

A photograph of a classroom with students in white uniforms sitting at desks. Several students have their hands raised, indicating an interactive learning environment. The room has large windows on the left and a brick wall in the background.

# PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais

## Roadshow

Janeiro/2026

EDUCAÇÃO



**GOVERNO  
DE MINAS**

AQUI O TREM PROSPERA.

# ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Este material foi elaborado com o único objetivo de subsidiar as discussões sobre o Projeto e não deve ser usado para propósitos diferentes. Este documento é um resumo sem valor jurídico e, portanto, não deve ser utilizado para inferências, conclusões ou interpretações das disposições contidas no Edital, Contrato de Concessão e respectivos anexos.

As informações, estudos, pesquisas, projetos, planilhas e outros documentos ou dados relacionados à PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais (Projeto) disponibilizados pelo Estado de Minas Gerais, foram realizados e obtidos com o único objetivo de subsidiar os estudos referenciais de viabilidade econômico-financeira da concessão e não representam, aos Licitantes ou à futura Concessionária, qualquer natureza vinculativa ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do Poder Concedente ou seus respectivos parceiros.

Cada Licitante deverá realizar, por sua própria conta e risco, pesquisas, estudos e desenvolvimento de projetos para a apresentação de suas Propostas Financeiras.



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

# O PROJETO

Divisão do Projeto em 2 Lotes Regionais

## Sub-Lote 01 – Norte MG



## Sub-Lote 02 - RMBH



# O PROJETO

## Principais Números

<i>Em R\$ milhões</i>		<b>Lote Norte</b>	<b>Lote RMBH</b>	<b>Lote Global</b>
<b>Escolas</b>		34	61	95
<b>Investimento + Reinvestimento (Capex Total)</b>		R\$ 457	R\$ 792	R\$ 1.248
<b>Custos e Despesas (Opex)</b>	<b>Total</b>	R\$ 1.503	R\$ 2.560	R\$ 3.865
	<b>Média anual</b>	R\$ 60	R\$ 102	R\$ 155
<b>Custo total (Capex + Opex)</b>		R\$ 1.960	R\$ 3.352	R\$ 5.113
<b>Contraprestação Mensal Máxima (CMM)</b>		R\$ 10	R\$ 17	R\$ 26
<b>Custo total do Bônus por Desempenho Excepcional (BDE)<sup>1</sup></b>		R\$ 125	R\$ 213	R\$ 302
<b>Custo total global (CMM + BDE)<sup>1</sup></b>		R\$ 2.866	R\$ 4.870	R\$ 7.398
<b>WACC</b>		9,64%		

1. Custo total para o prazo de vigência contratual, considerando cenário em que ele é o máximo possível, ou seja, teto do bônus (5%) sobre CMM



PPP de Infraestrutura 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.

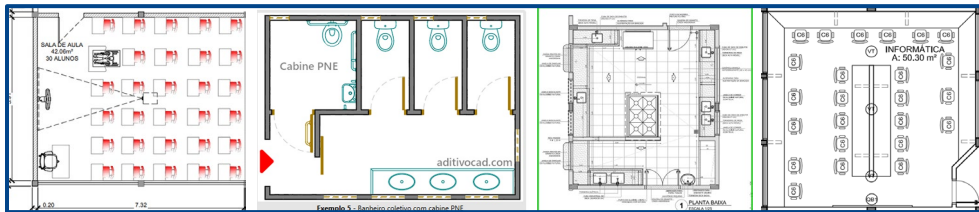
# ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

## 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:** 23 escolas (A) + 5 (A1) + 1 (A2)
- **Total Tip. A: 29 escolas**

### Tipologia B

- **Dois blocos de 2 pavimentos (T+1) + 1 bloco com quadra coberta**
- **Variações:** B1 (quadra descoberta) | B2 (sem quadra)
- **Quantidade:** 30 escolas (B) + 7 (B1) + 1 (B2)
- **Total Tip. B: 38 escolas**

### Tipologia C

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

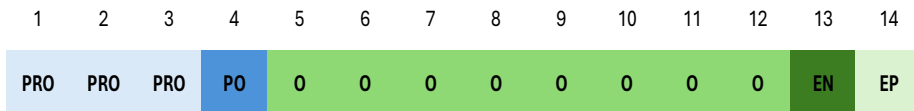
### Tipologia D

- **Três blocos (2 térreos + 1 com subsolo, térreo e 1º pavimento) + quadra coberta**
- **Variações:** D1 (quadra descoberta)
- **Quantidade:** 19 escolas (D) + 6 (D1)
- **Total Tip. D: 25 escolas**

# ESTUDO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

## Cronograma Referencial

### ✓ Cronograma de obras médio estimado para as unidades escolares



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	9	26%
14º ao 26º	25	74%
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>

#### Lote RMBH - 61 unidades

Meses	Nº unidades	% conclusão
Até 13º	14	23%
14º ao 26º	26	43%
27º ao 39º	21	34%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>

#### Lote Global - 95 unidades

Meses	Nº unidades	% conclusão
Até 13º	13	14%
14º ao 26º	27	28%
27º ao 39º	36	38%
40º ao 49º	19	20%
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>

# 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 49 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 49 meses
Norte	20	34	
RMBH	20	40	61
Lote Global	20	40	95

