PPP da Infraestrutura da Educação Infantil Ananindeua/PA



Audiência Pública
Outubro de 2026


O parceiro privado constrói
e mantém a infraestrutura.
A Prefeitura continua
responsável pelo ensino.

Objetivos do Projeto

Ampliar o acesso ao ensino infantil com a criação de mais vagas, modernizar os ambientes escolares, reduzir custos operacionais e trazer mais eficiência para a manutenção dos prédios.

16 + 4

Unidades de Ensino Infantil

+ 4 terrenos pré-selecionados

3.384 + ~1.000

Vagas

~1.000 novas vagas nos 4 terrenos

25 anos

de concessão

obras e operação dos serviços não pedagógicos

- **Ampliar o acesso à educação infantil**
- **Agilidade na entrega de novas escolas**
- **Infraestrutura moderna, segura, acessível e sustentável**
- **Manutenção contínua**
- **Metas de desempenho e monitoramento de resultados ao longo do tempo**

Parceiro Privado: foco na qualidade da infraestrutura

Prefeitura: **foco na gestão pública, no ensino e no cuidado com as crianças**

Pedagógico é da Prefeitura (escolas são públicas)

Escopo do Projeto

Divisão de responsabilidades entre PPP Obras, PPP Serviços e Prefeitura

CONCESSIONÁRIA (PPP)

PPP Obras

- Construção
- Mobiliário
- Equipamentos
- Ambiental
- Serviços Iniciais – SPE
- Sustentabilidade e Saneamento
- Reinvestimentos de Construção
- Reinvestimentos de Mobiliário e Equipamentos

PPP Serviços

- Apoio à vigilância eletrônica (CFTV e alarmes)
- Portaria e vigilância patrimonial
- Limpeza e manejo de resíduos
- Controle de pragas
- Lavanderia, rouparia e enxoval
- Manutenção predial e de equipamentos
- Jardinagem
- TIC, Help Desk e insumos de impressão
- Utilidades (energia, água, esgoto e gás)
- Fraldas e itens de higiene pessoal

PODER CONCEDENTE

Prefeitura

- Serviços pedagógicos (direção, coordenação e professores)
- Equipe administrativa escolar
- Alimentação escolar:
  - Cardápio
  - Compra e distribuição dos alimentos
  - Preparo das refeições
- Uniformes escolares
- Transporte escolar
- TI de uso individual dos professores
- Fiscalização dos serviços e aprovação do Plano de Operação

Verificador Independente

Sumário

01 **Aspectos Técnico-Operacionais**

02 **Aspectos Jurídicos e Contratuais**

03 **Avaliação Econômico-Financeira**

04 **Visão Geral do Projeto**

Aspectos Técnico-Operacionais





Imagens meramente ilustrativas



Imagens meramente ilustrativas





Imagens meramente ilustrativas

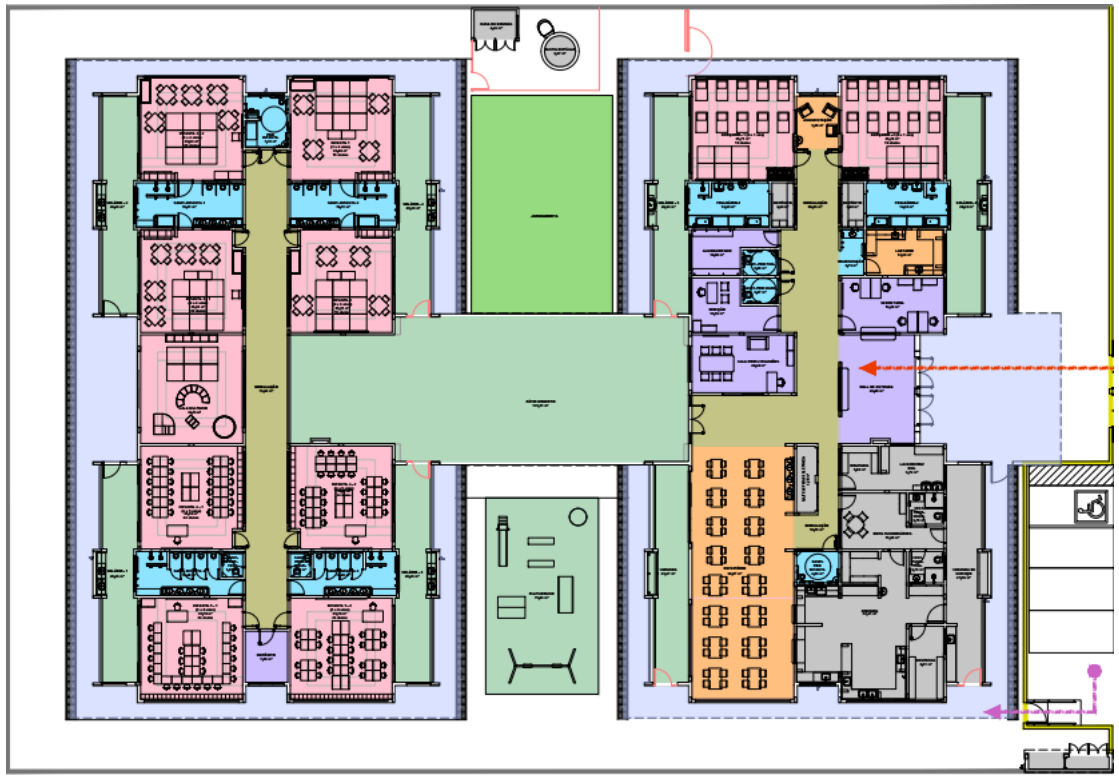


Imagens meramente ilustrativas

Tipologias

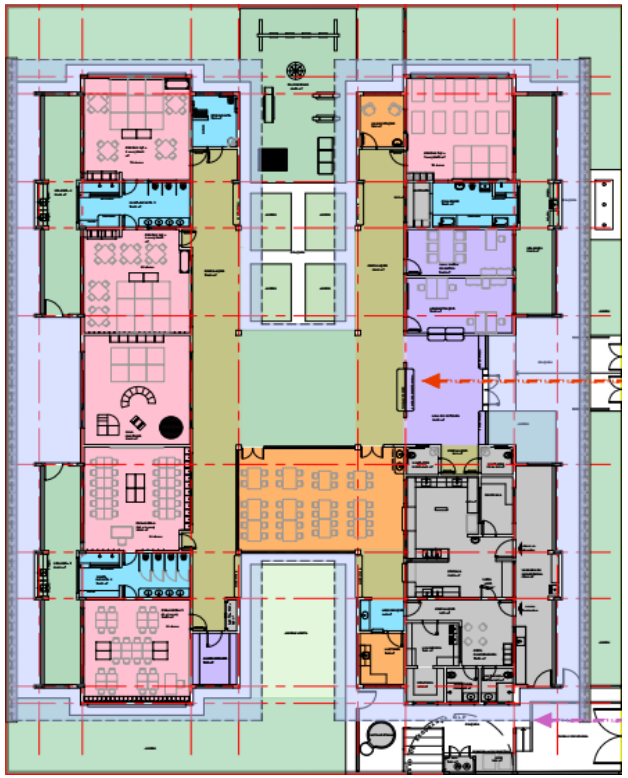
Duas tipologias padronizadas pelo FNDE, com capacidade de 282 e 141 vagas para atendimento 50% em período integral e 50% parcial

Tipo 1 FNDE



10 salas de aula
188 crianças por turno

Tipo 2 FNDE



5 salas de aula
94 crianças por turno

- AMBIENTES ADMINISTRATIVOS
- AMBIENTES DE ALIMENTAÇÃO/ATENÇÃO
- AMBIENTES DE APRENDIZAGEM
- AMBIENTES DE HIGIENE
- AMBIENTES DE SERVIÇO
- AMBIENTES EXTERNOS DE ATIVIDADES
- CIRCULAÇÕES INTERNAS
- CIRCULAÇÕES EXTERNAS

