

ANEXO 1A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS – PROJETO EDUCAÇÃO PARÁ

1. OBJETO

- 1.1.** O **PROJETO** consiste na reforma, construção e manutenção de unidades educacionais no Estado do Pará, com foco na gestão de serviços **NÃO PEDAGÓGICOS**.
- 1.2.** É prevista a **REFORMA/AMPLIAÇÃO** de 80 **UNIDADES ESCOLARES EXISTENTES** e a **CONSTRUÇÃO** de 20 **UNIDADES ESCOLARES NOVAS**.
- 1.3.** As **NOVAS CONSTRUÇÕES** e as **REFORMAS/AMPLIAÇÕES**, a critério do **ENTE DEMANDANTE**, poderão ser voltadas ao atendimento da educação em tempo integral, abrangendo os municípios e/ou regiões próximas a Belém, Ananindeua, Marituba, Marabá, Parauapebas, Santarém e Óbidos, a fim de atender às necessidades existentes.
- 1.4.** As cidades contempladas estão inseridas em 3 (três) mesorregiões do estado do Pará, sendo elas: Metropolitana de Belém, Baixo Amazonas e Carajás, cujas escolas estão indicadas nos Anexos 3 e 4 deste documento.
- 1.5.** O Anexo 3 indica um total de 83 (oitenta e três) **UNIDADES ESCOLARES EXISTENTES**, que serão avaliadas no **PRODUTO 1** “Relatório de Avaliação Preliminar do Projeto”, das quais serão selecionadas 80 (oitenta) **UNIDADES ESCOLARES EXISTENTES** para o **PROJETO**.
- 1.6.** Os **SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS** são todos os serviços, excetuando aqueles de caráter exclusivamente pedagógicos, necessários ao bom funcionamento das unidades escolares, incluindo, mas não se limitando a, manutenção preventiva e corretiva dessas unidades, o fornecimento e manutenção de equipamentos/materiais, inclusive para apoio à atividade pedagógica, como mobiliário e a prestação de serviços de apoio à gestão escolar, que incluem, dentre outros, segurança, vigilância eletrônica, gestão de ativos mobiliários e imobiliários, gestão administrativa, gestão de pessoal, limpeza, serviços relacionados à infraestrutura de informática, telecomunicações e conectividade, como internet “wi-fi”, equipamentos de tecnologia e softwares necessários, zeladoria, utilidades, energia e jardinagem.
- 1.7.** Sob nenhuma hipótese estão incluídos, os serviços diretamente relacionados ao ensino, como os prestados pelo corpo docente, direção, monitores, e demais profissionais correlatos.
- 1.8.** O escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** considera **MARCOS** que

contemplam a entrega dos **PRODUTOS E SERVIÇOS**, conforme segue:

- 1.8.1. MARCO 1 - MODELAGEM DO PROJETO:** Esta etapa envolve a elaboração de um modelo detalhado que define o escopo, as especificações técnicas, os aspectos financeiros e operacionais do **PROJETO**. A modelagem também deve contemplar a estrutura de governança, identificar e avaliar os riscos, e estabelecer estratégias de mitigação, assegurando que o **PROJETO** seja viável e alinhado com os objetivos de longo prazo da concessão.
- 1.8.2. MARCO 2 – VALIDAÇÃO EXTERNA:** A validação externa é o processo de engajar stakeholders externos, como a comunidade, órgãos reguladores e de controle, para revisar e contribuir para o **PROJETO**. Esta etapa inclui consulta pública, audiência pública, Road shows e outras interações para coletar feedback e garantir transparência e aceitação social, bem como a obtenção de aprovações legislativas e regulatórias necessárias para avançar com o **PROJETO**.
- 1.8.3. MARCO 3 – LICITAÇÃO:** Esta etapa é referente ao procedimento competitivo que seleciona o concessionário com base em critérios predefinidos, como capacidade técnica, financeira e a melhor oferta de serviço.
- 1.8.4. MARCO 4 – ASSINATURA DO CONTRATO:** Após a seleção do concessionário via procedimento licitatório, a assinatura do contrato formaliza a parceria entre o Poder Concedente e o Concessionário. O contrato estabelece os termos e condições da concessão, incluindo obrigações, metas de desempenho, prazos, mecanismos de fiscalização e acompanhamento, e as penalidades em caso de descumprimento.
- 1.8.5.** O escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** abrange a possibilidade de divisão do **PROJETO** em lotes para realização de mais de uma **LICITAÇÃO**, de forma concomitante ou sucessiva, caso em que deverão ser executados todos os **SERVIÇOS TÉCNICOS** para cada lote.
- 1.8.6.** No caso de o **PROJETO** ser dividido em lotes será devido o valor proporcional dos **PRODUTOS** para cada lote definido no **PROJETO**, de acordo com suas especificações técnicas, de modo que o valor total dos **PRODUTOS** não seja alterado.
- 1.8.7.** Os produtos e demais documentos elaborados serão submetidos à análise, revisão e validação da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** que fará o **PMO**. Previamente à submissão indicada neste item, os produtos devem passar por uma análise, discussão e revisão, entre as pessoas jurídicas que compõe o consórcio da **INSTITUIÇÃO ESTRUTUDORA** responsável pela

elaboração dos referidos produtos.

1.8.8. Os produtos e demais documentos elaborados serão submetidos à análise da **ADMINISTRADORA DO FDIRS**, seguindo às diretrizes do estatuto e políticas.

1.8.9. Os **MARCOS** e entregas dos **PRODUTOS** deverão atender os prazos estipulados no cronograma previsto neste Anexo ou revisão previamente aprovada pela **ADMINISTRADORA DO FDIRS**.

1.9. Anexos deste documento:

Anexo 1 – Tabela de Produtos

Anexo 2 – Lista de Escolas para Reforma

Anexo 3 – Lista de Escolas para Construção

2. GLOSSÁRIO

- 2.1. **B3:** B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, responsável pela prestação de serviços especializados de assessoria técnica e apoio operacional relativos aos procedimentos necessários à realização do **LEILÃO**, incluindo a análise de documentos necessários à habilitação das proponentes.
- 2.2. **FDIRS:** Fundo de Desenvolvimento da Infraestrutura Regional Sustentável.
- 2.3. **ENTE DEMANDANTE:** Secretaria de Estado da Educação do Estado do Pará (SEDUC-PA).
- 2.4. **CONCESSÃO:** atividade de construção, reforma, gestão, operação, conservação e manutenção de até 100 escolas na rede estadual do Pará por um parceiro privado, respectivamente, no âmbito de uma concessão administrativa regulada pela Lei Federal nº 11.079/2004, com seu prazo determinado por um **CONTRATO DE CONCESSÃO**, decorrente do resultado de um **LEILÃO**.
- 2.5. **CONCESSIONÁRIO:** é a sociedade de propósito específico a ser criada pela pessoa jurídica ou o consórcio de pessoas jurídicas que, ao se sagrar vencedor do **LEILÃO**, será o responsável pela **CONCESSÃO**, nos termos, prazos e condições estabelecidas na minuta do **CONTRATO DE CONCESSÃO**.
- 2.6. **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA:** é a pessoa jurídica ou o consórcio de pessoas jurídicas contratada para a execução dos **ESTUDOS TÉCNICOS**.
- 2.7. **CONTRATO:** é o contrato de prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, celebrado entre o **FDIRS** e a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**, incluindo seus anexos.
- 2.8. **CONTRATO DE CONCESSÃO:** contrato a ser celebrado entre o **ESTADO** e o **CONCESSIONÁRIO** com o objetivo de regular as condições contratuais da **CONCESSÃO**, após a realização do **LEILÃO**.
- 2.9. **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:** o presente documento, descritivo do objeto do **CONTRATO**, que contém o escopo e o detalhamento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.
- 2.10. **ESTADO:** Estado do Pará
- 2.11. **FERRAMENTA VIRTUAL DE COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS** ou **FERRAMENTA VIRTUAL DE COMPARTILHAMENTO:** local virtual onde são disponibilizados e arquivados os documentos, dados, relatórios, acessos a sistemas e qualquer outro tipo de informação sobre o **PROJETO** entre a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e o **FDIRS**. Esta deverá ser provida pelo **PMO**.
- 2.12. **INVESTIDOR:** pessoa jurídica interessada em participar do processo de **LEILÃO**.

