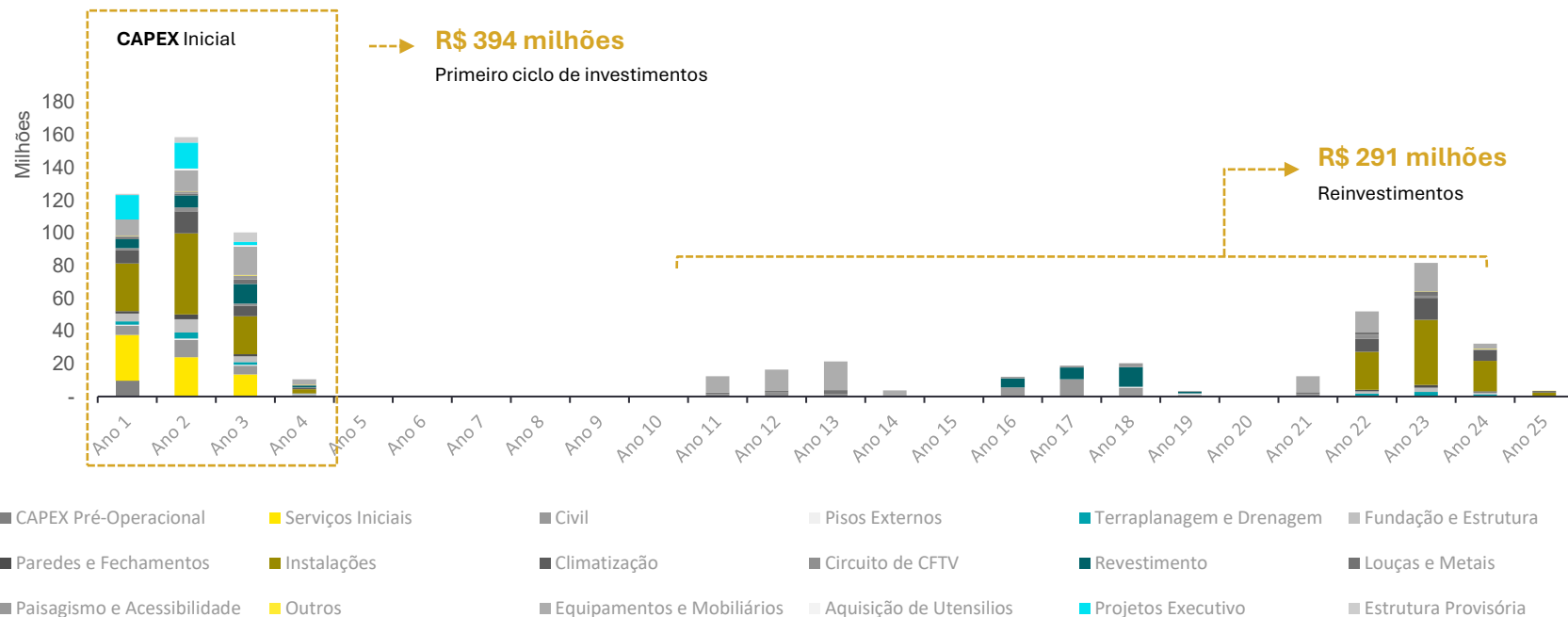


*Outros: Manutenção de Mobiliário e Equipamento, CFTV, Jardinagem, Controle de Pragas, Fornecimento de Internet e Seguros e Garantias

MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

CAPEX - RMBH

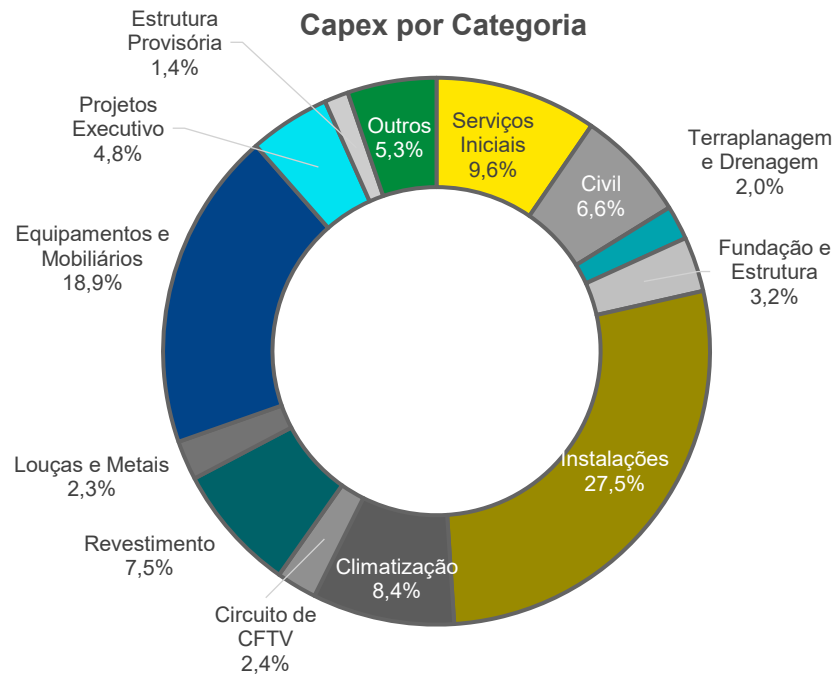
É estimado um **investimento total de ~R\$ 685 milhões**, que contempla os investimentos e reinvestimentos ao longo dos 25 anos do contrato.