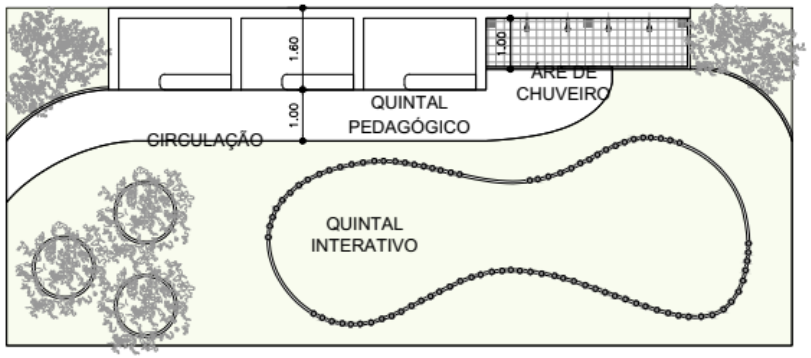
Implantação das Escolas

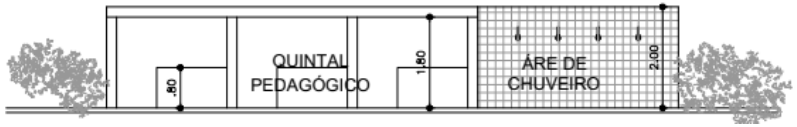
Adequada à capacidade e à geometria de cada terreno

QUINTAIS PEDAGÓGICOS

- Áreas recreativas externas ajustadas ao espaço de cada terreno









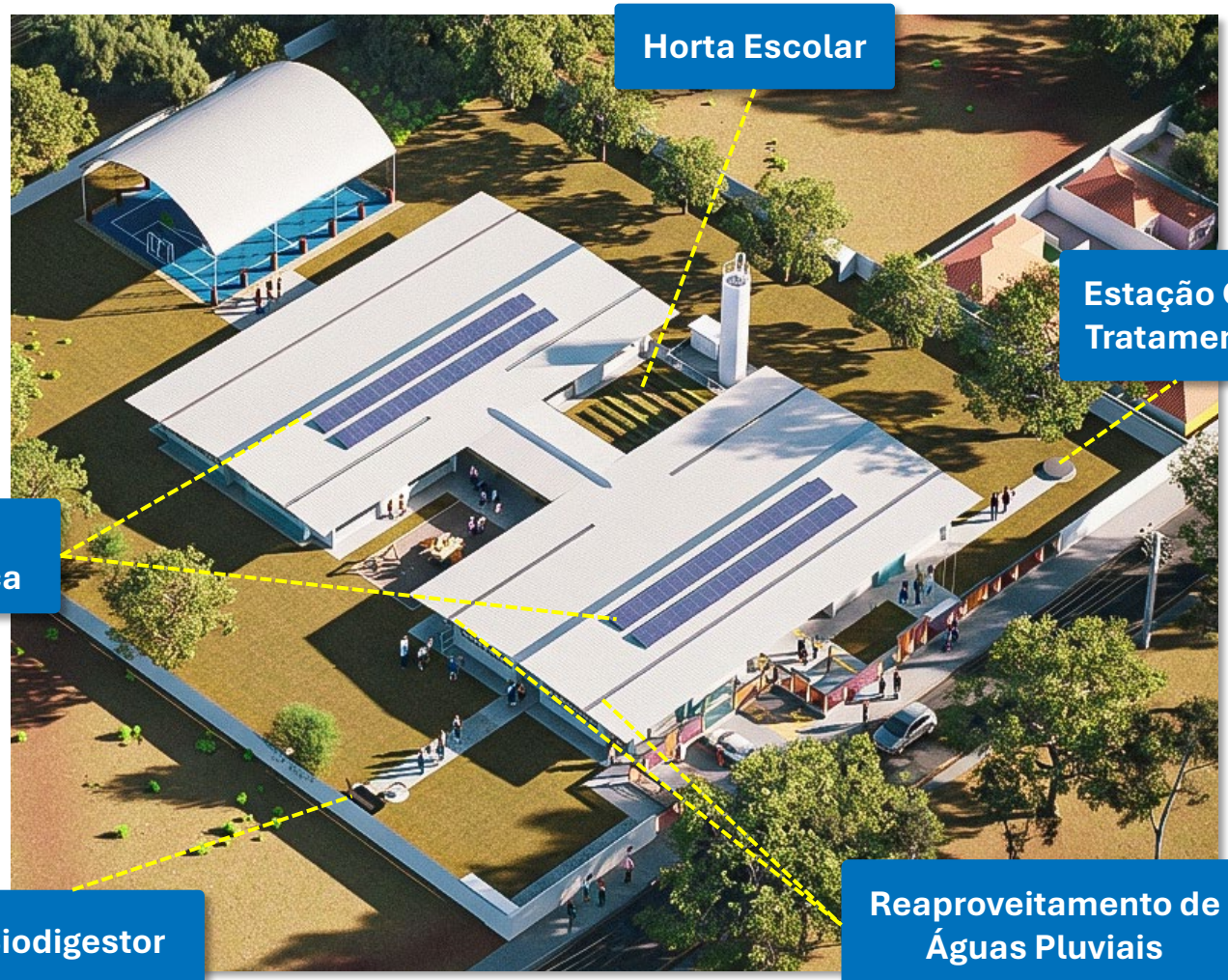
Imagens meramente ilustrativas

Implantação das Escolas

Adequada à capacidade e à geometria de cada terreno

SUSTENTABILIDADE

- Priorização de soluções sustentáveis para a operação das escolas



Imagens meramente ilustrativas

Implantação das Escolas

Adequada à capacidade e à geometria de cada terreno

BIODIGESTORES E HORTA ESCOLAR

- Atendendo ao programa de Sustentabilidade e Educação Ambiental nas escolas
- Transformação de resíduos orgânicos em gás de cozinha e fertilizantes





Imagens meramente ilustrativas

Implantação das Escolas

Adequada à capacidade e à geometria de cada terreno

QUADRAS COBERTAS

- Previsão de dois modelos de quadras cobertas a serem implantadas em **12 das escolas**