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



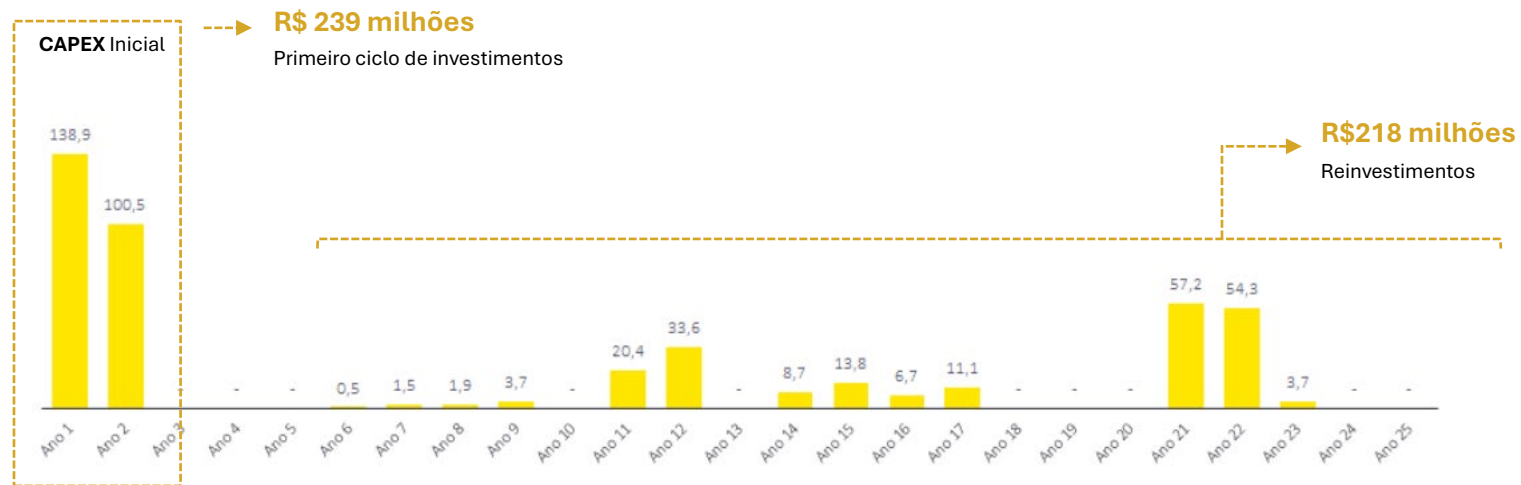
PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais

# ESTUDOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## CAPEX - Norte

É estimado um **investimento total de ~R\$ 457 milhões**, que contempla os investimentos e reinvestimentos ao longo dos 25 anos do contrato.

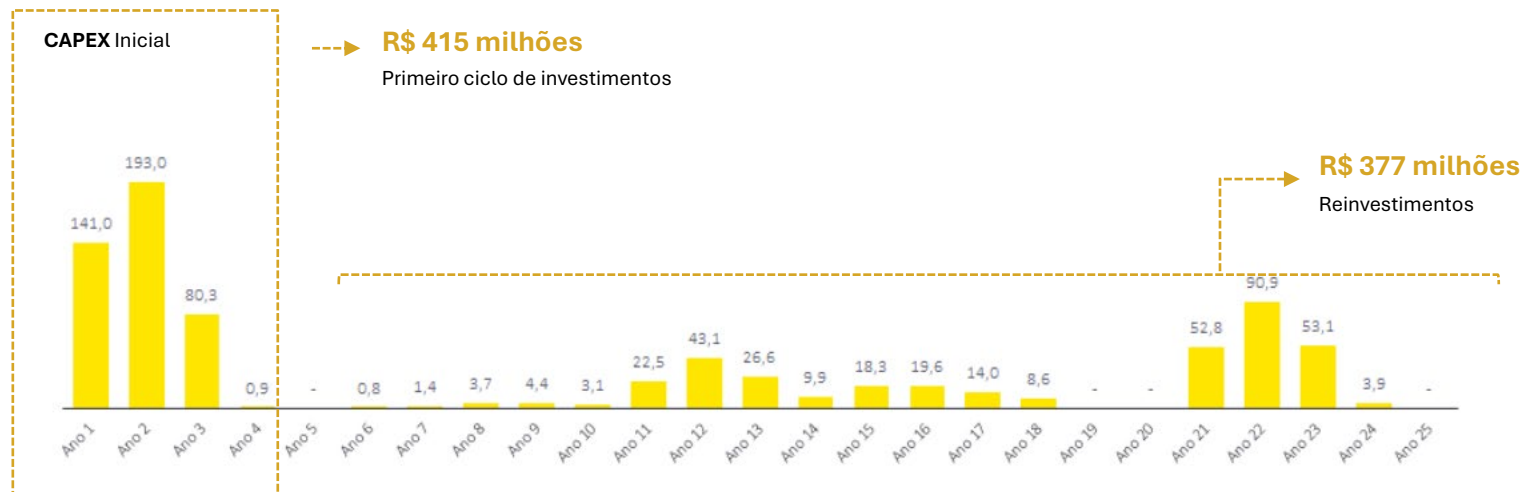




# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## CAPEX - RMBH

É estimado um **investimento total de ~R\$ 792 milhões**, que contempla os investimentos e reinvestimentos ao longo dos 25 anos do contrato.