- 2.13. KICK-OFF:** reunião de abertura do **PROJETO** com a participação de representantes da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**, do **FDIRS**, da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e do **ESTADO**.
- 2.14. LEILÃO:** conjunto de procedimentos licitatórios necessários para a contratação de uma ou mais **CONCESSÕES**.
- 2.15. ORDEM DE SERVIÇO:** autorização fornecida pelo **FDIRS** para início da execução de cada **PRODUTO**.
- 2.16. PRODUTO:** relatórios, documentos, pareceres ou apresentações, entre outros, a serem entregues ao **FDIRS**, conforme detalhamento constante nas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**.
- 2.17. PROJETO:** modelagem do empreendimento pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** com base na realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, no âmbito das **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**, e que será concluído com a assinatura do(s) **CONTRATO(S) DE CONCESSÃO**.
- 2.18. REDE DE ENSINO:** rede de educação básica no âmbito do **ESTADO**.
- 2.19. RFP (*Request for Proposal*) ou Solicitação de Propostas:** processo competitivo para a contratação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.
- 2.20. ROADSHOW:** é a apresentação do **PROJETO** e/ou de elementos do modelo de negócios para potenciais **INVESTIDORES**, podendo cada rodada contemplar mais de uma localidade.
- 2.21. SALA DE INFORMAÇÕES:** local virtual e/ou físico onde são disponibilizados documentos, dados, relatórios, acessos a sistemas e qualquer outro tipo de informação sobre o **PROJETO** aos **INVESTIDORES**.
- 2.22. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS:** são os serviços de assessoria, de natureza jurídica ou não, prestados pelo **CONTRATADO** ao longo da execução do **CONTRATO**, conforme definido nestas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**.
- 2.23. SERVIÇOS TÉCNICOS:** conjunto amplo de atividades relacionadas à estruturação do projeto, a ser prestado pelo **CONTRATADO** ao **FDIRS**, incluindo-se a elaboração de todos os **PRODUTOS** e prestação dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**, conforme detalhado nas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**.
- 2.24. STAKEHOLDERS:** pessoas, grupos e instituições afetados ou interessados pela implantação do **PROJETO**.
- 2.25. TERMO DE RECEBIMENTO DE PRODUTO/ SERVIÇO/ ETAPA:** documento emitido pelo **FDIRS** que atesta a adequação de todos os **PRODUTOS** e **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** e formaliza seu recebimento definitivo.
- 2.26. TRIBUNAIS DE CONTAS:** são o Tribunal de Contas da União (TCU) e os

Tribunais de Contas dos Estados e Municípios, no âmbito de suas respectivas competências, para a fiscalização e acompanhamento de atos relativos à contratação e execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** e do **PROJETO**.

- 2.27. UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS:** 20 (vinte) novas unidades que passarão a integrar a **REDE DE ENSINO** do **ESTADO**.
- 2.28. UNIDADES A SEREM REFORMADAS:** 80 (oitenta) unidades existentes da **REDE DE ENSINO do ESTADO**, que deverão receber adequação da sua infraestrutura, seja por meio da melhoria, ampliação da(s) sua(s) edificação(ões) ou pela reconstrução de alguma(s) da(s) edificação(s).
- 2.29. UNIDADES ESCOLARES:** conjunto de até 100 (cem) unidades da **REDE DE ENSINO do ESTADO**, composto tanto por **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** quanto por **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E PAPEL DAS INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS

3.1. SERVIÇOS TÉCNICOS

3.1.1. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** contratadas responderão perante o **ENTE DEMANDANTE**, **FDIRS** e cotistas, pelos seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao estatuto ou regulamentação aplicável.

3.1.2. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** e **PRODUTOS** são listados a este documento e detalhados conforme suas especificações.

3.1.3. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** a serem contratadas deverão promover a gestão integrada do **PROJETO**, tendo como ponto focal o líder do consórcio, alinhado ao escopo de sua especialidade, garantindo a qualidade e consistência de todos os **PRODUTOS** do **PROJETO**.

3.1.4. O desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** deverá se utilizar de fontes oficiais de informação, dados e informações disponibilizadas pelo **ENTE DEMANDANTE**, além de pesquisa e coleta de dados diretamente pelas **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, incluindo visitas técnicas *in loco*.

3.1.5. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** serão responsáveis pela coleta das informações e documentos necessários à prestação dos **SERVIÇOS**, incluindo realização de visitas *in loco* às instalações do **ENTE DEMANDANTE** e de localização do **PROJETO**.

3.1.6. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão prever, em seu cronograma de atividades, agendas presenciais recorrentes onde os ativos objeto da concessão estão localizados. A primeira reunião deve contar, minimamente, com os participantes diretos das equipes que realizarão os estudos do **PROJETO**. As datas das visitas serão previamente acordadas entre a **GESTORA DO FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE**, **PMO** e **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, a depender da necessidade. As reuniões deverão ser programadas com antecedência mínima de 15 dias.

3.1.7. Os dados e informações coletados deverão ser armazenados com segurança de modo a garantir que não haja vazamento e compartilhamento indevido de informações, excetuando-se aquelas que forem de cunho público.

3.1.8. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão se utilizar das melhores práticas do mercado para o desenvolvimento do **PROJETO**, em suas respectivas especialidades assumidas.

3.2. São obrigações de todas as **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** como papel fundamental do seu desempenho no **PROJETO**:

3.2.1. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem participar em todas as etapas do **PROJETO** necessárias ao seu sucesso, incluindo participação em atividades de validação externa, como suporte na Consulta Pública,

Audiência Pública e roadshows, além de assessoria técnica nos escopos sob responsabilidade de cada **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA**.

3.2.2. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem participar de reuniões, vídeo conferências ou conferências telefônicas, conforme demanda do **ENTE DEMANDANTE**, da **GESTORA DO FDIRS** ou do **PMO**.

3.2.3. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** são responsáveis pela preparação dos materiais de apoio necessários, como apresentações, relatórios, pareceres, notas técnicas e outros documentos. Esses materiais devem ser elaborados com clareza, objetividade e dentro dos prazos estabelecidos, de forma a facilitar a compreensão e a tomada de decisões pelos envolvidos no **PROJETO**.

3.2.4. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem atuar de forma integrada com as demais empresas envolvidas no **PROJETO**. Isso inclui a coordenação de atividades, alinhamento de objetivos e compartilhamento de informações relevantes, visando a sinergia e a eficiência na execução do **PROJETO**.

3.2.5. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem manter uma comunicação eficiente e contínua com todas as partes envolvidas no **PROJETO**. Isso inclui a resposta rápida a dúvidas e solicitações, bem como a proatividade na comunicação de informações relevantes e atualizações sobre o andamento do **PROJETO**. Atas de reunião, comunicação por correio eletrônico, serviço de mensagens por celular, entre outros, poderão ser utilizados desde que devidamente documentados.

3.2.6. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega dos PRODUTOS, outros documentos, participação em reuniões e execução de atividades.

3.2.7. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem manter a confidencialidade de todas as informações e documentos relacionados ao **PROJETO**, não os divulgando a terceiros sem a devida autorização do **ENTE DEMANDANTE** ou da **GESTORA DO FDIRS**.

3.2.8. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem identificar, avaliar e gerenciar os riscos associados ao **PROJETO** no escopo sob sua responsabilidade.

3.2.9. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem buscar continuamente a inovação e a melhoria dos processos e metodologias utilizadas na estruturação do **PROJETO**.

3.2.10. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** devem garantir a conformidade com todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis ao **PROJETO**. Isso inclui a observância de requisitos legais, regulatórios e contratuais, bem como a adoção de práticas de compliance e governança corporativa.

3.3. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** podem subcontratar terceiros para a execução de partes específicas do **PROJETO**, desde que

previamente aprovados pela **GESTORA DO FDIRS**. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deve garantir que os subcontratados possuam as qualificações necessárias e cumpram todas as obrigações estabelecidas neste Anexo. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** permanece integralmente responsável pela qualidade, prazos e conformidade dos serviços prestados pelos subcontratados, bem como pela gestão e supervisão das atividades subcontratadas.