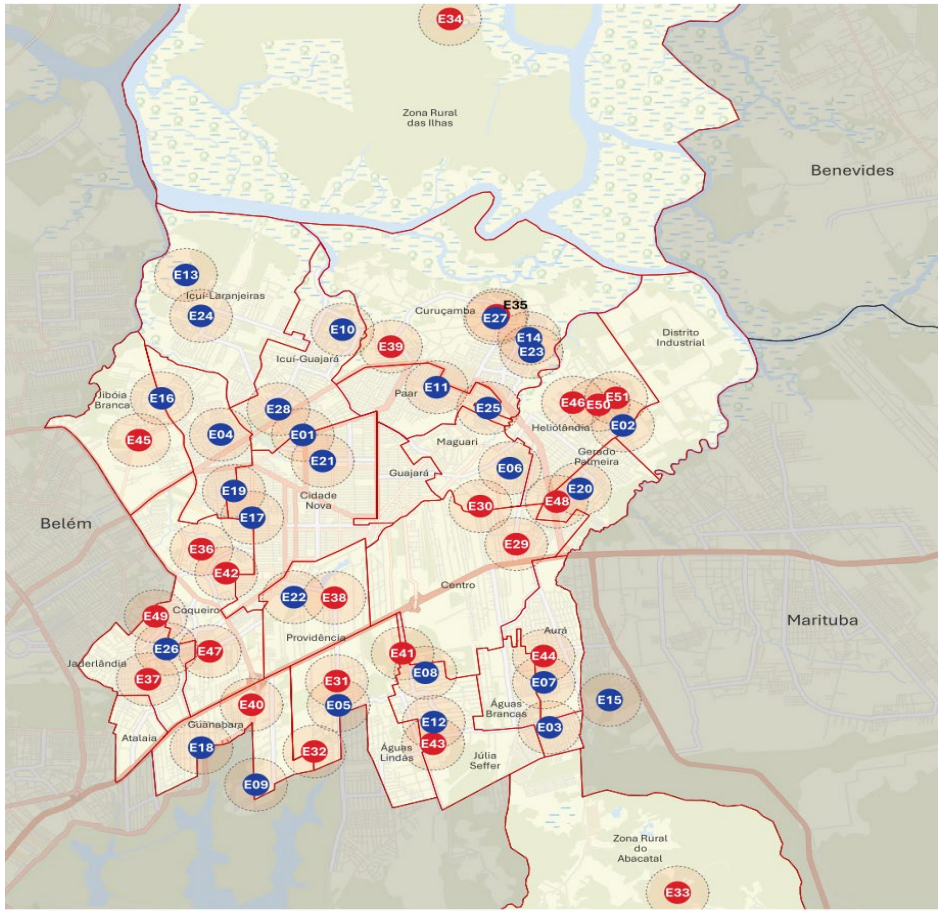


Imagens meramente ilustrativas

Estudo de Demanda

Demanda potencial concentrada na educação infantil, com 28 unidades próprias e exclusivas e déficit estimado de 28,6 mil crianças sem atendimento

- **51 unidades**, sendo **28 próprias e exclusivas de creche e pré-escola**, e 23 unidades que ofertam vagas de educação infantil em escolas de ensino fundamental;
- **Consideraram-se não exclusivas aquelas escolas que prestam atendimento a educandos** de outras etapas da educação básica;
- Estimativa inicial de **28.593 crianças** sem atendimento em 2025, sendo a grande maioria concentrada em torno dos bairros com terrenos disponíveis;
- **Apuração do número de matrículas da rede pública de ensino**:
  - Total de **10.801 vagas**
  - 6.953 vagas de pré-escola
  - 3.848 vagas de creche
  - 701 vagas em período integral



Como o estudo identificou onde ampliar a oferta?

A priorização territorial combinou indicadores de demanda e análise de longo prazo

ANÁLISE ESPACIAL

- A população potencialmente demandante no entorno das unidades que atendem Educação Infantil

IDENTIFICAÇÃO DOS TERRITÓRIOS PRIORITÁRIOS

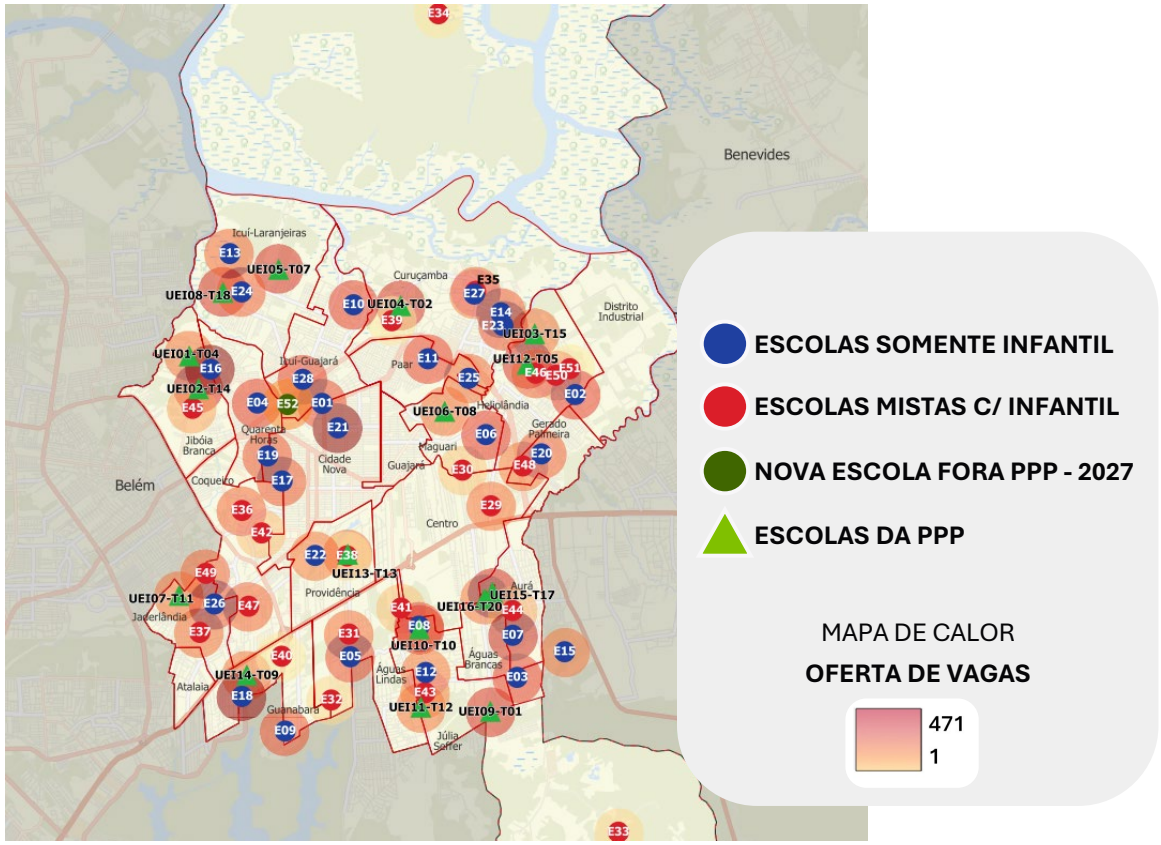
- Análise da concentração de crianças de 0 a 5 anos para identificação dos territórios com maior necessidade de novas vagas.

PROJEÇÃO DE LONGO PRAZO

- Projeção da população de 0 a 5 anos até 2060

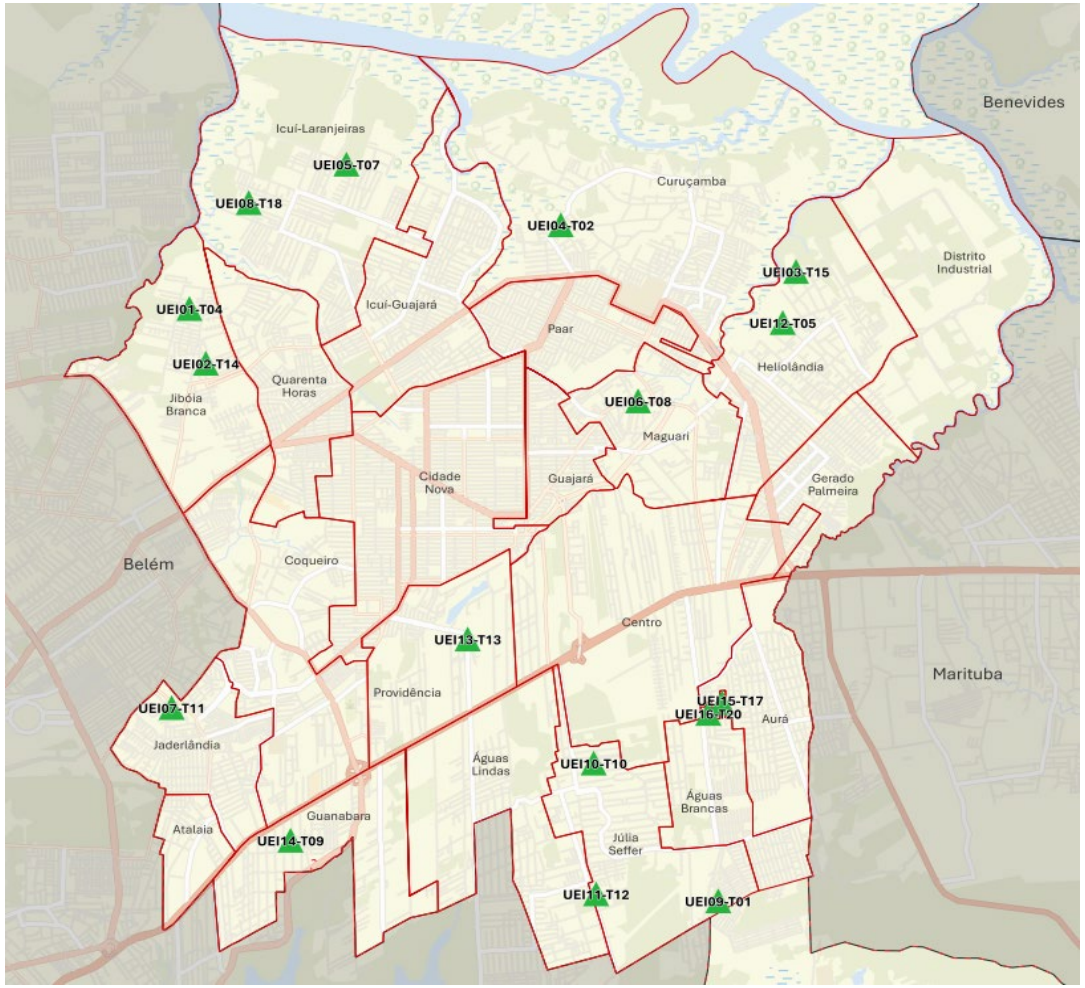
CRUZAMENTO COM A LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