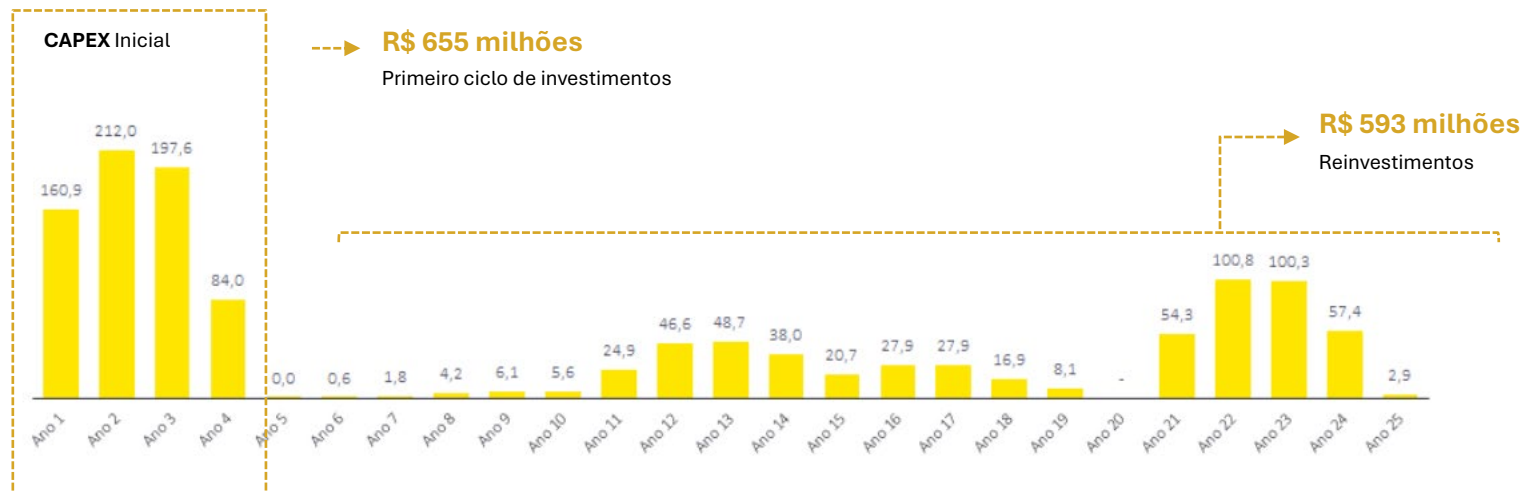




# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## CAPEX - Global

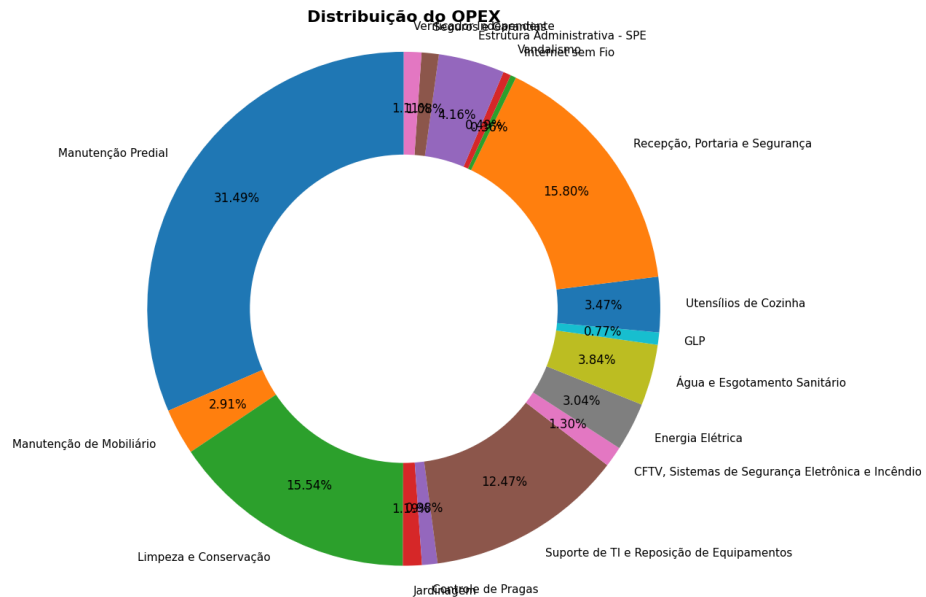
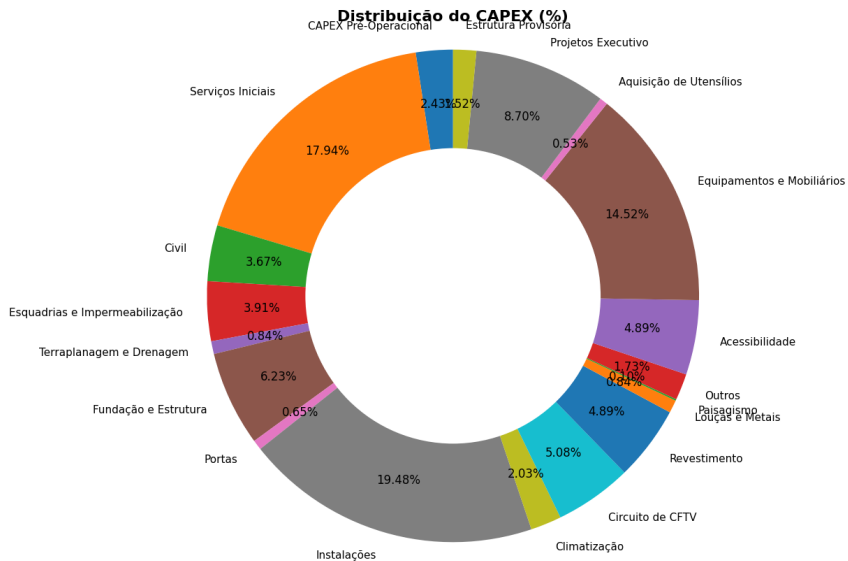
É estimado um **investimento total de ~R\$ 1,248 bilhão**, que contempla os investimentos e reinvestimentos ao longo dos 25 anos do contrato.



# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## CAPEX e OPEX - Global

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



# MECANISMO DE PAGAMENTO

## Cálculo da Contraprestação Mensal

$$CME = \left( \sum_{UE=1}^n FI_{UE} \times 38\% \times CMM \right) + \left( \sum_{UE=1}^n FO_{UE} \times 62\% \times CMM \times FD \right)$$

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 = 2,31%*

**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 = 2,36%*

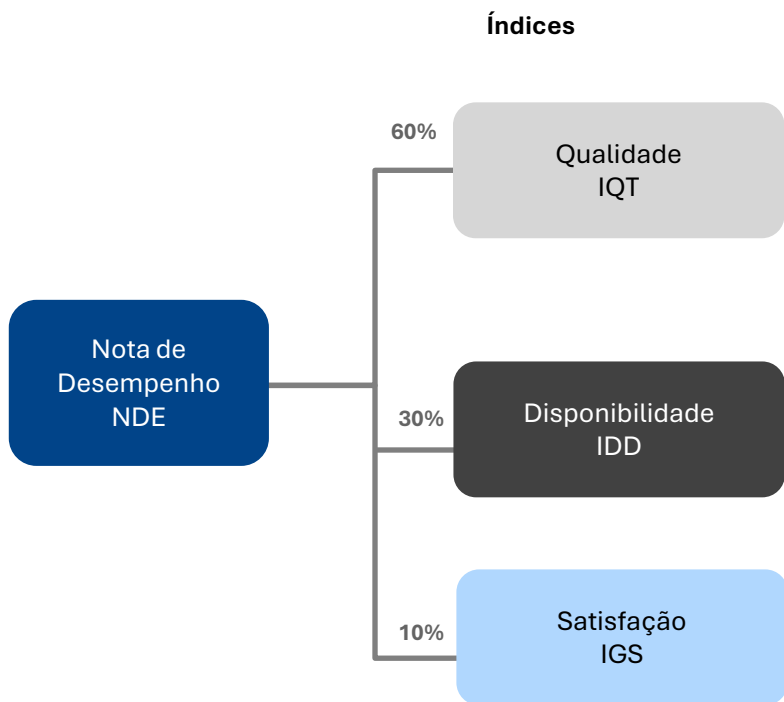
**Fator de Desempenho (FD)**

- 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**

<b>IQT - ÍNDICE DE QUALIDADE TÉCNICA</b> (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%
<b>IDD - ÍNDICE DE DISPONIBILIDADE</b> (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%
I14 - Indicador de disponibilidade de internet sem fio	50,00%		
<b>IGS - ÍNDICE DE GRAU DE SATISFAÇÃO</b> (peso = 10,00%)	IGS - Índice de Grau de Satisfação com os Serviços (peso = 10,00%)	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%

# BÔNUS POR DESEMPENHO EXCEPCIONAL (BDE)

Além da contraprestação efetiva, a concessionária pode receber um bônus adicional se a escola apresentar um desempenho educacional excepcional, medido pelo **Índice de Apoio ao Desenvolvimento Educacional (IADE)**. Este índice é a nota final dos Indicadores Educacionais (SMD) e é composto por dois eixos, compostos um por 2 subíndices e outro por 3 subíndices, refletindo os Indicadores Finalísticos do projeto. Detalhes dos subíndices estão no anexo deste material.

$$\text{IADE} = (0.50 * \text{Nota\_DA}) + (0.50 * \text{Nota\_FP})$$

Onde:

- **Nota\_DA**: Nota do eixo Desempenho e Aprendizagem
- **Nota\_FP**: Nota do eixo Fluxo e Permanência

O bônus é calculado da seguinte forma:

- **Se IADE < 85%**: Bônus = 0

**Se IADE > 85%**: Bônus = (IADE - 85%) / 15% × **(0.05 × CME)**

Até 5% do valor da Contraprestação Mensal Efetiva, apurado de forma gradativa (quanto melhor o índice educacional, maior o bônus)

# BÔNUS POR DESEMPENHO EXCEPCIONAL (BDE)

▶ Nota IDA

## EIXO 1 – ÍNDICE DESEMPENHO E APRENDIZAGEM (PESO: 50%)

SUBÍNDICE	INDICADOR	PESO	RACIONAL	FORMA DE MEDIÇÃO	FONTE DE DADOS
SDA1	Evolução da Nota Padronizada	50%	Avaliar a evolução da proficiência média dos alunos	Varição percentual da nota padronizada em relação ao período-base	IDEB / avaliação oficial equivalente
SDA2	Aumento de Alunos com Desempenho Adequado ou Avançado	50%	Avaliar a ampliação do percentual de alunos em níveis satisfatórios	Varição percentual em relação ao número de alunos que apresentam níveis adequado ou avançado	IDEB / avaliação oficial equivalente