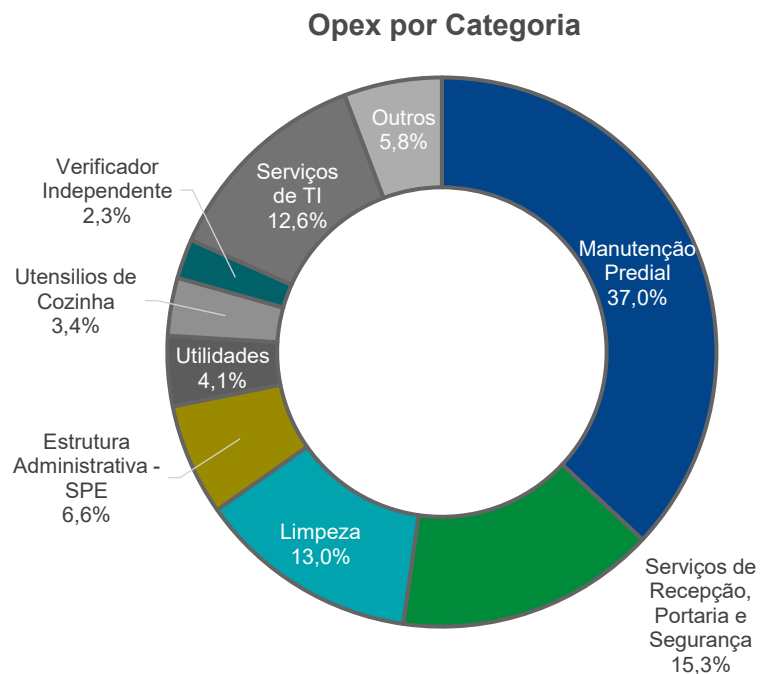
MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

CAPEX e OPEX - RMBH

Abaixo, os valores estimados totais para CAPEX e OPEX, assim como a representatividade % de cada linha que os compõem:



*Outros: CAPEX Pré-Operacional, Pisos Externos, Paredes e Fechamentos, Paisagismo e Acessibilidade, Outros, Aquisição de Utensílios



*Outros: Manutenção de Mobiliário e Equipamento, CFTV, Jardinagem, Controle de Pragas, Fornecimento de Internet e Seguros e Garantias

MECANISMO DE PAGAMENTO

Cálculo da Contraprestação Mensal

$$CME = \left(\sum_{UE=1}^n FI_{UE} \times 39\% \times CMM \right) + \left(\sum_{UE=1}^n FO_{UE} \times 61\% \times CMM \times FD \right)$$

Contraprestação Mensal Efetiva (CME)

Contraprestação Mensal Máxima (CMM)

- Valor da Contraprestação Mensal Máxima

Fator de Investimento (FI)

- Modula o valor da CMM em função do número efetivo de unidades educacionais após a Ordem de Operação. Cada unidade educacional possui um fator específico*. *Exemplo: EE Benício Prates – FI Sublote 01 = 1,50%*

Fator de Operação (FO)

- Modula o valor da CMM em função do número efetivo de unidades educacionais após a Ordem de Operação. Cada unidade educacional possui um fator específico*. *Exemplo: EE Benício Prates – FO = 1,91%*

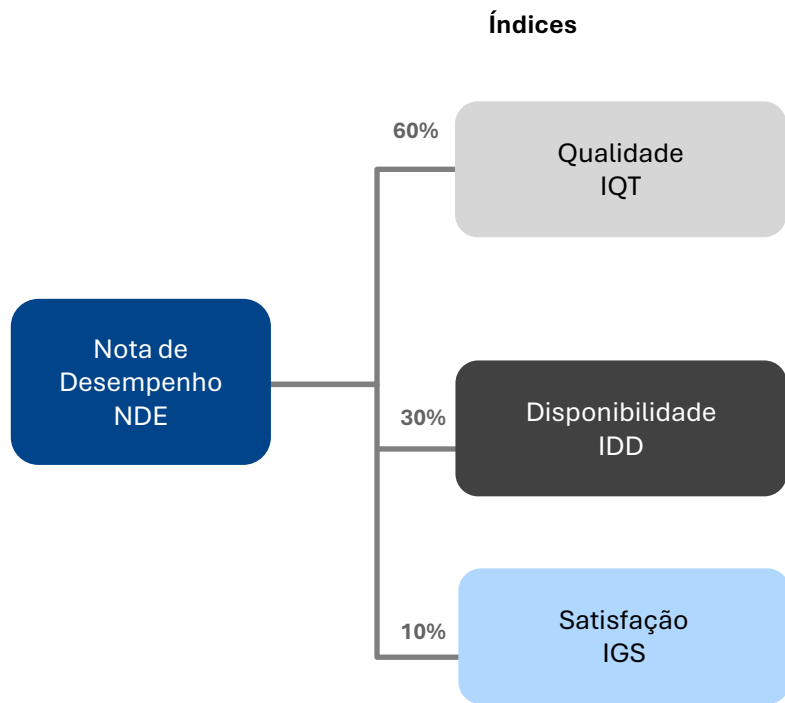
Fator de Desempenho (FD)