- Priorização territorial cruzada com a disponibilidade e a viabilidade dos terrenos indicados pela Prefeitura.



Terrenos

Terrenos distribuídos pelo município, com atenção à regularização fundiária e às condições de acesso e drenagem



ID ESCOLA	NOME	BAIRRO
UEI01-T04	SANTO ANTÔNIO	JIBOIA BRANCA
UEI02-T14	SÃO FRANCISCO	JIBOIA BRANCA
UEI03-T15	BEIRA RIO	HELIOLÂNDIA
UEI04-T02	CURUÇAMBÁ	CURUÇAMBÁ
UEI05-T07	PASSAGEM GIRASSOL	ICUÍ LARANJEIRAS
UEI06-T08	MAGUARI	MAGUARI
UEI07-T11	TRANSCOQUEIRO	JADERLÂNDIA
UEI08-T18	ICUÍ LARANJEIRAS	ICUÍ LARANJEIRAS
UEI09-T01	AURÁ	JÚLIA SEFFER
UEI10-T10	RUA QUARTA	JÚLIA SEFFER
UEI11-T12	TRAVESSA DÉCIMA	JÚLIA SEFFER
UEI12-T05	DISTRITO INDUSTRIAL	HELIOLÂNDIA
UEI13-T13	JARDIM BRASIL	PROVIDÊNCIA
UEI14-T09	GUANABARA	GUANABARA
UEI15-T17	ÁGUAS BRANCAS	ÁGUAS BRANCAS
UEI16-T20	FERNANDO GUILHON	ÁGUAS BRANCAS

Aspectos Jurídicos e Contratuais



Principais Aspectos do Edital

Síntese das regras da licitação

MODALIDADE	**Concorrência**
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	**Menor valor da Contraprestação Pecuniária Mensal Máxima**
ORDEM DAS FASES	Proposta comercial avaliada antes da habilitação
GARANTIA DE PROPOSTA	1% do valor estimado do Contrato R$ **209,7 milhões**
PARTICIPAÇÃO	Empresas, fundos e entidades de previdência, isoladamente ou em consórcio
HABILITAÇÃO TÉCNICA (histórico de, no mínimo)	• **Investimentos de R$ 104,8 milhões** em empreendimento • **3 anos de obras e gestão predial** em edificações de 11 mil m^2
CONDIÇÕES PRÉVIAS (à assinatura do Contrato)	Pagamento FEP/CAIXA e B3, garantia de execução, SPE, capital social e Sistema de Garantia

Principais Aspectos do Contrato

Síntese das regras do contrato

PRAZO

- **25 anos**, contados da Data de Eficácia
- Prorrogável se FGD ≥ 0,96 em $\frac{2}{3}$ dos relatórios de desempenho

MECANISMO DE PAGAMENTO

- Contraprestação mensal efetiva:

CMEm = CPBm × FGDm

- Fator de desempenho (FGDm) apurado por trimestre

ALOCAÇÃO DE RISCOS

- Riscos alocados entre as Partes pela Matriz de Riscos (Anexo 14)

FISCALIZAÇÃO

- Poder Concedente, com apoio do **Verificador Independente**
- Afere o desempenho e o valor da contraprestação

GARANTIA À CONCESSIONÁRIA

- Recursos da **Conta Única do FUNDEB**
- Conta Garantia com saldo de **3× a contraprestação máxima**, **recomposto pelo FPM**

GARANTIA DE EXECUÇÃO

- **5%** (a partir da assinatura do Contrato até a conclusão da Etapa de Obras)
- **2%** (após a conclusão da Etapa de Obras até 5 anos antes do vencimento da concessão)
- **5%** (nos últimos 5 anos da concessão) do valor do Contrato, conforme a fase

AMPLIAÇÃO DO OBJETO

- Inclusão de novas Unidades Educacionais pelo Poder Concedente
- Por termo aditivo, com reequilíbrio econômico-financeiro

BENS REVERSÍVEIS

- Revertidos ao Poder Concedente ao fim da concessão
- Livres de ônus ou encargos

EXTINÇÃO

- Advento do termo contratual ou extinção antecipada
- Encampação, caducidade, rescisão, anulação, falência ou relicitação

Canais de Atendimento à Comunidade

Como pais, responsáveis e comunidade escolar podem reclamar, sugerir e acompanhar a PPP

OUVIDORIA

- Para **pais e responsáveis** das crianças
- Recebe **reclamações, sugestões e elogios**
- Toda manifestação é **registrada** pela Concessionária

HELP DESK

- Central de atendimento para **diretores e funcionários** das UEIs
- Chamados de manutenção, limpeza, segurança e equipamentos, com **prazos e histórico**
- Atendimento remoto e **presencial**

IMPACTO NO PAGAMENTO

- Meta: **≥ 90% dos atendimentos no prazo**
- Atraso e baixa satisfação **reduzem a nota de desempenho**
- Nota menor = **contraprestação menor**

TRANSPARÊNCIA

- Informações e documentos **gratuitos em até 15 dias**
- No site da Concessionária: **balanços auditados, avanço das obras e relatórios de desempenho**
- Regras de atendimento acessíveis pelo **celular**

FISCALIZAÇÃO INDEPENDENTE

- **Verificador Independente** audita chamados, prazos e indicadores
- **Pesquisa de satisfação trimestral** por empresa independente, com anonimato
- Resultados apresentados ao **Município**

Fórmula da Contraprestação Mensal Efetiva

Remuneração vinculada à disponibilidade das unidades e ao desempenho da Concessionária

Contraprestação Mensal Efetiva

$$CMEm = CPBm \times FGDm$$

- **CMEm** — Contraprestação Mensal Efetiva
- **CPBm** — Contraprestação Base
- **FGDm** — Fator Global de Desempenho

Contraprestação Base

$$CPBm = CPMM \times \Sigma (PE \times DO \times PR)$$

CPBm Contraprestação Base Mensal
CPMM Contraprestação Mensal Máxima
Σ soma por Unidade Educacional
PE peso econômico (Anexo 8)
DO disponibilidade operacional da UE (1 ou 0)
PR dias disponíveis ÷ dias do mês

Fator Global de Desempenho por Índice de Desempenho (ID)

ID ≥ 9,0	8,0 ≤ ID < 9,0	6,0 ≤ ID < 8,0	4,0 ≤ ID < 6,0	ID < 4,0
1,00	**0,98**	**0,96**	**0,94**	**0,90**
Excelente	Muito bom	Adequado	Insatisfatório	Crítico