3.4. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** no âmbito do **FDIRS**, são segregados entre: **(i) GESTÃO DO PROJETO (PMO)**; **(ii) ECONÔMICO-FINANCEIRO**; **(iii) JURÍDICO**; e **(iv) TÉCNICO-ENGENHARIA**.

3.4.1. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** deverão elaborar um **PLANO DE TRABALHO**, compatível com o **CRONOGRAMA** indicado neste Anexo. Fica sob responsabilidade da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** que fará o **PMO** a consolidação e apresentação do **PLANO DE TRABALHO CONSOLIDADO**, bem como a interlocução com a **GESTORA DO FDIRS**, não dispensando a interação e fornecimento de informações pelas demais **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS** que darão subsídios ao **PLANO DE TRABALHO**.

3.4.2. Deverão ser realizadas **REUNIÕES ORDINÁRIAS** periódicas, definidas pelo **PMO** em conjunto com a **GESTORA DO FDIRS**, para o acompanhamento e controle do desenvolvimento do **PROJETO**, podendo o **ENTE DEMANDANTE** participar das referidas reuniões, ou serem agendadas reuniões específicas com participação do **ENTE DEMANDANTE**.

3.5. **REUNIÕES EXTRAORDINÁRIAS** poderão ser realizadas, desde que alinhadas previamente e explícito o motivo pelo qual se faz necessária, sendo motivada principalmente por motivos e ações urgentes que não poderão esperar até a próxima reunião ordinária.

3.5.1. Exemplificativamente, podem ensejar a realização de **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** a necessidade de deliberar sobre: (i) crises ou emergências; (ii) questões financeiras urgentes, revisão de orçamento; (iii) mudanças regulatórias ou legais, como a implementação de novas leis ou regulamentos e litígios; (iv) decisões estratégicas; (v) questões de governança, como conflitos de interesse; (vi) problemas com stakeholders, como reclamações dos entes demandantes; (vii) desempenho operacional, como metas não atingidas; e (viii) segurança e compliance, como incidentes de segurança ou resultados de auditorias que indicam a necessidade de ações corretivas urgentes.

3.6. As **INSTITUIÇÕES ESTRUTURADORAS**, ao final de cada **MARCO**, deverão apoiar a **GESTORA DO FDIRS** quanto à continuidade e eventuais ajustes nos **PRODUTOS** do **PROJETO**.

3.7. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá promover o serviço contínuo de assessoria ao longo de toda a execução do contrato e que seja pertinente para a estruturação, para o processo seletivo e para a contratação do **PROJETO**, nos temas de aspectos sob seu escopo de

atuação, incluindo o desenvolvimento dos **PRODUTOS** e estudos que embasarão a modelagem econômico-financeira do **PROJETO**.

4. PRODUTOS

4.1. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR DO PROJETO

4.1.1. O relatório consistirá no levantamento e qualificação das **UNIDADES ESCOLARES**, identificando os problemas a serem sanados por meio da implementação do **PROJETO**, tendo em vista os objetivos do **ESTADO**.

4.1.2. Deverão ser realizadas reuniões com o objetivo de identificar a visão de futuro da Secretaria de Estado de Educação quanto à **REDE DE ENSINO** e as **UNIDADES ESCOLARES** e que deverão servir como balizadores para o **PROJETO**.

4.1.3. Deverá ser apresentada uma visão geral da **REDE DE ENSINO**, contemplando:

4.1.3.1. As matrículas por etapa e tipo de instituição;

4.1.3.2. Uma avaliação dos serviços não-pedagógicos, descrevendo-se o escopo de cada serviço, com identificação da modalidade de prestação (serviços próprios ou terceirizados), entre outros aspectos relevantes.

4.1.4. Deverão ser realizados levantamentos das fontes de recursos do **ESTADO** para custeio da **CONCESSÃO**.

4.1.5. Deverá ser realizado estudo de demanda para embasar a estruturação do **PROJETO** e fundamentar eventual necessidade de investimento nas **UNIDADES ESCOLARES** e ampliação da oferta, contendo, no mínimo, as seguintes análises:

4.1.5.1. A demanda e oferta, atuais e projetadas, de vagas, considerando recortes aderentes ao **PROJETO**, bem como os objetivos do **ESTADO** em termos de ampliação da oferta de ensino em tempo integral e demais diretrizes estabelecidas em planos e programas da Secretaria de Estado de Educação;

4.1.5.2. A distribuição geográfica das **UNIDADES ESCOLARES**, de maneira a identificar oferta super ou subdimensionada dos serviços educacionais em cada localidade;

4.1.5.3. Os limites legais ou infralegais para o tamanho das turmas escolares;

4.1.5.4. O déficit atual e o projetado na prestação de serviços educacionais à população nas diferentes localidades do **ESTADO**, considerando a segmentação por turnos e período integral, e a solução ou mitigação desse déficit por meio da construção ou adaptação de **UNIDADES ESCOLARES**;

- 4.1.5.5. Os projetos do **ESTADO** para construção, adaptação ou ampliação de escolas fora do escopo do **PROJETO**, bem como os programas e convênios em planejamento ou execução;
- 4.1.5.6. A capacidade futura de atendimento de alunos das **UNIDADES ESCOLARES**; e
- 4.1.5.7. Outros aspectos pertinentes ao **PROJETO**, definidos a critério do **FDIRS** e/ou do **ESTADO**.
- 4.1.5.8. Todas as análises relacionadas ao estudo de demanda deverão ser apresentadas considerando os principais elementos que impactem a demanda por serviços educacionais, em um horizonte de 30 (trinta) anos.

4.2. RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO JURÍDICO E INSTITUCIONAL

- 4.2.1. O relatório consistirá no conjunto completo de análises jurídicas referentes à **CONCESSÃO**, considerando a base legal aplicável.
- 4.2.2. O relatório deverá identificar os principais atores públicos e privados pertinentes ao desenvolvimento, licitação e contratação da **CONCESSÃO** e a descrição de suas atribuições legais.
- 4.2.3. Deverá ser realizada uma análise do sistema educacional no qual o **PROJETO** está inserido, com levantamento de informações, caracterização e diagnóstico, abrangendo os seguintes itens:
- 4.2.3.1. Legislação, planejamento, regulação e políticas públicas de educação atinentes à **REDE DE ENSINO**;
- 4.2.3.2. Análise da governança e de outros elementos relevantes do funcionamento da **REDE DE ENSINO**; e
- 4.2.3.3. Levantamento dos diversos contratos com fornecedores e prestadores de serviços privados atualmente existentes e análise das possibilidades e consequências jurídicas relacionadas ao **PROJETO**.
- 4.2.4. O Relatório deverá conter, ao menos:
- 4.2.4.1. Análise da legislação, de atos normativos, instrumentos contratuais, convênios, acordos, decisões judiciais e administrativas e outros documentos jurídicos que regem as atividades ou sejam pertinentes à **CONCESSÃO**, contemplando todo o arcabouço jurídico da União, do **ESTADO** e dos municípios onde se localizam as **UNIDADES ESCOLARES**, inclusive normativos editados pelas entidades que desempenham funções de regulação setorial, identificando regras vigentes

que representem riscos ou comprometam a viabilidade jurídica de aspectos importantes da **CONCESSÃO**;

4.2.4.2. Diagnóstico de litígios existentes e potenciais, no âmbito administrativo e/ou judicial, que possam alterar, condicionar ou, de qualquer maneira, afetar o desenvolvimento do **PROJETO**, devendo a descrição conter o detalhamento do litígio e apontar os possíveis impactos ao desenvolvimento do **PROJETO** especificamente identificados;

4.2.4.3. O mapeamento dos modelos contratuais passíveis de adoção para a **CONCESSÃO**;

4.2.4.4. Avaliação de benchmarking, sob o viés jurídico, considerando em seu escopo outros contratos ou instrumentos congêneres de operação privada com características similares ao **PROJETO**, abordando aspectos relevantes para seu desenvolvimento;

4.2.4.5. Identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**, quando imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**;

4.2.4.6. Análise de aspectos específicos relacionados ao **PROJETO**, a serem indicados pelas equipes do **FDIRS** ou do **ENTE DEMANDANTE** ao longo do desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, especialmente no que tange à adequação do **PROJETO** à legislação, normativos e jurisprudência pertinentes, descrevendo os riscos identificados;

4.2.4.7. Avaliação jurídica, mapeamento de informações e do marco legal, mapeamento de ações judiciais, autos de infração, termos de ajustamento de conduta, dentre outros, pré-existentes ou iniciadas no decorrer dos estudos técnicos que possam impactar a **CONCESSÃO**, elaboração de relatórios técnicos e recomendações relativos ao licenciamento ambiental, regularização fundiária e outros aspectos socioambientais da **CONCESSÃO**; e

4.2.4.8. Análise de toda a legislação ambiental, sanitária e urbanística atinente ao **PROJETO**, apontando aspectos relativos a licenciamento e autorizações, bem como eventuais riscos a tais temas associados.