- Relacionado à Nota de Desempenho das Escolas (NDE) aferida trimestralmente sobre os serviços prestados pela Concessionária.

NDE consolidado	FD
Se > 4,5	100%
Se > 4,25 e ≤ 4,5	96,25%
Se > 4,0 e ≤ 4,25	92,50%
Se > 3,5 e ≤ 4,0	88,75%
Se ≤ 3,5	85%

INDICADORES DE DESEMPENHO

Cálculo da Nota de Desempenho (NDE)



Total de 21 indicadores de desempenho

IQT - ÍNDICE DE QUALIDADE TÉCNICA (peso = 60,00%)	SQM - Subíndice da Qualidade da Manutenção (peso = 30,00%)	I1 - Indicador de manutenções preventivas em conformidade	30,00%
		I2 - Indicador de manutenções solucionadas no prazo	30,00%
		I3 - Indicador de conforto térmico	25,00%
		I4 - Indicador de manutenção de mobiliário	15,00%
	SQOS - Subíndice de Qualidade de Outros Serviços (peso = 70,00%)	I5 - Indicador de qualidade da limpeza e conservação	25,00%
		I6 - Indicador de qualidade de controle de pragas	15,00%
		I7 - Indicador de qualidade da jardinagem	15,00%
		I8 - Indicador de qualidade do serviço de controle de acesso e recepção	25,00%
		I9 - Indicador de qualidade do suporte técnico TI	20,00%
IDD - ÍNDICE DE DISPONIBILIDADE (peso = 30,00%)	SDU - Subíndice de Disponibilidade de Utilities (peso = 50,00%)	I10 - Indicador de disponibilidade de água e esgoto	35,00%
		I11 - Indicador de disponibilidade de energia elétrica	35,00%
		I12 - Indicador de disponibilidade do gás	30,00%
	SDOS - Subíndice de Disponibilidade de Outros Serviços (peso = 50,00%)	I13 - Indicador de disponibilidade de sistemas de segurança (CFTV, incêndio)	50,00%
IGS - ÍNDICE DE GRAU DE SATISFAÇÃO (peso = 10,00%)	IGS - Índice de Grau de Satisfação com os Serviços (peso = 10,00%)	I14 - Indicador de disponibilidade de internet sem fio	50,00%
		I15 - Indicador de satisfação com o atendimento (helpdesk)	10,00%
		I16 - Indicador de satisfação com a manutenção	20,00%
		I17 - Indicador de satisfação com a limpeza e conservação	20,00%
		I18 - Indicador de satisfação com o controle de pragas	10,00%
		I19 - Indicador de satisfação com o controle de acesso	10,00%
		I20 - Indicador de satisfação com a recepção	10,00%
		I21 - Indicador de satisfação com o suporte a TI	20,00%



PPP de Manutenção Escolar do Estado de Minas Gerais

ASPECTOS JURÍDICOS

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Edital



MODALIDADE

Concorrência Internacional



CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor valor da Contraprestação Mensal Máxima, observados os limites fixados no Edital

A concorrência pode ocorrer por **Lote Global** ou por **Sublotes**, sem restrição a uma única Licitante

A Comissão **definirá** se a disputa será pelo Lote Global ou pelos Sublotes, **mediante apresentação de Propostas Econômicas**



GARANTIA DE PROPOSTA

Lote Global: R\$ 20.665.441,40

Sublote 01 (Norte MG): R\$7.393.264,98

Sublote 02 (RMBH): R\$ 13.272.176,42



MODO DE DISPUTA FECHADO

A Comissão recebe e analisa os **Documentos de Credenciamento** e os **Envelope nº 1, Envelope nº 2 e Envelope nº 3**

Concluída a análise da Garantia da Proposta, realiza-se a **Sessão Pública de Julgamento na sede da B3**

A Comissão verifica a existência de **propostas econômicas** para o Lote Global e/ou Sublotes e **classifica as Licitantes em ordem crescente** de Contraprestação Mensal Máxima, aplicando, se necessário, os **critérios de desempate** do art. 60 da Lei 14.133/2021



QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Balanco Patrimonial, demonstração de resultado de exercícios e demonstrações contábeis dos 2 últimos exercícios sociais



HABILITAÇÃO TÉCNICA

- Experiência na **execução de investimentos em empreendimento no setor de infraestrutura**

Lote Global: R\$ 286.085.389,21

Sublote 01: R\$ 94.415.552,69

Sublote 02: R\$ 191.669.836,52

- Experiência na **execução de obras de construção ou reforma edículas**

Lote Global: 80.967 m²

Sublote 01: 25.875 m²

Sublote 02: 55.092 m²

- Experiência na **gestão predial**

Lote Global: 80.967 m²

Sublote 01: 25.875 m²

Sublote 02: 55.092 m²

** Regras específicas para a soma de atestados*

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Edital



CRITÉRIO DE JULGAMENTO - Detalhamento

Na abertura de todas as Propostas Econômicas, a Comissão de Licitação deverá :

- verificar se há proposta(s) para o Lote Global e se há proposta(s) para o Sublotes, sem anunciar os valores ofertados;
- se **houver proposta econômica** para o **Lote Global**, somente **serão anunciadas as propostas** econômicas oferecidas para **Sublotes** se houver, pelo menos, **uma proposta** econômica para **cada um dos Sublotes**.
- se **houver proposta econômica** para o **Lote Global** e não houver **proposta** econômica para **nenhum dos sublotes**, a forma de **contratação** será aferida pela **disputa do Lote Global**.
- se **houver proposta econômica** para o **Lote Global** e houver **proposta** econômica para **apenas um Sublote**, a forma de **contratação** também será aferida pela **disputa do Lote Global**.
- se **não houver proposta econômica** para o **Lote Global**, a forma de **contratação** será aferida **individualmente** pela **disputa** dos **respectivos Sublotes** de interesse.
- caso o **valor da menor proposta econômica** apresentada para o **Lote Global** seja **igual ou inferior** à soma dos **valores das menores propostas econômicas** apresentadas **para os dois Sublotes**, será considerada **vencedora** da presente etapa licitatória a **proposta econômica** apresentada para o **Lote Global**.
- caso o **valor da menor proposta econômica** apresentada para o **Lote Global** seja **superior ao somatório** dos **valores das menores propostas econômicas** apresentadas para **os dois Sublotes**, será considerada **vencedora** da presente etapa licitatória a **menor proposta comercial** apresentada **para cada Sublote**.

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Edital



CONDIÇÕES DE ASSINATURA DO CONTRATO

- Constituição de SPE com sede no Município de Belo Horizonte
- Estrutura acionária e de gestão da SPE
- **Subscrição e integralização do capital social com valores mínimos para cada Sublote e Lote Global**
- Prestação da Garantia de Execução do Contrato
- **Comprovante de pagamento ao BNDES dos valores referentes à elaboração dos estudos da Concessão**
- **Comprovante de pagamento à B3 pela realização da Sessão Pública**
- Comprovação da contratação da Construtora Subcontratada e/ou Entidade Subcontratada, se aplicável
- Indicação do representante legal da SPE e apresentação da estrutura de governança do Contrato
- Entrega do Termo de Integridade assinado

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Contrato



PRAZO

25 anos contados da Data de Eficácia do Contrato



ORDEM DE INÍCIO

Até **45 dias** da assinatura do Contrato



GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Sublote 01: R\$ 36.973.659,38

Sublote 02: R\$ 66.390.048,72

Lote Global: R\$ 103.363.708,09



CONDIÇÕES DE EFICÁCIA

- **Celebração de Contrato de Administração de Contas com Agente Fiduciário**
- Instituição de Comitê de Governança Institucional
- **Contratação de Verificador Independente**
- Apresentação do Plano de Seguros
- **Apresentação do Cronograma Macro de Implantação**
- Publicação do extrato do Contrato no PNCP
- Indicação de Membros do Comitê de Governança
- Indicação dos Gestores das Unidades Educacionais
- Apresentação do Inventário de Mobiliário e Equipamentos Preexistentes
- **Formação do Saldo Mínimo da Conta Garantia**

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Contrato



GARANTIA PÚBLICA

Saldo mínimo equivalente a **3 Contraprestações Mensais Máximas**, oriundas do orçamento estadual



SEGUROS

Responsabilidade Civil: danos a terceiros na Etapa de Obras

Engenharia: riscos de engenharia, danos materiais, ambientais e patrimoniais na Etapa de Obras

Operacional: perdas e danos materiais aos Bens da Concessão

Responsabilidade Civil Operacional: perdas, destruições ou avarias dos bens associados às obras, serviços, exploração dos imóveis e demais atividades da Concessão



VERIFICADOR INDEPENDENTE

Contratado e remunerado pela Concessionária



REVISÕES CONTRATUAIS

- **Ordinárias:** a cada ciclo quinquenal, em relação a investimentos, serviços, indicadores de desempenho, obrigações de serviço, avaliação de mobiliário, equipamentos e infraestrutura, demandas por novos investimentos
- **Extraordinárias:** pode ser evocada por qualquer das partes sempre que houver um **evento de desequilíbrio que demande equacionamento urgente**, observada a alocação realizada na matriz de riscos do Contrato