Como Funciona

- Remuneração proporcional às Unidades disponíveis e condicionada ao desempenho
- Unidade não aceita ou indisponível não é remunerada no período
- Dias parciais remunerados pelo fator proporcional de disponibilidade
- FGD aplicado ao trimestre de pagamento seguinte ao de apuração

Indicadores de Desempenho

Aferição trimestral por Verificador Independente, com impacto direto na remuneração

ÍNDICES	SUBÍNDICES	PESO
50% **IQD** Índice de Qualidade de Disponibilidade	Disponibilidade dos Serviços – **SIDS**	**40%**
	Disponibilidade de Utilidades – **SIDU**	**30%**
	Disponibilidade de Infraestrutura – **SIDI**	**30%**
50% **IQT** Índice de Qualidade Técnica	Qualidade Técnica – **SIQT**	**70%**
	Satisfação – **SIQS**	**20%**
	Subíndice de Sustentabilidade, Inclusão e Governança – **SIESG**	**10%**

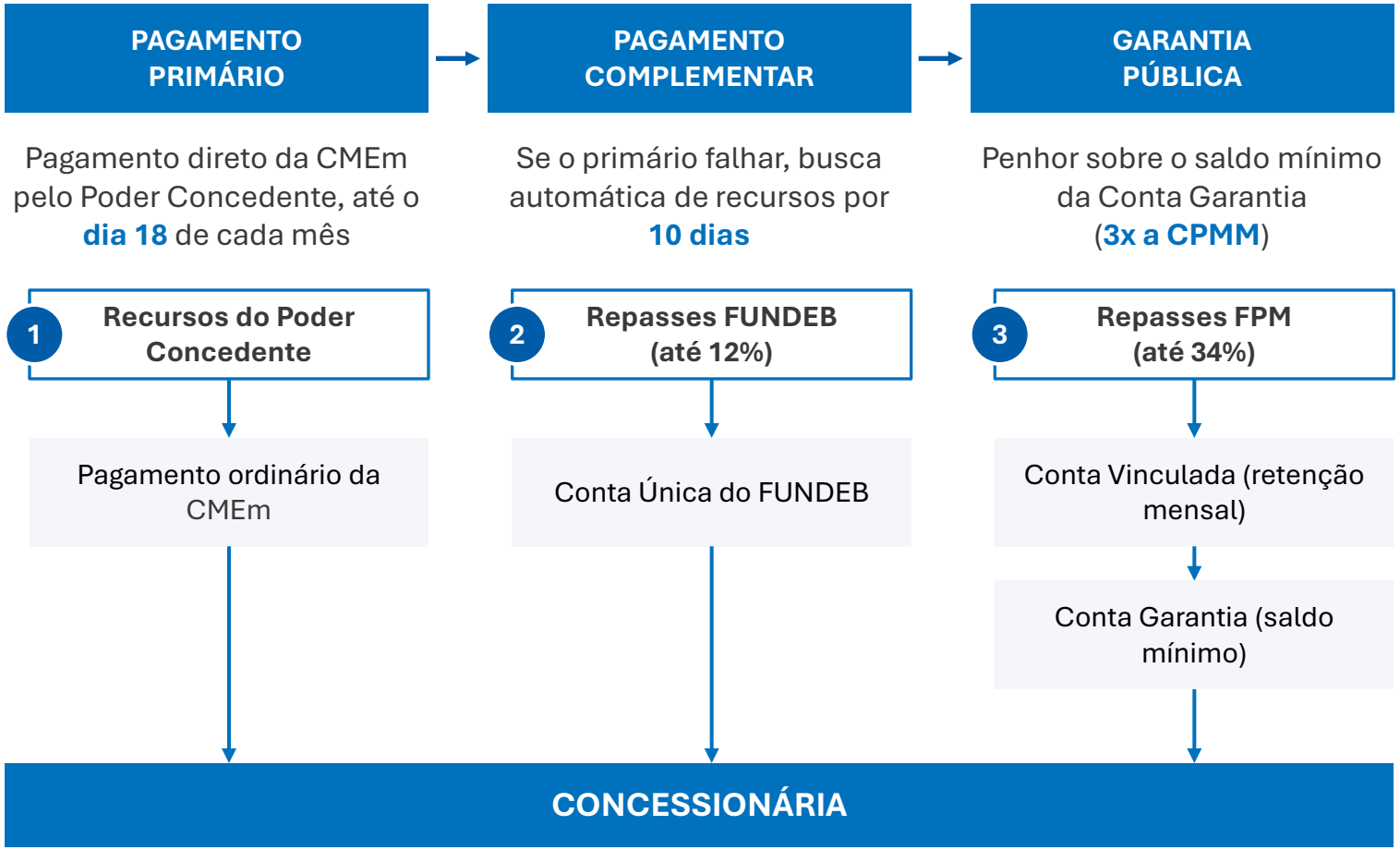
ID — **Índice de Desempenho**

Como funciona o ID

- Remuneração proporcional ao desempenho da Concessionária
- Escala de 0 a 10, apurada a cada trimestre
- Verificador Independente consolida o ID no Relatório de Desempenho
- ID define o FGD, aplicado à Contraprestação Base do trimestre seguinte

Estrutura de Pagamento e Garantias

Mecanismo complementar automático lastreado no FUNDEB e garantia pública lastreada em recursos do FPM



Regras de Pagamento e Garantia

- **Integralização inicial:** 3x CPMM em até 13 meses da Data de Eficácia.
- **Recomposição:** FUNDEB retido mensalmente na Conta Única do FUNDEB; e FPM retido mensalmente e enviado à Conta Vinculada até recompor automaticamente o saldo mínimo.
- **Limites:** 12% das receitas mensais do FUNDEB e 34% dos repasses de FPM.
- **Execução:** mora não purgada em 5 dias de cura leva à execução do penhor em até 5 dias.

Avaliação Econômico-Financeira



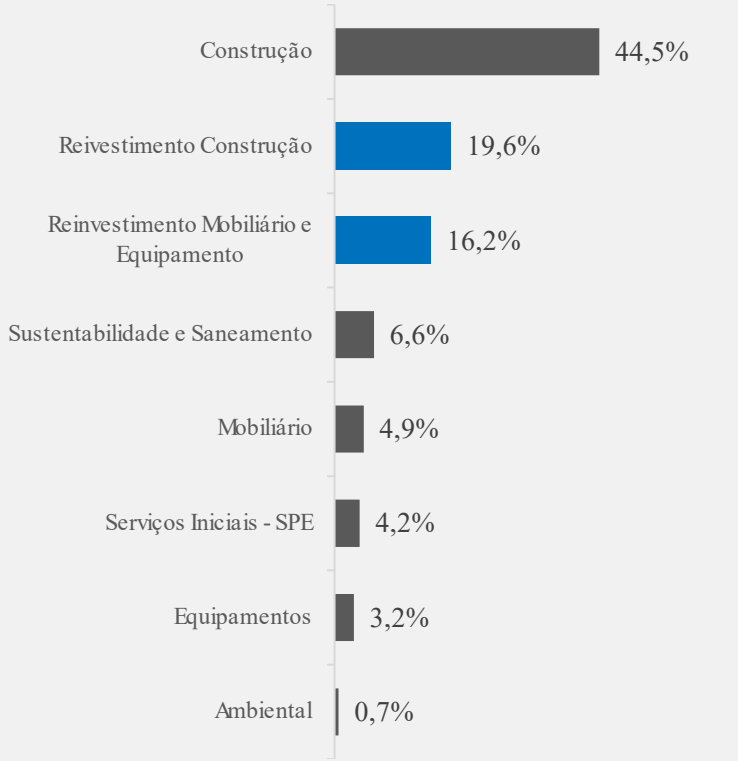
ANDRAX investimentos · Moysés & Pires Sociedade de advogados · BACCO · PMA Área Metropolitana · FEP · CAIXA · PPI · CASA CIVIL · GOVERNO DO BRASIL DO LADO DO POVO BRASILEIRO