4.2.5. O relatório deverá apresentar, ainda, as possibilidades de modelagens de governança da **CONCESSÃO**.

4.2.6. Deverão ser analisados os instrumentos de delegação vigentes que tenham por objeto a operação de serviços públicos que impactam na operação das **UNIDADES ESCOLARES**, de modo a se verificar a existência de eventuais impedâncias ou riscos à implementação do **PROJETO**.

4.3. RELATÓRIO DE SITUAÇÃO DE USO DOS TERRENOS E IMÓVEIS

4.3.1. O relatório deverá apresentar o levantamento completo da situação de uso dos terrenos e imóveis das **UNIDADES ESCOLARES**.

4.3.2. O relatório deverá incluir uma ficha cadastral para cada **UNIDADE ESCOLAR**, contendo, quando aplicável, ao menos:

4.3.2.1. a) diagnóstico da situação da titularidade e posse de terrenos e imóveis;

4.3.2.2. b) elaboração de avaliação da situação socioambiental, com levantamento de passivos ambientais de todas as **UNIDADES A SEREM REFORMADAS**;

4.3.2.3. c) análise dos requisitos da legislação ambiental e do corpo de bombeiros quanto ao licenciamento das unidades;

4.3.2.4. e) análise do cumprimento de outros requisitos legais e normativos estabelecidos para as unidades;

4.3.2.5. f) identificação de situações de uso que alterem, condicionem ou, de qualquer forma, tenham repercussão no **PROJETO**; e

4.3.2.6. g) proposições que viabilizem tanto a regularização dos ativos quanto sua cessão ao **CONCESSIONÁRIO**.

4.3.3. As análises mencionadas no item 4.3.2 deverão abranger também os terrenos a serem indicados pelo **ESTADO** para as **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**.

4.3.4. Deve ser elaborado um plano de desapropriação/desocupação para implantação das 20 (vinte) **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS** assim como o mapeamento de eventuais imóveis que poderão ser alvo para a construção das mesmas.

4.4. RELATÓRIO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

4.4.1. O relatório consistirá no diagnóstico, no levantamento das intervenções necessárias e na elaboração dos projetos de adequação das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** e dos projetos de implantação das **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**, contendo todos os elementos, dados, registros fotográficos, projetos, plantas e outros documentos e informações necessários para a precificação do CAPEX e elaboração dos documentos licitatórios, seguindo a legislação vigente.

4.4.2. O relatório deverá conter e considerar, no mínimo:

4.4.2.1. O diagnóstico técnico das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** e dos terrenos onde se encontram e dos terrenos indicados para as **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**, contendo levantamento de todas as informações necessárias para elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia e para a orçamentação dos investimentos, incluindo:

4.4.2.1.1. Levantamento cadastral detalhado de cada **UNIDADE A SER REFORMADA**, a partir da realização de visitas in loco e da análise das edificações de todas essas unidades, com preenchimento de Formulário de Levantamento Cadastral para cada unidade, conforme modelo a ser sugerido pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e validado pelo **FDIRS**, incluindo a análise acerca do estado das edificações e dos terrenos;

4.4.2.1.2. Levantamento de documentos, projetos, legislação aplicável e demais materiais, compilados de forma a dar subsídio à elaboração de projetos e à orçamentação de adequações necessárias;

4.4.2.1.3. Na análise de cada ambiente das edificações das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS**, deverá ser apontada a metragem quadrada, o tipo de construção, materiais construtivos relevantes, e o Grau de Adequabilidade, com devida justificação técnica. Para fins de avaliação da adequabilidade dos ambientes, deverão ser considerados aspectos de segurança, meio ambiente, adequação às normas pertinentes e boas práticas setoriais entre outros;

4.4.2.1.4. Diagnóstico das infraestruturas existentes, a partir de levantamento feito com utilização de tecnologia de escaneamento ou equivalente, que permita a identificação das estruturas e edificações, e conforme disposto no Formulário de Levantamento Cadastral, de acordo com modelo a ser sugerido pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e validado pelo **FDIRS**;

4.4.2.1.5. Avaliações estruturais, elétricas, hidráulicas, das ligações de esgotamento sanitário, de abastecimento de água, de eventuais patologias nas edificações e de outras patologias identificadas para as **UNIDADES A SEREM REFORMADAS**;

4.4.2.1.6. Avaliar eventual necessidade de ampliação da rede elétrica em função de aumento de carga;

4.4.2.1.7. Relatório fotográfico georreferenciado com localização e identificação de toda paisagem e/ou entidade existente, demonstrando a situação de ambientes e infraestruturas de cada **UNIDADE A SER REFORMADA**;

4.4.2.1.8. Realização de estudo planialtimétrico para todas as **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** para as quais não forem fornecidos os projetos *as-built* das construções originais pelo **ESTADO** ou quando os projetos apresentarem informações insuficientes. O estudo deverá conter levantamento das áreas totais das unidades existentes com o cadastramento dos muros, cercas, edificações, postes, meio fio, calçadas,

caixas, bocas de lobo, curvas de níveis a cada meio metro, referência de níveis em pontos notáveis, a localização e o limite da vegetação existente nos terrenos;

4.4.2.1.9. Definição, com justificativas técnicas, da alternativa a ser adotada para adequação das edificações de cada **UNIDADE A SER REFORMADA**, seja pela melhoria ou ampliação das edificações existentes ou pela eventual reconstrução de alguma(s) da(s) respectiva(s) edificação(s);

4.4.2.1.10. Análise e realização dos estudos, sondagens e levantamentos geológicos e topográficos dos terrenos das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS**, quando forem previstas reconstruções ou ampliações de alguma(s) da(s) respectiva(s) edificação(s), e das **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**;

4.4.2.2. Levantamento de intervenções necessárias nas **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** para melhoria, ampliação ou reconstrução das edificações existentes, visando atingir padrões satisfatórios de prestação de serviços;

4.4.2.3. Levantamento de eventuais intervenções necessárias em relação ao sistema viário existente e de sua influência nas condições de acesso e circulação nas **UNIDADES EDUCACIONAIS**, de forma a mitigar o impacto viário no entorno;

4.4.2.4. Elaboração dos anteprojetos de adequação das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** e de implantação das **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**, observando as diretrizes técnicas e contendo todas as informações necessárias para realização da orçamentação e realização do(s) **LEILÃO(ÕES)** do projeto, incluindo:

4.4.2.4.1. Proposta de tipologia(s) padrão arquitetônica e de engenharia, no caso de construção ou reconstrução de edificações;

4.4.2.4.2. Descrição das soluções de engenharia e construção propostas;

4.4.2.4.3. Descrição da utilização espacial das **UNIDADES ESCOLARES** e dos equipamentos nelas inseridos (recepção, áreas de recreação, berçário, áreas de convívio, atividades, alimentação e repouso, área administrativa, biblioteca, depósito, cozinha, refeitório, banheiros e vestiário, despensa, áreas de descanso etc.);

4.4.2.4.4. Indicação de mobiliário a ser implantado em todos os ambientes nas **UNIDADES ESCOLARES**, considerando a possibilidade de aproveitamento e necessidade de substituição do mobiliário existente;