MODELAGEM JURÍDICA

Aspectos Gerais do Contrato



NOVOS INVESTIMENTOS

- Sujeitos à decisão do Poder Concedente
- Pré aprovação da **construção de até 3 novas Unidades Educacionais** pela Concessionária, conforme seleção e disponibilização de terrenos pelo Poder Concedente



RECEITAS ACESSÓRIAS

- Anuência prévia do Poder Concedente
- Concessionária deve apresentar **Plano Comercial** de viabilidade para cada atividade
- Investimentos e receitas **contabilizados em separado**, não contando para reequilíbrio nem indenização em caso de extinção
- Compartilhamento de **até 15% da receita bruta de cada atividade**, sendo previsto abatimento na Contraprestação Mensal Efetiva



MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Comitê de Resolução de Conflitos

- Função opinativa/orientativa
- Instaurado por qualquer das partes, inclusive ad hoc, para divergências técnicas ou econômico-financeiras
- Composição tripartite: um indicado pelo Poder Concedente, um pela Concessionária e um especialista escolhido em comum ou pelo Verificador Independente
- Parecer emitido em até 30 dias, com efeito vinculante até eventual decisão arbitral ou judicial

Arbitragem

- Função resolutiva
- Câmara a ser indicada pelo Estado para a solução de litígios que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis

MODELAGEM JURÍDICA

Fases e Etapas da Concessão

**DATA DE
EFICÁCIA do
CONTRATO**

Emissão da
primeira ORDEM DE
INÍCIO da UE

Emissão do último
ACEITE DEFINITIVO
da UE

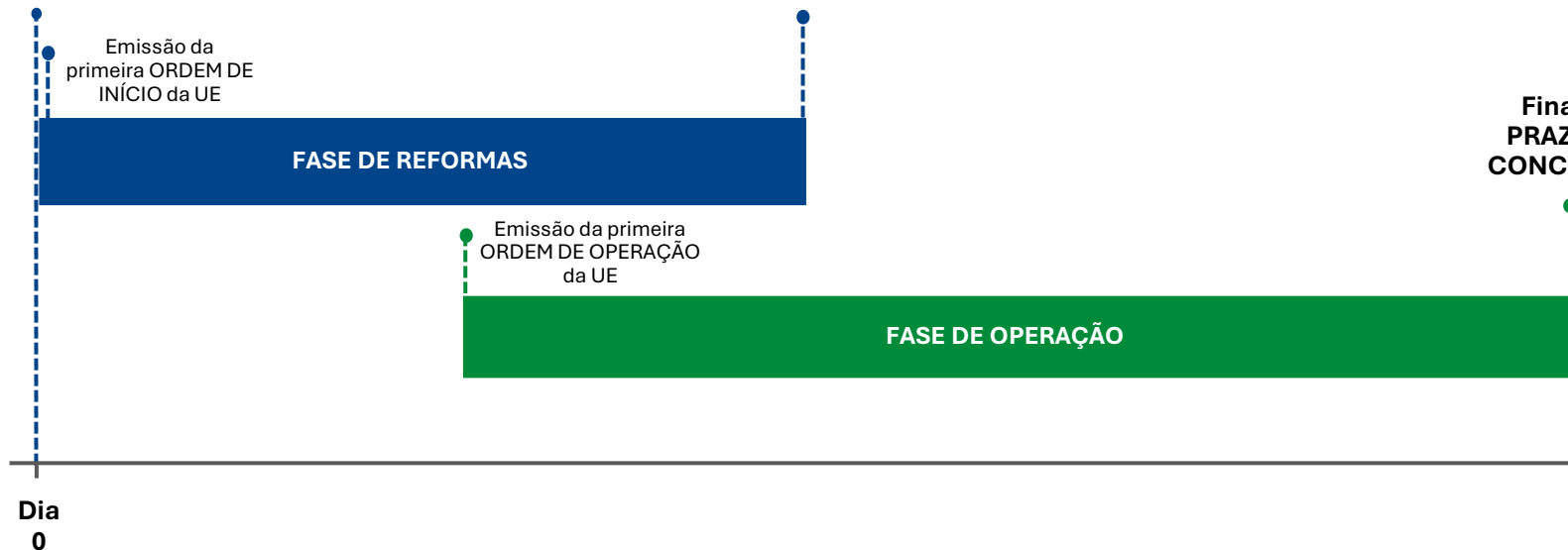
FASE DE REFORMAS

Emissão da primeira
ORDEM DE OPERAÇÃO
da UE

FASE DE OPERAÇÃO

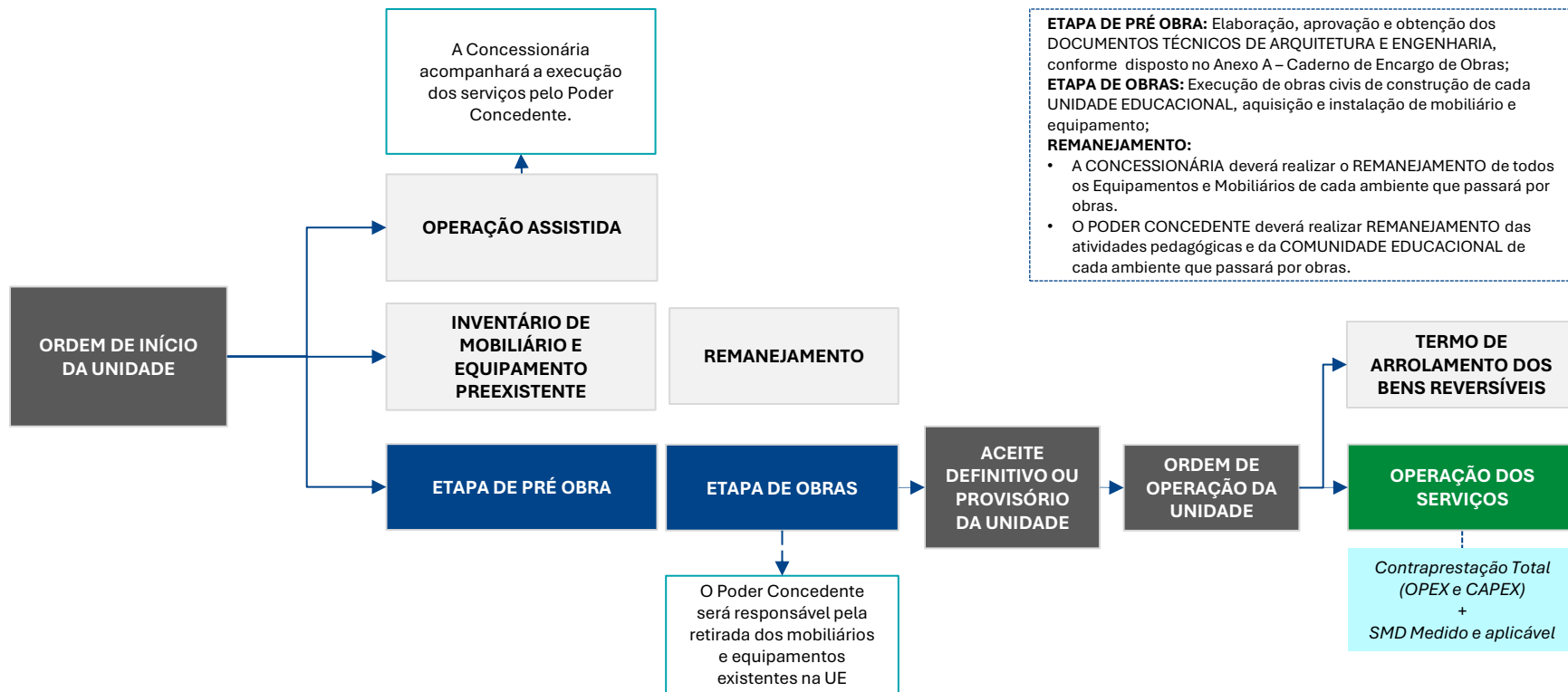
**Final do
PRAZO DA
CONCESSÃO**

**Dia
0**



MODELAGEM JURÍDICA

Cenário de Remanejamento Sem Migração



MODELAGEM JURÍDICA

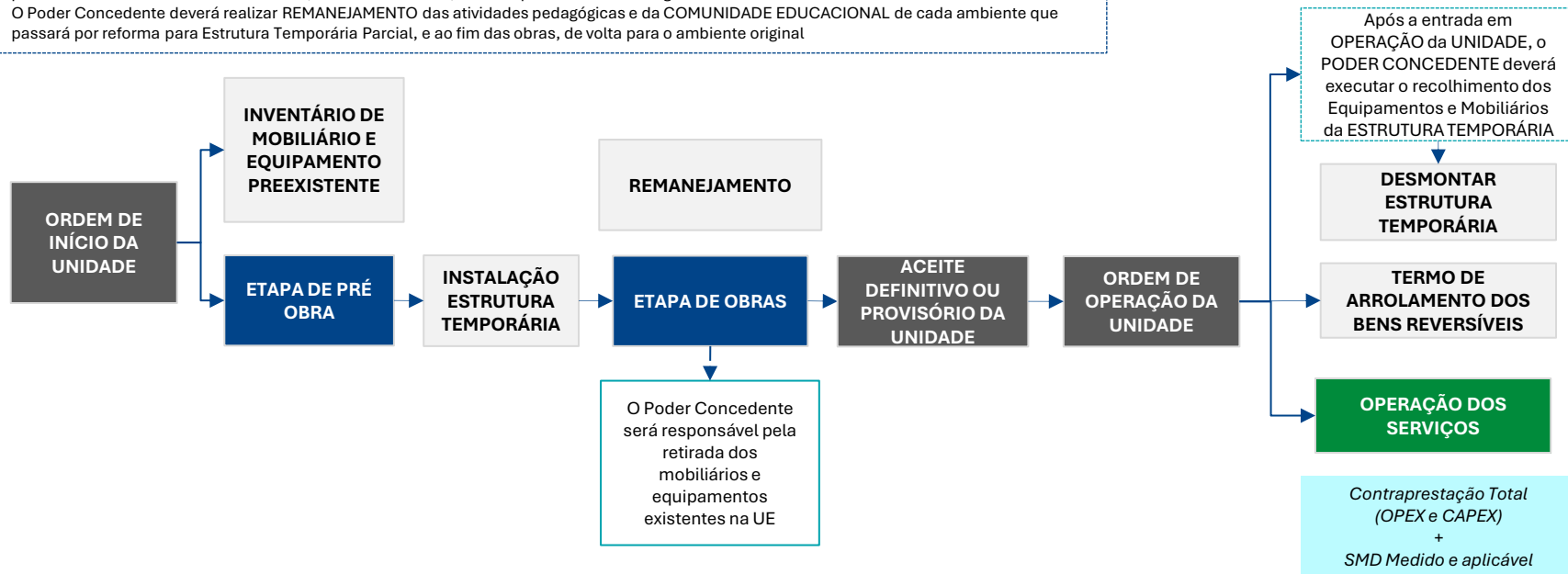
Cenário De Remanejamento Para Estrutura Temporária Parcial

ETAPA DE PRÉ OBRA: Elaboração, aprovação e obtenção dos DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, conforme disposto no Anexo A – Caderno de Encargo de Obras;