Investimentos | CAPEX e Reinvestimento

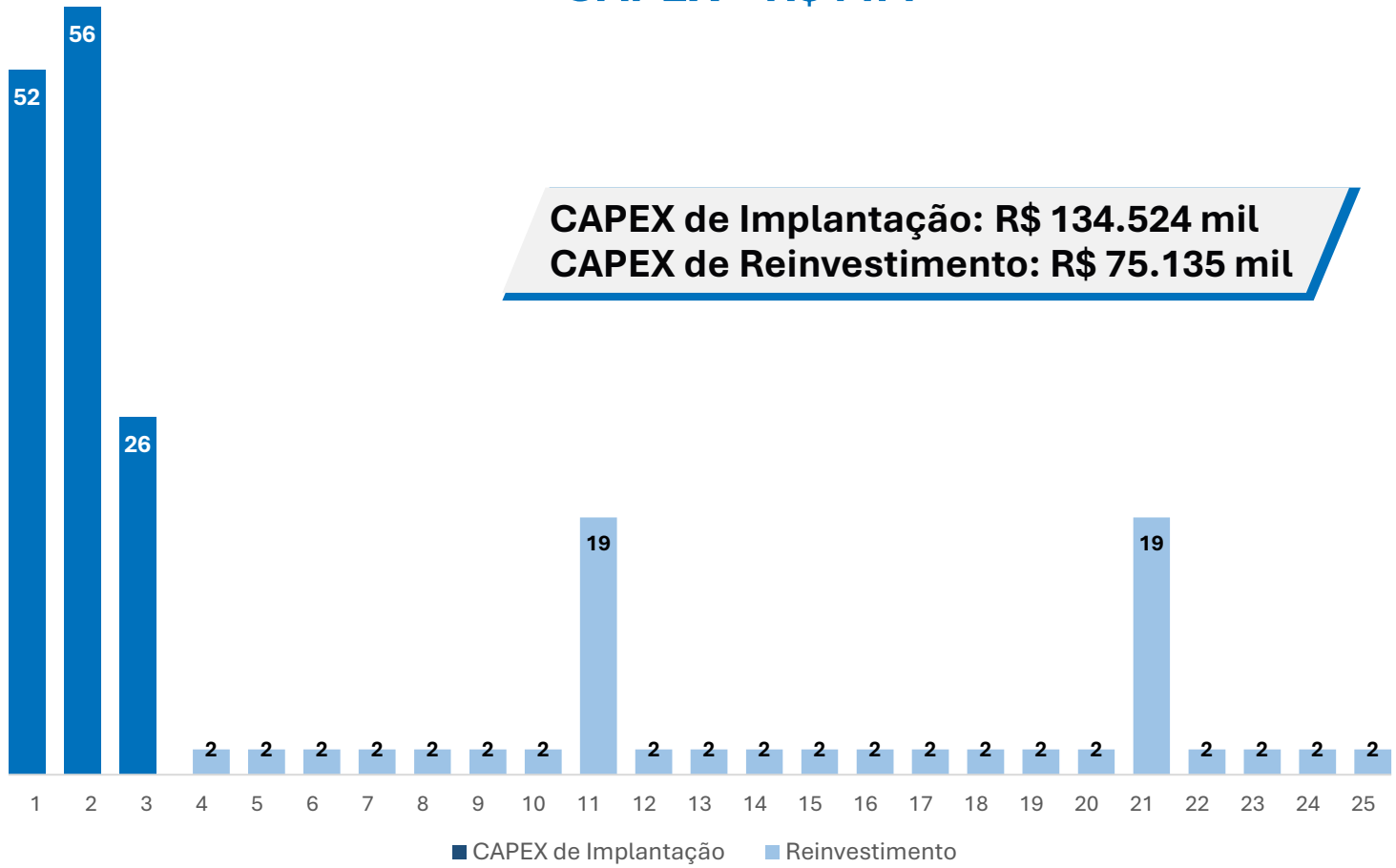
Investimentos concentrados na implantação e distribuídos ao longo da concessão de 25 anos, totalizando R$ 209,7 milhões em CAPEX

Resultados

Total dos 25 anos de concessão



CAPEX – R$ MM



CAPEX de Implantação: R$ 134.524 mil
CAPEX de Reinvestimento: R$ 75.135 mil

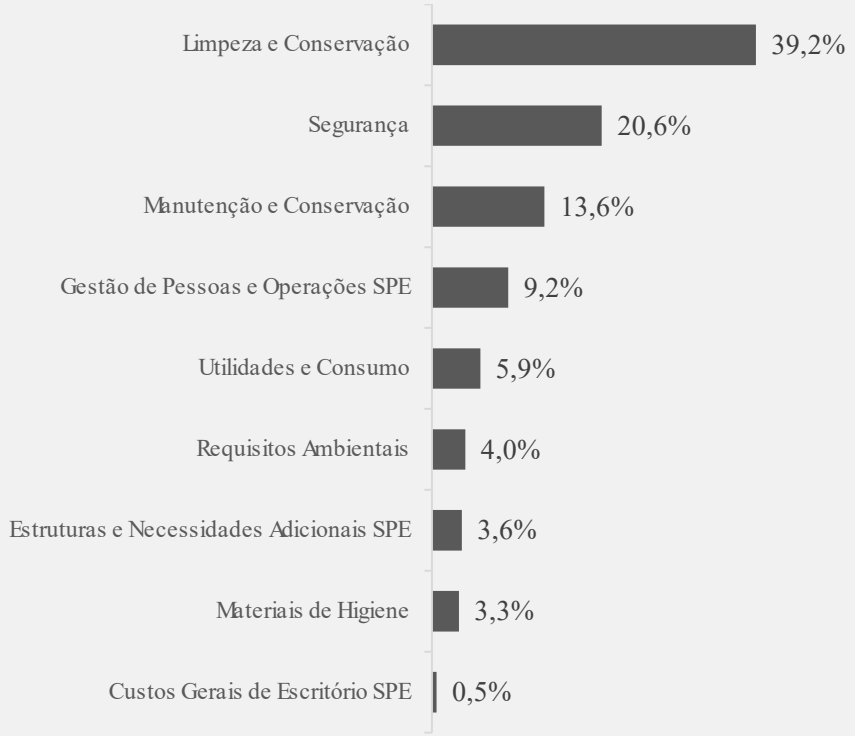
Data base do estudo: Maio de 2026
Cálculos em termos reais

Custos Operacionais | OPEX

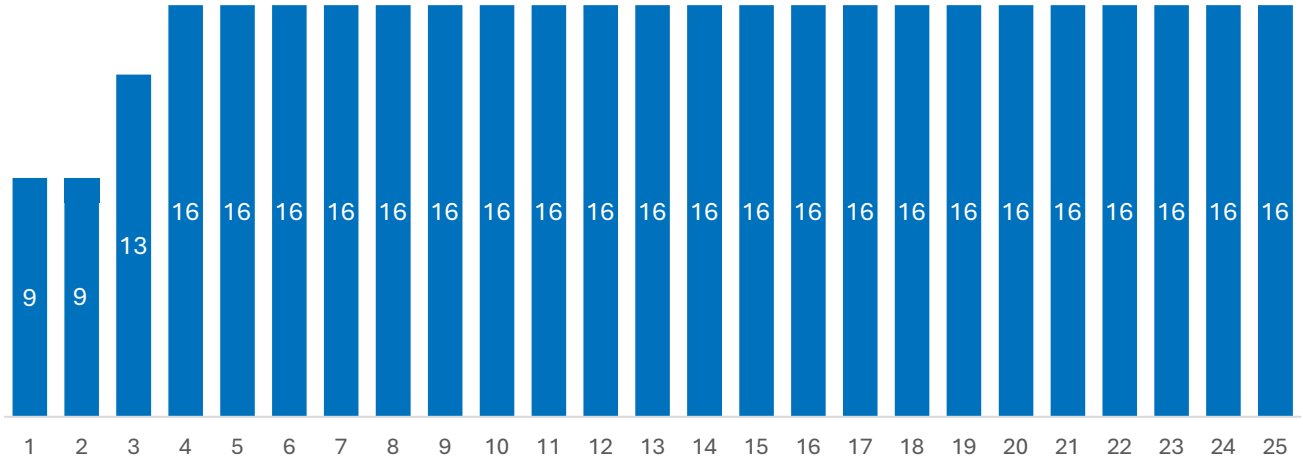
OPEX concentrado nos custos de limpeza e conservação, com desembolso anual estabilizado em R$ 16,03 milhões a partir do 4º ano