4.4.2.4.5. Proposta de implantação ou adequação da rede lógica de comunicação de dados da unidade;

4.4.2.4.6. Proposta conceitual de implementação de soluções visando à sustentabilidade ambiental;

4.4.2.4.7. Proposta de climatização;

4.4.2.5. Os projetos de adequação das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** e de implantação das **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS** deverão: (i) considerar aspectos de segurança, acessibilidade, meio ambiente, adequação às normas pertinentes, boas práticas setoriais e os requisitos para o funcionamento adequado das unidades; (ii) adotar, sempre que possível, desde que custo-efetivas, soluções ambientalmente sustentáveis e com vistas à eficiência no uso de recursos naturais e soluções com impacto na redução dos custos de implantação e de operação das unidades;

4.4.2.6. Orçamentação dos investimentos necessários (CAPEX), de acordo com os projetos a serem elaborados e com base em tabelas de preços oficiais e, quando não possível, em cotações com ao menos três fornecedores diferentes, de modo a fornecer todos os elementos necessários para a elaboração do modelo econômico-financeiro do **PROJETO**. Devem estar inseridos neste item os montantes relativos aos investimentos necessários para renovação e manutenção das **UNIDADES A SEREM REFORMADAS** e aos investimentos requeridos para construção e manutenção das **UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS**;

4.4.2.7. Deverão ser considerados os processos de licenciamento ambiental e urbanístico, emissão ou renovação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, sendo descritas as etapas necessárias para sua obtenção e custos associados.

4.4.2.8. Os projetos de engenharia e arquitetura deverão conter nível de detalhamento mínimo de anteprojeto, além de atender requisitos da Lei 11.079/2004, de 30/12/2004, da Lei 14.133/2021, de 01/04/2021, no que couber, garantindo o atendimento aos requisitos legais necessários para a licitação do **PROJETO**;

4.4.3. Deverão ser entregues, anexos ao relatório:

4.4.3.1. Projetos e plantas esquemáticas em formato PDF e em arquivos digitais de projetos de arquitetura;

4.4.3.2. Planilha compatível com o Microsoft Excel contendo o CAPEX do **PROJETO**, com nível de detalhamento aderente ao estabelecido nas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS** e na legislação pertinente e, sempre que cabível, com apresentação de Curva ABC, incluindo:

4.4.3.2.1. Estimativas de todos os investimentos necessários para implantação do **PROJETO**;

4.4.3.2.2. Estimativa dos custos necessários para a completa disponibilização das áreas e terrenos;

4.4.3.2.3. Estimativa dos custos ambientais de implantação do **PROJETO**;

4.4.3.2.4. Estimativa de todos os custos de equipamento e mobiliário para implantação do **PROJETO**;

4.4.3.2.5. Cronograma físico-financeiro de adequação de cada **UNIDADE A SER REFORMADA** e da construção de cada **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA**.

4.5. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DOS SERVIÇOS ESCOLARES

4.5.1. O objetivo do relatório é levantar e avaliar todo o escopo dos serviços escolares a serem prestados no âmbito da **CONCESSÃO**, bem como a precificação dos custos operacionais envolvidos.

4.5.2. O relatório deverá conter um diagnóstico dos serviços atualmente prestados na **REDE DE ENSINO** e:

4.5.2.1. Conter um levantamento de todos os serviços escolares prestados nas **UNIDADES ESCOLARES**;

4.5.2.2. Auxiliar o **ESTADO** a definir o conjunto de **SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS** que será incluído no escopo da **CONCESSÃO**.

4.5.3. Para elaboração do **OPEX** do **PROJETO**, deverão ser realizadas estimativas dos custos e despesas operacionais, a serem suportados pelo Concessionário:

4.5.3.1. De todos os **SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS** que serão prestados pela **CONCESSIONÁRIA** no âmbito do **PROJETO**;

4.5.3.2. De outros custos e despesas necessários à prestação dos serviços do **PROJETO**, como seguros, garantias, verificador independente e outros custos ou despesas administrativas a serem incorridos pela **CONCESSIONÁRIA**; e

4.5.3.3. Dos **SERVIÇOS PEDAGÓGICOS** estimados para o **PROJETO** para fins de avaliação do custo global a ser suportado pelo **ESTADO** com o **PROJETO**.

4.5.4. O relatório deverá conter as premissas utilizadas, as referências que embasem as premissas, bem como a memória de cálculo para a estimativa de cada custo operacional.

4.5.5. O relatório deverá ainda detalhar o plano de transferência das operações do(s) operador(es) ou prestador(es) de serviços atual(is) para o(s) futuro(s) operador(es), incluindo realocação de alunos e encerramento e ajustes em contratos, de forma a mitigar riscos de interrupções e suspensões na prestação do serviço público ou conflitos junto aos colaboradores do **ESTADO**, prestadores de serviço, alunos e entidades reguladoras.

4.5.6. Os estudos deverão considerar o planejamento, as providências e os custos necessários para a realocação temporária dos alunos e de toda a equipe profissional das unidades durante o período de obras, conforme necessário, incluindo avaliação da situação dos contratos com terceiros e medidas necessárias para a descontinuidade ou assunção dos contratos existentes.

4.6. ESTRUTURA DE PAGAMENTO E GARANTIAS E MINUTAS DE PROJETOS DE LEI E ATOS NORMATIVOS

4.6.1. Deverá ser elaborado ao menos um modelo de pagamento e de garantias a serem constituídas para honrar os pagamentos devidos pelo Poder Público, na forma da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e demais normativos aplicáveis ao tema.

4.6.2. O(s) modelo(s) de pagamento e de garantias deverá(ão) ser adequado(s) à **CONCESSÃO**, demonstrando-se sua exequibilidade e justificativa, bem como apresentando minuta de todos os instrumentos legais para sua implementação.

4.6.3. Deverão ser identificadas, com base na legislação vigente, fontes de recursos financeiros que possam ser aplicadas para viabilizar a capitalização de estruturas garantidoras que eventualmente se mostrem necessárias para a viabilização do **PROJETO**, bem como deverão ser discutidas com o **FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE** e o **ESTADO** as alternativas de garantias possíveis, contendo minutas de todos os instrumentos contratuais, legais e regulamentares necessários à implementação e operação do modelo de garantias definido pelas partes.

4.6.4. Deverá ser apresentada uma avaliação quantitativa dos recursos disponíveis para serem utilizados nos modelos de pagamento e de garantias apresentados.

4.6.5. Deverão ser identificadas as vantagens e desvantagens de cada alternativa, com base em adequadas análise e orientação jurídica das variáveis envolvidas, tanto na constituição da garantia como na hipótese de sua exigência.

- 4.6.6.** Os modelos apresentados poderão implicar alteração de leis, decretos e normas, revisão de contratos vigentes, bem como poderão compor um novo arcabouço jurídico-regulatório. Deverão ser feitos levantamentos e análises dos principais riscos jurídicos e institucionais que possam afetar as propostas e apresentadas interpretações e alterações legislativas ou normativas que mitiguem os riscos identificados.
- 4.6.7.** Deverão ser elaboradas minutas de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção das aprovações imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**.
- 4.6.8.** As novas prescrições ou revisão ou atualização de regramentos ou procedimentos existentes deverá compatibilizar as funções dos órgãos envolvidos, mitigando-se eventuais redundâncias.
- 4.6.9.** Caberá à **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** apoiar tecnicamente o **FDIRS** e os entes públicos envolvidos em eventuais processos negociais, inclusive por meio da elaboração das minutas de instrumentos contratuais e legais que se mostrem necessárias.