ETAPA DE OBRAS: Execução de obras civis de construção de cada UNIDADE EDUCACIONAL, aquisição e instalação de mobiliário e equipamento;

REMANEJAMENTO:

- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o REMANEJAMENTO de todos os Equipamentos e Mobiliários de cada ambiente que passará por reforma para a ESTRUTURA TEMPORÁRIA Parcial, e ao fim das obras, de volta para o ambiente original
- O Poder Concedente deverá realizar REMANEJAMENTO das atividades pedagógicas e da COMUNIDADE EDUCACIONAL de cada ambiente que passará por reforma para Estrutura Temporária Parcial, e ao fim das obras, de volta para o ambiente original



MODELAGEM JURÍDICA

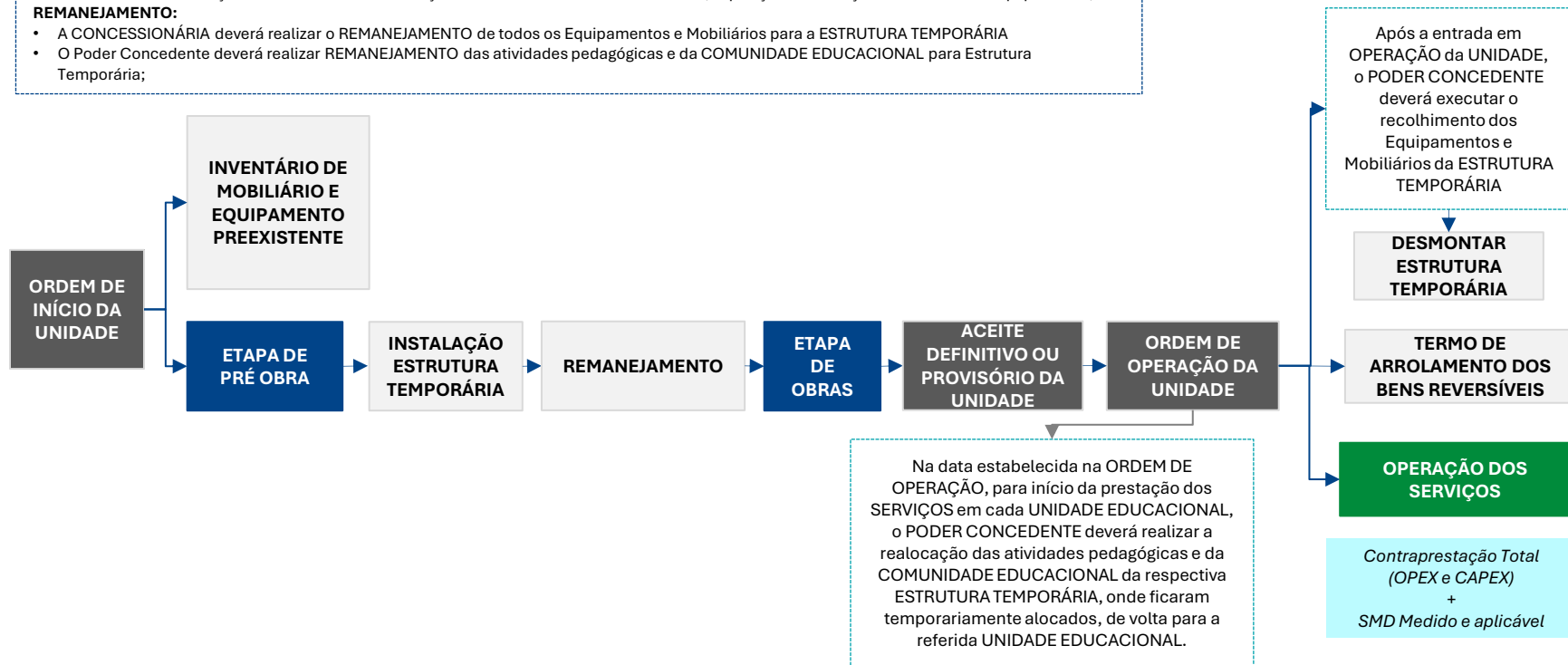
Cenário De Remanejamento Para Estrutura Temporária (Dedicada ou Compartilhada)