Resultados

Total de 1 ano pleno de concessão



OPEX – R$ MM



Valores considerados a partir do 4º ano

OPEX PPP Mensal: R$ 1,34 milhões
OPEX PPP Anual: R$ 16,03 milhões

Data base do estudo: Maio de 2026
Cálculos em termos reais

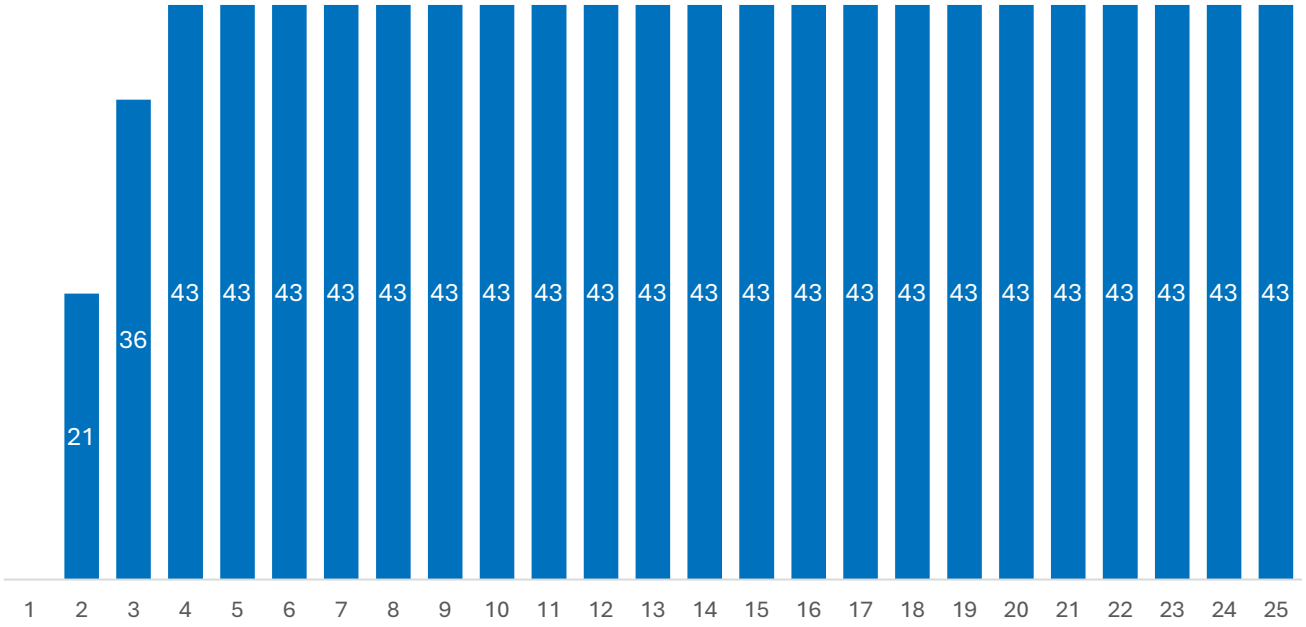
Receita | Contraprestação Pecuniária

Contraprestação pública como única fonte de receita, com valor anual máximo estabilizado em R$ 43,24 milhões a partir do 4º ano

Projeção de Receita

- A **única receita** considerada para a Concessionária no modelo econômico-financeiro é a **contraprestação pública** paga pelo Ente Público.
- **Não foram consideradas receitas acessórias**, receitas tarifárias ou mecanismos de exploração econômica complementar das unidades escolares.
- **Foi definido um peso econômico por escola**, calculado com base na participação do CAPEX de cada unidade no CAPEX total de implantação.
- A parcela da contraprestação devida à Concessionária passa a ser **reconhecida conforme cada escola é entregue e aceita pelo Poder Concedente.**

Contraprestação Anual – R$ MM



Valores considerados a partir do 4º ano

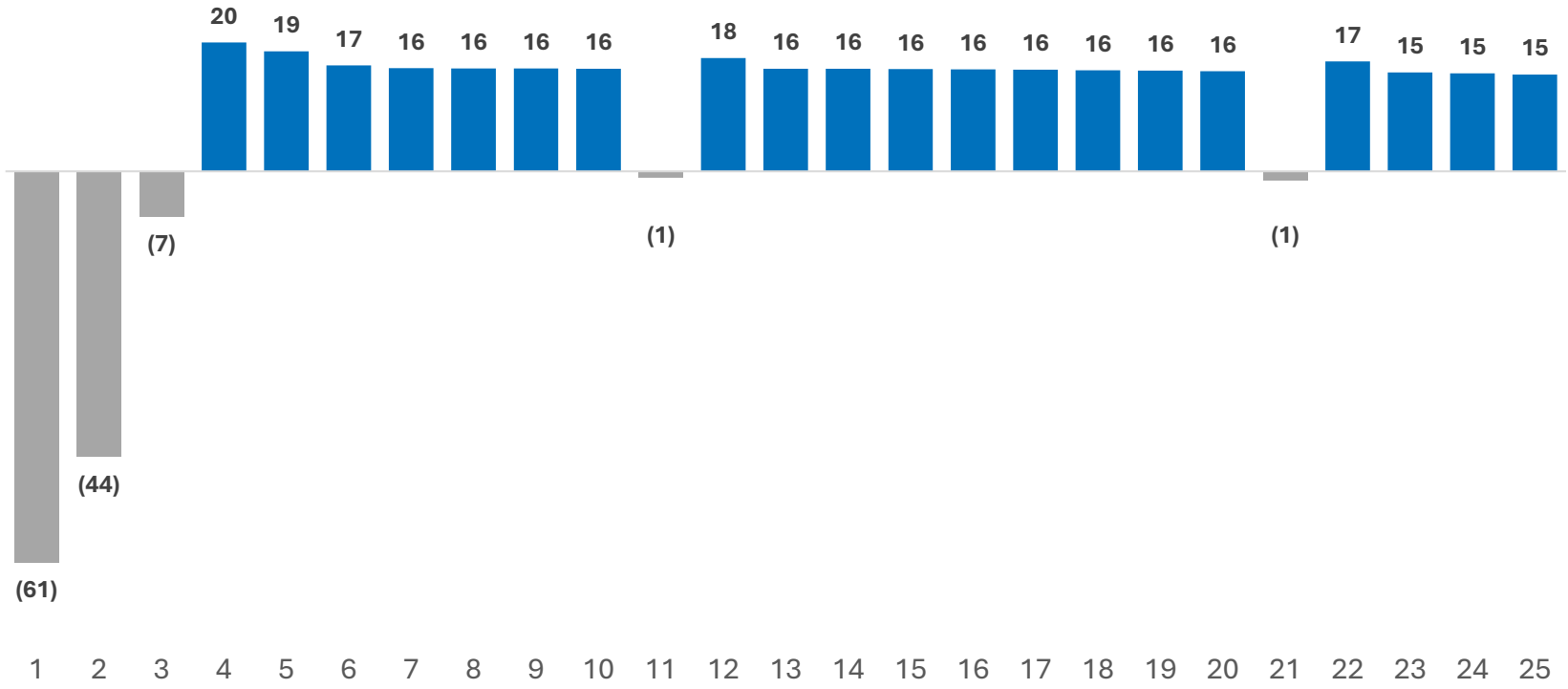
Contraprestação Mensal Máxima: R$ 3,60 milhões
Contraprestação Anual Máxima: R$ 43,24 milhões

Data base do estudo: Maio de 2026
Cálculos em termos reais

Fluxo de Caixa do Projeto

Fluxo de caixa positivo a partir do 4º ano, com TIR real de 10,59% a.a.