4.7. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 4.7.1.** O relatório deverá ser elaborado com base no método do fluxo de caixa descontado, baseado na rentabilidade futura, com o critério Fluxo de Caixa Livre para a Firma (FCLF), de modo a fundamentar a recomendação do valor de contraprestação mensal máxima ou outro critério aplicável, devendo considerar, entre outros, os seguintes elementos:
- 4.7.1.1.** Os parâmetros e condições estabelecidos para a **CONCESSÃO**, desenvolvidos pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** nos demais **PRODUTOS**;
- 4.7.1.2.** A capacidade fiscal do **ESTADO** de arcar com aportes públicos, contraprestações e demais obrigações pecuniárias, bem como de oferecer garantias às eventuais obrigações a serem previstas no **CONTRATO DE CONCESSÃO**;
- 4.7.1.3.** Os custos operacionais e as despesas administrativas, considerando o plano operacional indicado no Relatório de Avaliação dos Serviços Escolares (OPEX);
- 4.7.1.4.** Os custos, despesas e encargos setoriais inerentes à atividade do **PROJETO**, bem como os encargos tributários, fiscais e trabalhistas e suas respectivas alíquotas, levando em conta eventuais benefícios aplicáveis, tais como COFINS, PIS, IRPJ, CSLL, ISS, demais contribuições e tributos

a serem instituídos com a reforma tributária e com a norma vigente;

4.7.1.5. Os investimentos de construção e reforma das escolas indicados no Relatório de Arquitetura e Engenharia;

4.7.1.6. Cronograma físico-financeiro de implantação dos investimentos e prazo do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

4.7.1.7. As necessidades de financiamento e capital de giro com base nas projeções do Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultado e Fluxo de Caixa, em atendimento à sustentabilidade econômico-financeira da **CONCESSÃO**;

4.7.1.8. Avaliação sobre as condições de financiamento de projetos similares no mercado, incluindo mas não se limitando as taxas praticadas, prazos, *duration*, carência, garantias exigidas, entre outros.

4.7.1.9. A determinação de taxa de desconto compatível com as características e riscos do setor e da **CONCESSÃO**, que, conforme alinhamento com o **FDIRS**, poderá ser determinada por metodologia que considere sua variação ao longo do prazo de **CONCESSÃO** em função do cenário econômico e setorial; e

4.7.1.10. A comparação entre os valores obtidos na avaliação econômico-financeira e aqueles observados em concessões similares ao **PROJETO**.

4.7.2. A Modelagem deverá assimilar todas as informações e variáveis necessárias para a tomada de decisão acerca do **PROJETO**, incluindo, mas não se limitando a análises de sensibilidade, indicação de mecanismos e fontes de financiamento, análise de indicadores de endividamento, obrigações pecuniárias do **ESTADO** frente à **CONCESSÃO**, entre outros.

4.7.3. Para determinação do Custo de Capital Próprio, deverá ser utilizado o modelo Capital Asset Price Model ("CAPM"), e, para determinação do Custo de Capital, o método do Custo Médio Ponderado de Capital ("WACC"), ambos calculados pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** e adequados às condições de mercado vigentes para companhias similares.

4.7.4. As premissas do modelo de avaliação econômico-financeira e as metodologias utilizadas, inclusive para o cálculo do CAPM e do WACC, deverão ser explicitadas e facilmente identificáveis, bem como devidamente justificadas, fundamentadas e adequadas às condições de mercado observadas para empresas atuantes em setores afins.

4.7.5. Deverá ser disponibilizada planilha eletrônica automatizada e desbloqueada, contendo painel de controle com as variáveis críticas que

impactem a modelagem, possibilitando a alteração de premissas para a simulação de diferentes cenários para o **PROJETO**.

4.7.6. Deverão ser apresentados os fluxos de caixa do **PROJETO**, o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), projetados ao longo do prazo da **CONCESSÃO**, conforme o International Financial Reporting Standards – IFRS, as Interpretações Técnicas e as Orientações do Comitê de Pronunciamento Contábeis (ICPCs e OCPCs).

4.7.7. O modelo econômico-financeiro elaborado pela **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá identificar as variáveis críticas e contemplar uma análise de sensibilidade em relação às principais premissas de simulação consideradas, bem como deverão ser construídos cenários distintos, conforme solicitações do **FDIRS**, do **ENTE DEMANDANTE** e do **ESTADO**, considerando o seguinte:

4.7.7.1. O modelo deverá ser flexível, permitindo diferentes arranjos em relação: (i) à inserção ou não das diferentes atividades no escopo da **CONCESSÃO** e ao faseamento da implantação e da operação; (ii) ao cronograma físico-financeiro da implantação dos investimentos; (iii) ao prazo do **CONTRATO DE CONCESSÃO**; (iv) ao nível de aportes públicos, contraprestações e demais obrigações pecuniárias previstas; (v) outras variáveis críticas identificadas nos estudos;

4.7.7.2. Deverão ser realizadas comparações entre os cenários, evidenciando-se os valores envolvidos em cada cenário e disponibilizado, caso solicitado pelo **FDIRS**, em apresentação em formato .pptx;

4.7.7.3. Deverão ser demonstradas as vantagens e desvantagens de cada cenário em diferentes aspectos; e

4.7.7.4. Deverão ser realizadas comparações entre os resultados obtidos e projetos similares.

4.7.8. Na concepção dos modelos econômico-financeiros, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá determinar o prazo da implementação do **PROJETO** de modo a atender aos requisitos legais, a amortização do capital de terceiros aplicado no empreendimento, a remuneração do **CONCESSIONÁRIO** e a depreciação da infraestrutura a ser implementada.

4.8. RELATÓRIO DE VALUE FOR MONEY

4.8.1. Deverá ser elaborada uma análise de Value for Money que demonstre a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela forma de parceria público-privada, bem

como o atendimento das exigências previstas no art. 10, incisos I, II, IV e V da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e a comprovação de que o incremento de despesas públicas originadas pelo contrato não ultrapassará os limites do art. 28 da referida Lei, considerando ainda as previsões legais no âmbito do **ESTADO**. Deverá ser elaborada minuta de documento a ser encaminhado para a Secretaria do Tesouro Nacional – STN com o objetivo de comprovar o atendimento aos limites impostos pelo art. 28.

4.8.2. Deverá ser disponibilizada planilha de Value for Money, distinta daquela reservada à avaliação econômico-financeira, em formato .xlsx, com a análise e os resultados obtidos, bem como um relatório detalhado contendo a metodologia, as fontes de informações, os benchmarks identificados, as premissas utilizadas, os aspectos quantitativos e qualitativos considerados e as conclusões da análise.

4.9. MINUTAS DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS

4.9.1. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá elaborar as minutas dos documentos necessários à licitação e posterior contratação do **PROJETO**.

4.9.2. As minutas de edital de licitação e contrato (e seus respectivos anexos) deverão abordar, entre outros elementos, os seguintes pontos:

4.9.2.1. Modalidade e tipo de licitação;

4.9.2.2. Exigência e valor de garantia de proposta;

4.9.2.3. Critérios e quantitativos para a qualificação econômico-financeira, fiscal, trabalhista e jurídica;

4.9.2.4. Critérios e quantitativos para a qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, com base nas parcelas relevantes do objeto;

4.9.2.5. Critérios de desempate entre propostas;

4.9.2.6. Forma de apresentação e avaliação das propostas;

4.9.2.7. Valor do contrato;

4.9.2.8. Bens reversíveis e vinculados à **CONCESSÃO**;

4.9.2.9. Forma e critérios de remuneração;

4.9.2.10. Receitas acessórias e alternativas;

4.9.2.11. Principais obrigações e responsabilidades das partes;

- 4.9.2.12.** Estudo contendo descrição exaustiva de todos os elementos que compõem a matriz de repartição de riscos do empreendimento, fundamentando a alocação de cada risco mapeado para cada uma das partes envolvidas no contrato a ser firmado;
- 4.9.2.13.** Fórmulas e critérios de reajuste e revisão ordinária e extraordinária;
- 4.9.2.14.** Fórmulas e critérios de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- 4.9.2.15.** Exigência e valor de garantia de execução do contrato;
- 4.9.2.16.** Seguros relativamente ao objeto e valores segurados;
- 4.9.2.17.** Formas de extinção do contrato e critérios que definam o montante indenizatório, inclusive dos bens reversíveis, nas hipóteses de sua extinção antecipada do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;
- 4.9.2.18.** Fórmulas e critérios para pagamento de indenizações devidas em razão da extinção do contrato;
- 4.9.2.19.** Especificações técnicas do projeto de engenharia e plano operacional referencial;
- 4.9.2.20.** Especificações socioambientais referenciais;
- 4.9.2.21.** O Caderno de Encargos, que deverá descrever as obrigações e as atividades operacionais a serem desempenhadas pelo **CONCESSIONÁRIO**, bem como a eventuais obrigações para com a atualização dos ativos ao longo da **CONCESSÃO**;
- 4.9.2.22.** Definição de tipologia, gravidade e periodicidade de aferição de infrações e dosimetria de sanções;
- 4.9.2.23.** Formas alternativas de resolução de conflitos; e
- 4.9.2.24.** Parâmetros de responsabilidade ambiental, social e governança corporativa.
- 4.9.3.** A matriz de riscos prevista no item 4.9.2 deverá qualificar os riscos transferidos a pessoa(s) jurídica(s) de direito privado: (i) identificação, caracterização, impactos e mitigação dos riscos relacionados com a gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto do estudo; (ii) identificação, detalhamento e sugestão de compartilhamento dos principais riscos associados ao projeto; (iii) análise das implicações jurídicas associadas à repartição de riscos contemplada na matriz elaborada, por meio da identificação do mecanismo contratual do qual a referida alocação poderia ser efetivada;

4.9.4. A INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA deverá propor os requisitos para seleção do verificador independente, e minutas de instrumentos contratuais a serem posteriormente celebrados.