ETAPA DE PRÉ OBRA: Elaboração, aprovação e obtenção dos DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, conforme disposto no Anexo A – Caderno de Encargo de Obras;

ETAPA DE OBRAS: Execução de obras civis de construção de cada UNIDADE EDUCACIONAL, aquisição e instalação de mobiliário e equipamento;

REMANEJAMENTO:

- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o REMANEJAMENTO de todos os Equipamentos e Mobiliários para a ESTRUTURA TEMPORÁRIA
- O Poder Concedente deverá realizar REMANEJAMENTO das atividades pedagógicas e da COMUNIDADE EDUCACIONAL para Estrutura Temporária;



MODELAGEM JURÍDICA

Alocação de riscos-chave

PODER CONCEDENTE

- **Variação de demanda:** turmas que **excedam** o limite máximo do padrão normativo
- **Tributário: criação e alteração** de tributos com impacto negativo na concessão, inclusive decorrente da implementação da EC nº 132/2023
- **IPTU** incidente sobre a área da concessão
- **Eventos climáticos extremos** e **força maior e fortuito não segurável**
- **Licenciamento e urbanismo:** recusa imotivada/omissão dos órgãos, atrasos **não imputáveis**, mudança de entendimento municipal (parâmetros/coeficiente) e restrições por interpretação urbanística
- **Fundiário:** pendências de regularização, disputas por metragem/matrículas e **vícios ocultos** de infraestrutura existente
- **Disponibilização de espaços e terrenos: liberação de áreas** nas UEs para reformas **e dos terrenos** para até 3 novos investimentos
- **Migração e realocação administrativa da comunidade escolar** durante as obras nas UEs classificadas com remanejamento

CONCESSIONÁRIA

- **Risco residual de escopo: não mapeados** inerentes a reformas, serviços e novos investimentos
- **Condições das estruturas existentes e terrenos:** condições físicas e geotecnia para suportar melhorias
- **Licenciamento e renovações:** obtenção de licenças e outorgas, assim como toda renovação, mediante **culpa e atrasos imputáveis**
- **Atualidade tecnológica: ressaltados** os casos de **incorporação não essencial** por determinação do Poder Concedente
- **Utilities e contingência:** energia/água/esgoto/gás/telefonía durante obras e operação, ressalvado o **gatilho objetivo de água**, mediante cobertura por falta de até 15 dias/ano; acima disso, o risco **migra** ao Concedente
- **Tributário:** recolhimento e planejamento e alterações sobre renda/lucro
- **Vandalismo** e **dano** a bens reversíveis
- Contratação e remuneração do **Verificador Independente**
- **Fortuito e força maior:** até o teto de **seguro** e enquanto segurável

MODELAGEM JURÍDICA

Estrutura de pagamentos e garantias

MECANISMO DE PAGAMENTO

Pagamento mensal das
contraprestações e demais obrigações
pecuniárias e eventuais indenizações
do Poder Concedente

RECURSOS ORIUNDOS DO
TESOURO ESTADUAL

Pagamento
ordinário da
Contraprestação
Mensal

1



GARANTIA

Em caso de inadimplência, é acionado o
Sistema
de Garantias, para pagamento a partir da
Conta Garantia (2), **recomposta** com
recursos do **FPE** (3)

RECURSOS ORIUNDOS DO
TESOURO ESTADUAL

CONTA GARANTIA
3 Contraprestações

2



RECURSOS FPE



3

Utilização para o fluxo de
**recomposição do saldo mínimo
da Conta Garantia**, na forma do
art. 68 da Lei Estadual nº
25.235/2025



Concessionária

CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO



PPP de Manutenção Escolar do Estado de Minas Gerais

CRONOGRAMA DO PROJETO

CRONOGRAMA DO PROJETO