Fluxo de Caixa do Projeto em Termos Reais (FCFF) – R$ MM



TIR real do projeto

10,59% a.a.

Taxa de retorno do projeto

Regime de tributação

Lucro Real

IRPJ e CSLL sobre o lucro

Data base do estudo: Maio de 2026

Cálculos em termos reais

Visão Geral do Projeto



Informações Gerais do Projeto

3.384 novas vagas, com R$ 134,52 milhões em investimentos e prazo de concessão de 25 anos

16 + 4
Unidades de Ensino Infantil
+ 4 terrenos pré-selecionados

3.384 + ~1.000
Vagas
~1.000 novas vagas nos 4 terrenos

25 anos
de concessão
obras e operação dos serviços

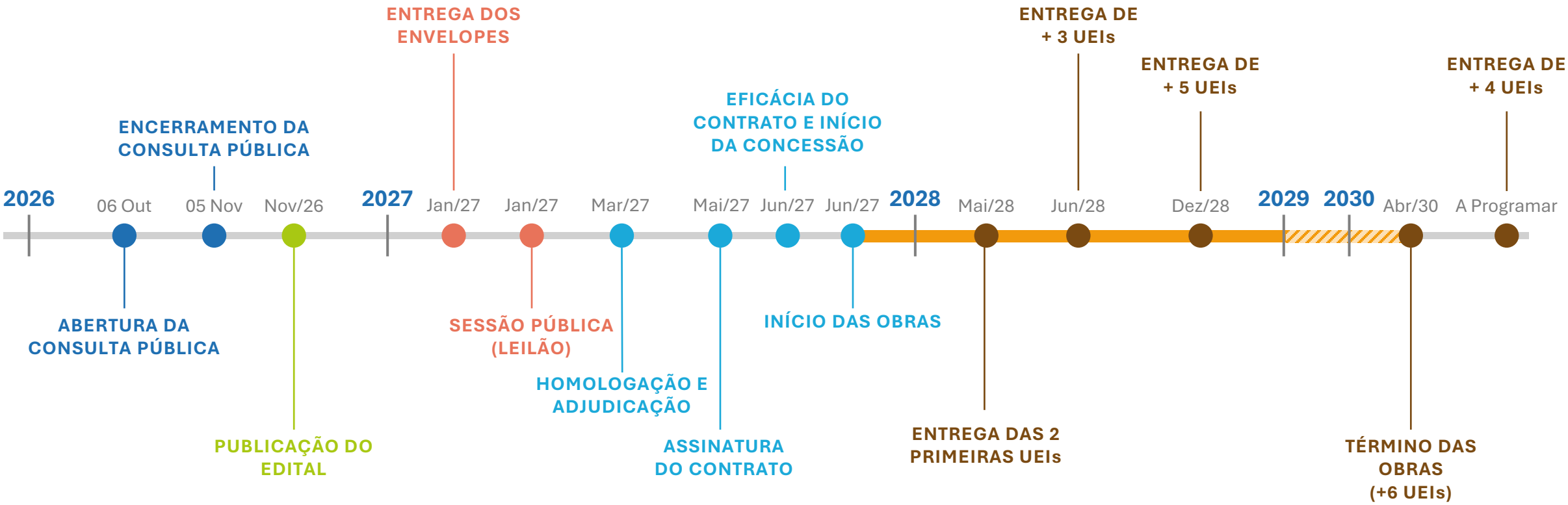


Vagas por modalidade	
Creche parcial	1.104
Pré-escola parcial	1.152
Creche integral	552
Pré-escola integral	576

Valores do projeto	
Investimento Inicial	R$ 134,52 milhões
Reinvestimento	R$ 75,14 milhões
Operação	R$ 16,03 milhões/ano
Pagamento Mensal Máximo	R$ 3,60 milhões/mês

Cronograma do Projeto*

Linha do tempo completa



*Datas Estimadas

Grupo de Trabalho

Prefeitura, CAIXA, FEP, Governo Federal e consultores na estruturação da PPP

DONO DO PROJETO

Prefeitura Municipal de Ananindeua

ESTRUTURADOR

CAIXA

FINANCIADOR DOS ESTUDOS

FEP – Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e PPP

APOIO INSTITUCIONAL

PPI | CASA CIVIL | GOVERNO DO BRASIL – DO LADO DO POVO BRASILEIRO

CONSULTORES

ANDRAX investimentos | Moysés & Pires Sociedade de advogados | BACCO

ANDRAX investimentos | Moysés & Pires Sociedade de advogados | BACCO | FEP | CAIXA | PPI | CASA CIVIL | GOVERNO DO BRASIL – DO LADO DO POVO BRASILEIRO

CARTEIRA DE PROJETOS
ESTRUTURADOS PELA **CAIXA**

CAIXA
#PÚBLICO

135
PROJETOS

436
MUNICÍPIOS ATENDIDOS

39,4 Mi
HABITANTES BENEFICIADOS

R$ 50,3 Bi
INVESTIMENTO PRIVADO

99 PROJETOS EM EXECUÇÃO +
36 PROJETOS LEILOADOS

Posição em 14/10/2026
Fonte: GEDEP



NORTE
6 PROJETOS
6 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
2,5 MILHÕES DE HABITANTES

NORDESTE
48 PROJETOS
108 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
15,6 MILHÕES DE HABITANTES

CENTRO-OESTE
7 PROJETOS
7 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
2,0 MILHÃO DE HABITANTES

SUDESTE
52 PROJETOS
167 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
13,4 MILHÕES DE HABITANTES

SUL
22 PROJETOS
148 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
6,0 MILHÕES DE HABITANTES

PROJETOS EM **INFRAESTRUTURA ECONÔMICA** E **SOCIAL**

SETORES ATENDIDOS

84	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
24	SANEAMENTO/RSU
20	EDUCAÇÃO INFANTIL
3	HABITAÇÃO SOCIAL
2	EFICIENTIZAÇÃO ENERGÉTICA
2	UNID. SOCIOEDUCATIVAS

PROJETOS DE UEI
ESTRUTURADOS PELA **CAIXA**

15
PROJETOS

15
MUNICÍPIOS ATENDIDOS

5,0 Mi
HABITANTES BENEFICIADOS

R$ 5,8 Bi
INVESTIMENTO PRIVADO

15 PROJETOS EM EXECUÇÃO

Posição em 14/10/2026
Fonte: GEDEP

CAIXA
#PÚBLICO



NORTE
2 PROJETOS
2 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
0,9 MILHÃO DE HABITANTES

NORDESTE
2 PROJETOS
2 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
1,0 MILHÃO DE HABITANTES

SUDESTE
9 PROJETOS
9 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
2,4 MILHÕES DE HABITANTES

SUL
2 PROJETOS
2 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
0,7 MILHÃO DE HABITANTES

PROJETOS EM **INFRAESTRUTURA ECONÔMICA** E **SOCIAL**

SETORES ATENDIDOS

15 EDUCAÇÃO INFANTIL

Obrigado!

PPP da Infraestrutura da Educação Infantil
Ananindeua/PA