▶ Nota IFP

## EIXO 2 – ÍNDICE DE FLUXO E PERMANÊNCIA ESCOLAR (PESO: 50%)

SUBÍNDICE	INDICADOR	PESO	RACIONAL	FORMA DE MEDIÇÃO	FONTE DE DADOS
SFP1	Redução da Taxa de Reprovação e Abandono	50%	Avaliar a eficiência do fluxo escolar	Varição percentual das taxas em relação ao período-base	Censo Escolar / IDEB
SFP2	Redução da Distorção Idade-Série	30%	Avaliar a regularidade do percurso escolar	Varição percentual do indicador em relação ao período-base	Censo Escolar / IDEB
SFP3	Redução do Percentual de Faltas	20%	Avaliar o engajamento e a permanência dos alunos	Varição percentual da frequência média	Registros administrativos da SEE



PPP de Infraestrutura 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\$ 23.909.620,85

**Sublote 01 (Norte MG):** R\$ 9.743.909,13

**Sublote 02 (RMBH):** R\$ 16.135.843,78



### 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

Certidão negativa de falência, insolvência civil ou intervenção extrajudicial.

Homologação do plano de recuperação – para entes em recuperação judicial/extrajudicial



### HABILITAÇÃO TÉCNICA

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

**Lote Global:** R\$ 319.328.322,74

**Sublote 01:** R\$ 116.200.878,67

**Sublote 02:** R\$ 203.127.444,07

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

**Lote Global:** 71.730 m<sup>2</sup>

**Sublote 01:** 27.423 m<sup>2</sup>

**Sublote 02:** 44.307 m<sup>2</sup>

- Experiência na **gestão predial**

**Lote Global:** 71.730 m<sup>2</sup>

**Sublote 01:** 27.423 m<sup>2</sup>

**Sublote 02:** 44.307 m<sup>2</sup>

*\* 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.
- 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 **disputa** será pelo **Lote Global**.
- se **houver proposta econômica** para o **Lote Global** e houver **proposta** econômica para **apenas um Sublote**, a forma de **disputa** será aferida pelo **Lote Global**.
- Se declarado o vencedor da disputa pelo **Lote Global**, o diretor da sessão, em nome da comissão de contratação, divulgará o valor da eventual **proposta econômica** oferecidas para o sublote.
- se **não houver proposta econômica** para o **Lote Global**, a forma de **disputa** será **individualmente** pelos **respectivos Sublotes** de interesse.
- Em qualquer cenário de disputa as propostas econômicas serão anunciadas.
- 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 estruturação do Projeto
- Comprovante de pagamento à B3 pela realização da Sessão Pública
- Comprovação da contratação da Construtora Subcontratada e/ou Entidade Subcontratada ou profissional qualificado, 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 **60 (sessenta) dias** da assinatura do Contrato



### GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

**Sublote 01:** R\$ 48.719.545,66

**Sublote 02:** R\$ 80.679.218,90

**Lote Global:** R\$ 119.548.104,25



### 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 e aceitação do Cronograma Macro de Implantação**
- Publicação do extrato do Contrato no PNCP
- 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
- **Extraordinárias:** provocável a qualquer tempo sempre que houver **evento de desequilíbrio com urgência de solução**.

# MODELAGEM JURÍDICA

## Aspectos Gerais do Contrato



### INVESTIMENTOS CONTINGENTES

- Sujeitos a acionamento pelo Poder Concedente
- Pode abranger **construção de até 3 novas Unidades Educacionais** e **até 5 Ampliações**
- Mediante a reequilíbrio e celebração de termo aditivo
- Processamento em sede de revisão extraordinária