4.9.5. Deverá ser desenvolvido um Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD), representado por um conjunto de medidores utilizados para a mensuração da disponibilidade e do desempenho operacional do futuro **CONCESSIONÁRIO**.

4.9.5.1. Os indicadores a serem elaborados deverão ser detalhados e expressos de forma quantitativa, objetiva e inequívoca, sendo apresentada sua metodologia de cálculo de forma detalhada e os critérios associados à sua aferição, definidos de forma precisa.

4.9.6. Para cada indicador, deverão ser apresentados os seguintes atributos, acompanhados de base de referência (linha de base): unidade de medida, descrição, objetivo, métrica, periodicidade, limite e responsável pela aferição/fonte.

4.10. CONSULTA E AUDIÊNCIA PÚBLICA

4.10.1. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** atuará junto aos **STAKEHOLDERS** e ao público em geral, prestando ao **FDIRS** suporte para a realização de audiências públicas exigidas no processo de concessão do **PROJETO**.

4.10.2. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá acompanhar e auxiliar a equipe indicada pelo **FDIRS** nas consultas e audiências públicas do **PROJETO**.

4.10.3. A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá elaborar Relatório de Eventos de Consulta e Audiência Pública contendo: detalhes da realização, lista de participantes, transcrição da audiência pública, apresentações realizadas, resumo promocional do **PROJETO** (“teaser”) em inglês e português, descrição das principais informações e contribuições colhidas durante os eventos, bem como relação de perguntas formuladas e propostas de respostas, tanto no âmbito da consulta pública, quanto da audiência pública, além da identificação de eventuais atualizações ou alterações que poderão ser realizadas no **PROJETO** e em seus anexos e documentos para a LICITAÇÃO.

4.10.4. Os Relatórios de Eventos de Consulta e de Audiência Pública deverão ser entregues após a finalização da realização dos respectivos eventos.

4.11. INTERAÇÃO COM POTENCIAIS INVESTIDORES

- 4.11.1.** A **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá promover e participar de reuniões técnicas com potenciais **INVESTIDORES** e realizar apresentações a associações de **INVESTIDORES** no mercado, inclusive **ROADSHOWS**, com o objetivo de prestar informações adicionais àquelas contidas nos editais, incluindo preparação de questionários a serem respondidos por estes **INVESTIDORES**, assegurando igualdade de tratamento a todos os interessados.
- 4.11.2.** A promoção da venda a potenciais investidores será dividida em dois serviços eventuais, a serem demandados pelo **FDIRS**, que poderão ser realizados em ambiente presencial, virtual ou híbrido, voltados para potenciais **INVESTIDORES**.
- 4.11.3.** Após a realização dos **ROADSHOWS**, a **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** deverá entregar os **PRODUTOS** Relatório de Promoção de Venda a Potenciais Investidores, com a descrição das principais informações e contribuições colhidas durante os eventos, lista dos participantes, bem como relação de perguntas formuladas pelos potenciais **INVESTIDORES** e respostas fornecidas e a identificação de eventuais atualizações ou alterações que poderão ser realizadas no **PROJETO** e em seus anexos e documentos para a **LICITAÇÃO**.
- 4.11.4.** Para o caso de realização de reuniões presenciais, os **ROADSHOWS** podem ocorrer em Belém/PA ou em São Paulo/SP, conforme a melhor estratégia de divulgação, em condições compatíveis com as características, relevância e complexidade do processo de concessão, sendo de responsabilidade da **INSTITUIÇÃO ESTRUTURADORA** a elaboração e disponibilização de apresentações institucionais.

5. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. ASSESSORIA JURÍDICA

5.1.1. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** de assessoria jurídica compreendem o conjunto completo de providências relativas à preparação, revisão e atualização das minutas do edital e contrato decorrentes do processo de concessão, seus respectivos anexos, conforme previsto no item 4.9, e demais documentos decorrentes desses, abrangendo a elaboração de opinativos, pareceres, relatórios técnicos, minutas diversas e a execução de outras atividades de cunho jurídico que se façam necessárias para a licitação e contratação do **PROJETO**, incluindo-se no escopo destes **SERVIÇOS TÉCNICOS**

5.1.1.1. Elaboração de minutas de instrumentos legais e regulamentos administrativos, como projetos de lei, decretos e outros atos normativos, administrativos ou contratuais, que se revelem necessários para viabilizar o(s) **LEILÃO(ÕES)**;

5.1.1.2. Elaboração de opinativos jurídicos, pareceres, relatórios técnicos, recomendações em instrumentos contratuais, convênios e outros temas jurídicos relacionados ao desenvolvimento do **PROJETO** que venham a ser solicitados, descrevendo os riscos identificados a partir da análise da legislação e jurisprudência pertinentes e propondo os endereçamentos, interpretações, respostas e alterações legislativas cabíveis que permitam o sucesso do(s) **LEILÃO(ÕES)**;

5.1.1.3. Identificação e levantamento de informações e de eventuais atualizações referentes ao marco legal, elaboração de relatórios técnicos e recomendações relativos ao licenciamento ambiental, regularização fundiária e outros aspectos socioambientais da **CONCESSÃO**;

5.1.1.4. Assessoria ao **FDIRS** ou a terceiros contratados na elaboração e desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, prestando informações e elaborando pareceres, recomendações e outros insumos jurídicos necessários para a conclusão dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;

5.1.1.5. Assessoria na preparação de documentação, inclusive no âmbito de eventuais diligências necessárias nos **TRIBUNAIS DE CONTAS** competentes e outras entidades que exerçam atribuições regulatórias, fiscalizatórias, aprobatórias e legislativas;

5.1.1.6. Mapeamento e suporte ao **FDIRS** para a identificação, análise, revisão, defesa ou recomendação de atos necessários ao(s) **LEILÃO(ÕES)**, bem como identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**;

- 5.1.1.7. Apoio ao **FDIRS** na análise de questionamentos e elaboração de respostas às contribuições recebidas em audiências e consultas públicas relacionadas ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;
- 5.1.1.8. Suporte jurídico no acompanhamento e auxílio à equipe do **FDIRS** para o planejamento e a condução das audiências e consultas públicas e **ROADSHOWS** relacionados à licitação do **PROJETO**;
- 5.1.1.9. Apoio ao **FDIRS** na prestação de informações e esclarecimentos pertinentes a potenciais **INVESTIDORES**, assegurando igualdade de tratamento a todos os interessados;
- 5.1.1.10. Apoio ao **FDIRS** na elaboração de minutas de respostas a questionamentos em sede administrativa, impugnações ao edital da **CONCESSÃO** e seus anexos, recursos administrativos e ações judiciais;
- 5.1.1.11. Suporte junto ao **FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE** e **ESTADO** para qualquer medida necessária à implantação dos modelos de garantias selecionados, cuja constituição ocorra previamente ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;
- 5.1.1.12. Suporte ao **FDIRS** na análise da documentação apresentada pelos licitantes no âmbito dos editais da **CONCESSÃO**, como garantias de proposta, documentos de habilitação e demais documentos necessários para assinatura do(s) **CONTRATO(S) DE CONCESSÃO**;
- 5.1.1.13. Suporte ao **FDIRS** durante o procedimento do(s) **LEILÃO(ÕES)**, por meio da resposta a questionamentos e impugnações apresentados;
- 5.1.1.14. Suporte na preparação e participação em apresentações para as reuniões periódicas de acompanhamento do **PROJETO** com o **FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE**, **ESTADO** ou outros entes públicos, incluindo elaboração de atas destas reuniões e outras atividades instrumentais eventualmente necessárias, no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da solicitação o **FDIRS**;
- 5.1.1.15. Suporte em prol da proposição, tramitação e aprovação de medidas legislativas que se façam necessárias para o sucesso do(s) **LEILÃO(ÕES)**, bem como apoio ao **FDIRS**, **ENTE DEMANDANTE** e **ESTADO** na edição de quaisquer outros atos normativos necessários à efetivação da **CONCESSÃO**;
- 5.1.1.16. Mapeamento e suporte jurídico ao **FDIRS** para a identificação, análise, revisão, defesa ou recomendação de atos necessários ao(s) **LEILÃO(ÕES)**;
- 5.1.1.17. Identificação e mapeamento da legislação que rege o setor do