### 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 do último ACEITE DEFINITIVO da UE

Emissão da primeira ORDEM DE INÍCIO da UE

**FASE DE REFORMAS**

Emissão da primeira ORDEM DE OPERAÇÃO da UE

**FASE DE OPERAÇÃO**

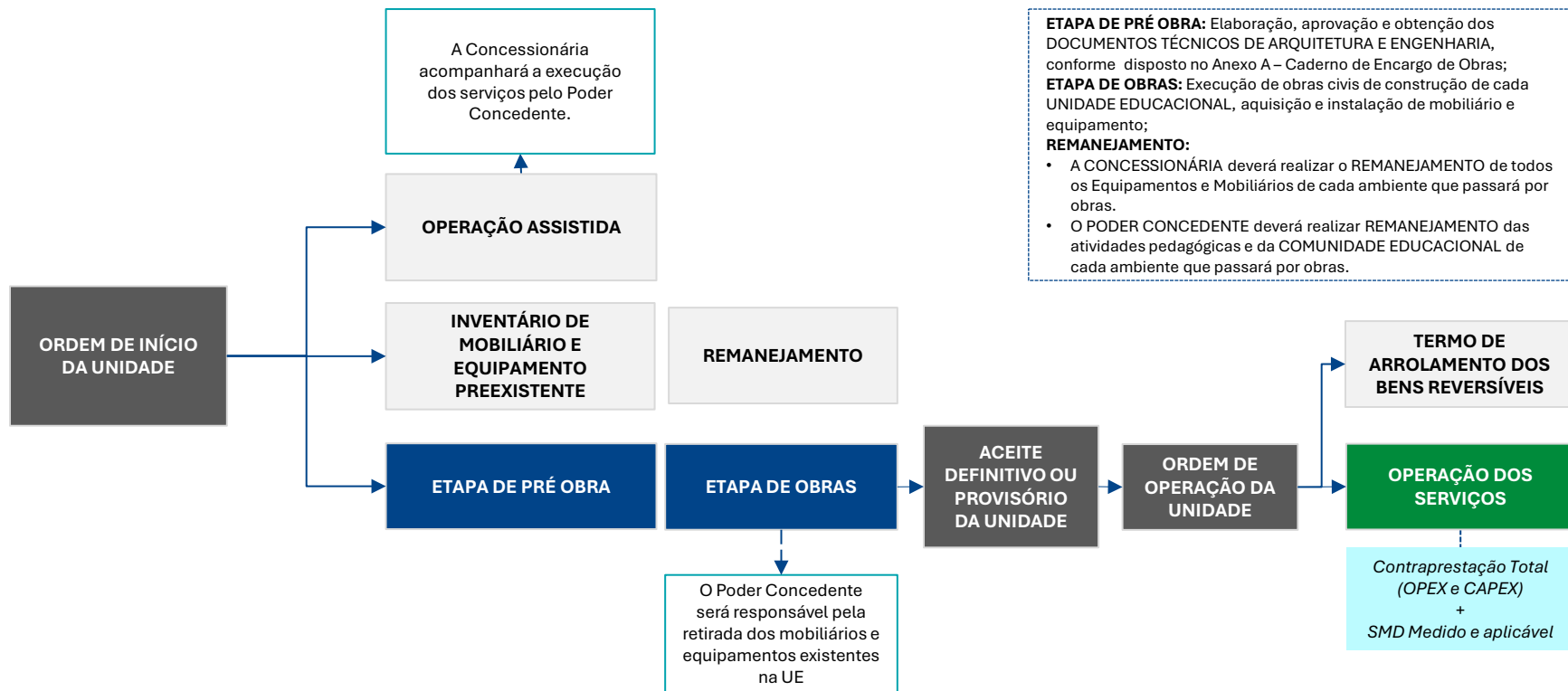
**Final do PRAZO DA CONCESSÃO**

**Dia 0**

The diagram illustrates the timeline of a concession process. A horizontal axis represents time, starting at 'Dia 0'. A vertical dashed blue line marks the 'DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO' at 'Dia 0'. A blue bar labeled 'FASE DE REFORMAS' begins at this point and ends at the 'Emissão do último ACEITE DEFINITIVO da UE'. A vertical dashed green line marks the 'Emissão da primeira ORDEM DE INÍCIO da UE' at the start of the 'FASE DE REFORMAS'. A green bar labeled 'FASE DE OPERAÇÃO' begins at the 'Emissão da primeira ORDEM DE OPERAÇÃO da UE' and ends at the 'Final do PRAZO DA CONCESSÃO'.

# MODELAGEM JURÍDICA

## Cenário de Remanejamento Sem Migração



# MODELAGEM JURÍDICA

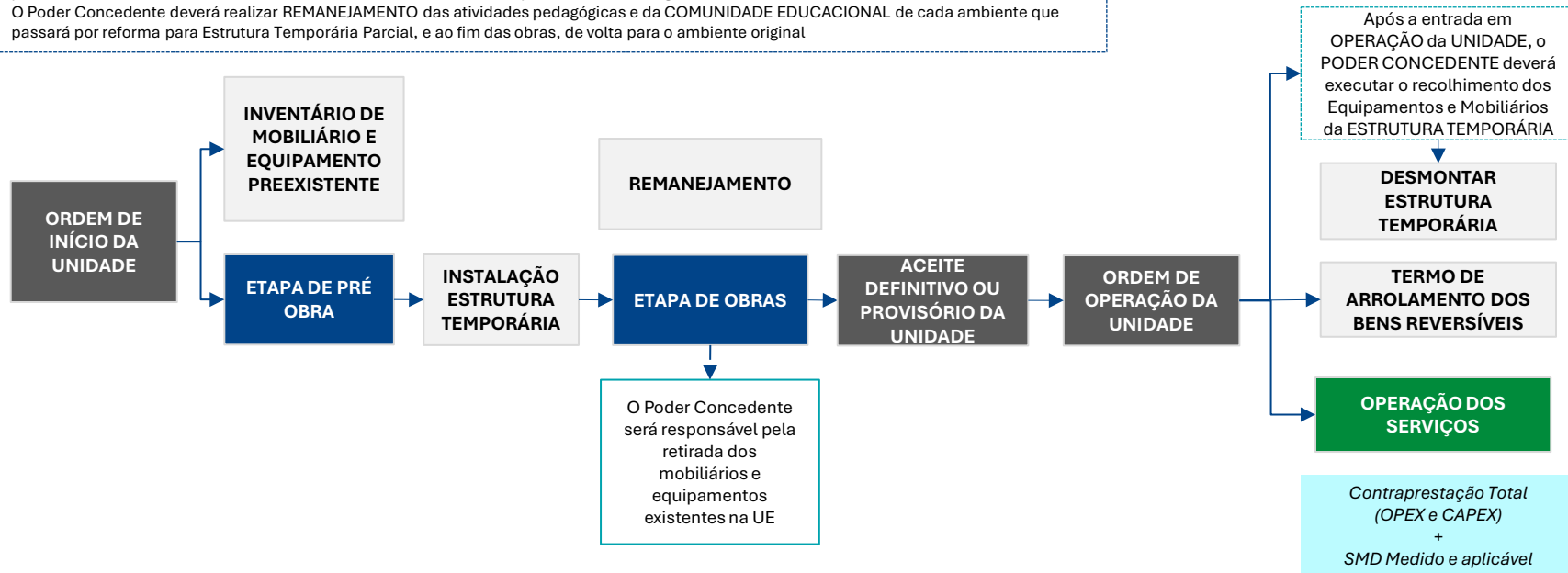
## Cenário De Remanejamento Para Estrutura Temporária Parcial