PROJETO, inclusive normativos editados pelos entes que desempenham funções de regulação setorial e ambiental, identificando regras vigentes que representem riscos ou comprometam a viabilidade jurídica de aspectos importantes do **PROJETO**;

5.1.1.18. Identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**, além do auxílio na elaboração de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção dessas aprovações quando imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**;

5.1.1.19. Acompanhamento e auxílio à equipe indicada pelo **FDIRS** nas audiências públicas do **PROJETO**, com a entrega, em até 5 (cinco) dias úteis após a sua realização, da respectiva minuta de ata contendo as contribuições e sugestões colhidas durante as audiências;

5.1.1.20. Manutenção de entendimentos com a B3, se for o caso, visando a assessorá-la na elaboração dos manuais de procedimentos para **INVESTIDORES** que participarem do(s) **LEILÃO(ÕES)**;

5.1.1.21. Apresentação de minutas no prazo solicitado pelo **FDIRS**, o qual pode variar, a depender da necessidade do **FDIRS**; e

5.1.1.22. Monitoramento das ações judiciais e processos administrativos críticos que possam impactar o(s) **LEILÃO(ÕES)**, devendo ser apresentado ao **FDIRS**, quando solicitado, em até 5 (cinco) dias úteis, a listagem atualizada dos processos com identificação da causa, partes envolvidas e outras informações relevantes atualizadas, em modelo de planilha a ser definido com o **FDIRS**, com a proposição de medidas a serem adotadas pelos órgãos envolvidos.

5.1.2. Não é atribuída à Assessoria Jurídica:

5.1.2.1. A responsabilidade de obtenção de licença ambiental prévia ou qualquer autorização similar para o futuro **CONCESSIONÁRIO**;

5.1.2.2. O patrocínio formal de defesas em ações judiciais perante o juízo ou corte administrativa competente, embora haja a obrigação de auxiliar na resposta a ações judiciais e representações.

6. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

Mês/ Atividade	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Modelagem do projeto															
Validação externa															
Edital/ Licitação															
Assinatura do contrato															

*O Cronograma de atividades se inicia após a efetivação da contratação das **CONSULTORIAS CONTRATADAS** e **PMO**, após a assinatura deste contrato. O cronograma considera o período necessário para a aprovação dos produtos em todas as instâncias.

7. ANEXOS

Anexo 1 – Tabela de Produtos

Anexo 2 – Lista de Escolas para Reforma

Anexo 3 – Lista de Escolas para Construção

7.1. ANEXO 1 - TABELA DE PRODUTOS

Produtos	
0	Plano de Trabalho (subsídios para o PMO)
1	Relatório de Avaliação Preliminar do Projeto
2	Relatório de Diagnóstico Jurídico e Institucional
3	Relatório de Situação de Uso dos Terrenos e Imóveis
4	Relatório de Arquitetura e Engenharia
5	Relatório de Avaliação dos Serviços Escolares
6	Estrutura de Garantias e Minutas de Projetos de Lei e Atos Normativos
7	Relatório de Avaliação Econômico-Financeira
8	Relatório de Value for Money
9	Minutas de Edital, Contrato e Anexos

7.2. ANEXO 2 - LISTA DE UNIDADES A SEREM REFORMADAS

#	Região	Município
1	Baixo Amazonas	Alenquer
2	Baixo Amazonas	Alenquer
3	Baixo Amazonas	Alenquer
4	Baixo Amazonas	Alenquer
5	Metropolitana	Ananindeua
6	Metropolitana	Ananindeua
7	Metropolitana	Ananindeua
8	Metropolitana	Ananindeua
9	Metropolitana	Ananindeua
10	Metropolitana	Ananindeua
11	Metropolitana	Ananindeua
12	Metropolitana	Ananindeua
13	Metropolitana	Ananindeua
14	Metropolitana	Ananindeua
15	Metropolitana	Belem
16	Metropolitana	Belem
17	Metropolitana	Belem
18	Metropolitana	Belem
19	Metropolitana	Belem
20	Metropolitana	Belem
21	Metropolitana	Belem
22	Metropolitana	Belem
23	Metropolitana	Belem
24	Metropolitana	Belem
25	Metropolitana	Belem
26	Metropolitana	Belem
27	Metropolitana	Belem
28	Metropolitana	Belem
29	Metropolitana	Belem
30	Metropolitana	Belem
31	Metropolitana	Belem
32	Metropolitana	Belem
33	Metropolitana	Belem
34	Metropolitana	Belem
35	Metropolitana	Belem
36	Metropolitana	Belem
37	Metropolitana	Belem
38	Metropolitana	Belem
39	Metropolitana	Belem
40	Metropolitana	Belem
41	Metropolitana	Belem
42	Metropolitana	Belem
43	Metropolitana	Belem
44	Metropolitana	Belem
45	Guajará	Belém
46	Baixo Amazonas	Belterra
47	Metropolitana	Benevides
48	Guajará	Benevides

#	Região	Município
49	Carajas	Canaã Dos Carajás
50	Carajás	Curionópolis
51	Baixo Amazonas	Curuá
52	Baixo Amazonas	Juruti
53	Baixo Amazonas	Juruti
54	Carajas	Maraba
55	Carajas	Maraba
56	Carajas	Maraba
57	Metropolitana	Marituba
58	Baixo Amazonas	Mojui Dos Campos
59	Baixo Amazonas	Monte Alegre
60	Baixo Amazonas	Monte Alegre
61	Baixo Amazonas	Obidos
62	Baixo Amazonas	Oriximina
63	Baixo Amazonas	Oriximiná
64	Carajas	Parauapebas
65	Baixo Amazonas	Prainha
66	Metropolitana	Santa Barbara Do Para
67	Metropolitana	Santa Barbara Do Para
68	Baixo Amazonas	Santarem
69	Baixo Amazonas	Santarem
70	Baixo Amazonas	Santarem
71	Baixo Amazonas	Santarem
72	Baixo Amazonas	Santarem
73	Baixo Amazonas	Santarem
74	Baixo Amazonas	Santarem
75	Baixo Amazonas	Santarem
76	Baixo Amazonas	Santarem
77	Baixo Amazonas	Santarem
78	Baixo Amazonas	Santarem
79	Baixo Amazonas	Santarem
80	Baixo Amazonas	Santarem
81	Baixo Amazonas	Santarém
82	Carajas	Sao Domingos Do Araguaia
83	Baixo Amazonas	Terra Santa

7.3. ANEXO 3 - LISTA DE UNIDADES A SEREM CONSTRUÍDAS

#	Região	Município
1	Metropolitana	Belém
2	Metropolitana	Belém
3	Metropolitana	Belém
4	Metropolitana	Belém
5	Metropolitana	Belém
6	Metropolitana	Belém
7	Metropolitana	Belém
8	Metropolitana	Belém
9	Metropolitana	Ananideua
10	Metropolitana	Ananideua
11	Metropolitana	Marituba
12	Carajas	Maraba
13	Carajas	Maraba
14	Carajas	Parauapebas
15	Carajas	Parauapebas
16	Carajas	Canaa Dos Carajas
17	Baixo Amazonas	Santarém
18	Baixo Amazonas	Santarém
19	Baixo Amazonas	Alenquer
20	Baixo Amazonas	Obidos