**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

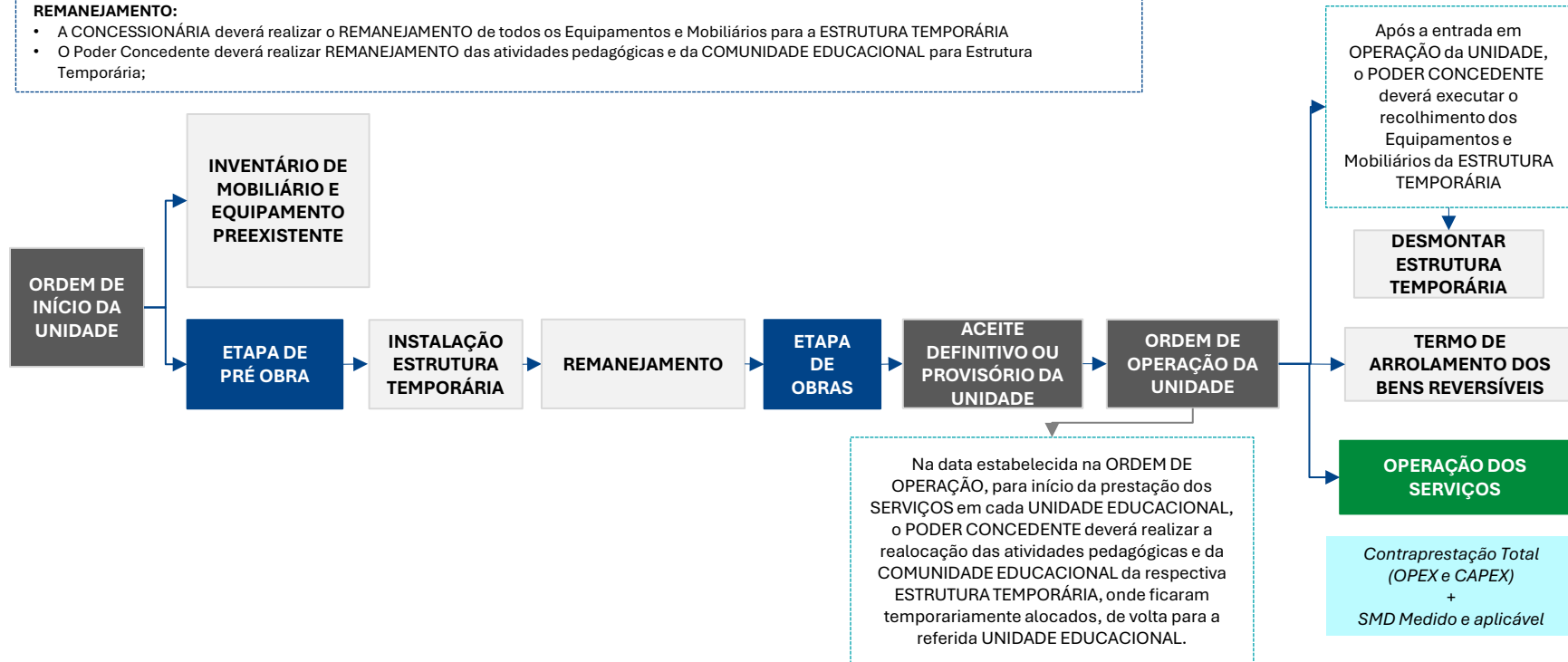
## Cenário De Remanejamento Para Estrutura Temporária (Dedicada ou Compartilhada)

**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 no fluxo de caixa da 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 à Concessionária**, mudança de entendimento municipal (parâmetros/coeficiente) e restrições por interpretação urbanística
- **Fundiário/imobiliário:** pendências de regularização, disputas por posse/propriedade/matriculas e **vícios ocultos** de infraestrutura existente
- **Disponibilização de espaços e terrenos: liberação de áreas** nas UEs para reformas e **emissão de DUP para desapropriações de** até 3 UEs em Investimentos Contingentes
- **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
- **Terrenos/imóveis:** condições físicas e geotecnia para suportar melhorias; atos executórios e custo de desapropriações em Investimentos Contingentes
- **Licenciamento e renovações:** obtenção de licenças e outorgas, assim como toda renovação, mediante **culpa e atrasos imputáveis**
- **Atualidade tecnológica: ressalvados** os casos de **incorporação não essencial** por determinação do Poder Concedente
- **Utilities e contingência:** energia/água/esgoto/gás/telefonia 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 inclusive decorrente da implementação da EC nº 132/2023
- **Vandalismo e dano** a bens reversíveis (limitado por cap; acima dele é do Poder Concedente)
- Contratação e remuneração do **Verificador Independente**
- **Fortuito e força maior:** até os valores estabelecidos nas apólices de **seguros** 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

RECURSOS FPE

CONTA GARANTIA  
3 Contraprestações

3

Utilização para o fluxo de  
recomposição do saldo mínimo  
da Conta Garantia

2



Concessionária

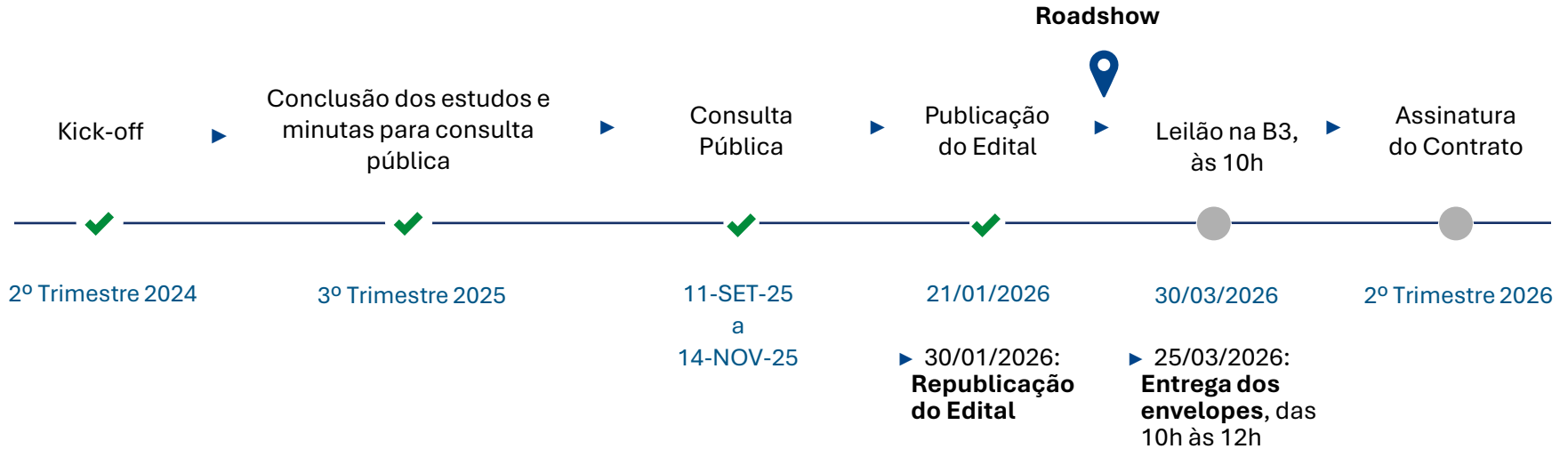
CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO



PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais

# **CRONOGRAMA DO PROJETO**

# CRONOGRAMA DO PROJETO





PPP de Infraestrutura Escolar do Estado de Minas Gerais

# RESUMO DAS ALTERAÇÕES PÓS CONSULTA PÚBLICA

# RESUMO

	<b>Anterior - (Setembro/25)</b>	<b>Atual - (Janeiro/26)</b>
<b>Bônus por Desempenho Excepcional</b>	N/A	Bonificação por desempenho pedagógico (máx 5% da CME)
<b>Investimento Contingente</b>	3 construções	3 construções e até 5 ampliações
<b>Qualificação Econômico-Financeira</b>	Exigência de Demonstrações Financeiras	Excluída
<b>Regularização fundiária</b>	Termo de Cessão assinado até lançamento do edital	Regularização até início das obras nos respectivos imóveis
<b>Regramento geral de Indenizações</b>	Sem item específico	Cláusula específica. Disciplina do método de amortização utilizado no cálculo de indenizações nas hipóteses de extinção do contrato, bem como o seu procedimento
<b>Vandalismo e furto</b>	Não contemplado no MEF	Incluído no MEF (até <i>cap</i> , por sublote / lote global risco do concessionário; após, é do PC)

# RESUMO

	<b>Anterior - (Setembro/25)</b>	<b>Atual - (Janeiro/26)</b>
<b>Sistema de alarme</b>	Mínimo 80 sensores e 48 câmeras	Concessionário propõe projeto para aprovação do PC
<b>Auxiliar de <i>Facilities</i></b>	Sem quantitativo mínimo	Mínimo um auxiliar para, no máximo, 2 escolas
<b>Partes relacionadas</b>	A concessionária não poderá realizar contratos com partes relacionadas	Contratação condicionada, admitida desde que submetidas a regime específico de governança
<b>Remuneração fixa BNDES e B3</b>	Não especificada a divisão entre lotes	Se licitação for por lote global: vencedor assume 100% despesas Se licitação for pelos dois sublotes: 50% das despesas para cada vencedor Se licitação em apenas um sublote: vencedor assume 100% das despesas
<b>Funcionamento das escolas em fins de semana e feriados</b>	10 dias por ano (total de 95 unidades)	4 dias por ano para cada unidade escolar + 15 sábados e 5 domingos e/ou feriados por ano (áreas externas)

# RESUMO

	<b>Anterior - (Setembro/25)</b>	<b>Atual - (Janeiro/26)</b>
<b>Garantia do Pagamento da Contraprestação</b>	2 instrumentos contratuais distintos: (i) contrato celebrado entre o EMG e BB, e (ii) contrato celebrado entre a Concessionária e agente fiduciário (BB), com previsão de conta garantia específica nos termos do caput do art. 68 da Lei Estadual nº 25.235	Reestruturação do arranjo de garantia para modelo unificado: único contrato entre o EMG, o BB e a Concessionária + autorização para recomposição direta da conta garantia pelo BB mediante saque de recursos da Conta FPE