

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

Parceria Público-Privada (PPP) – Concessão Administrativa para implantação, operação, manutenção e conservação de Unidade Escolar de Ensino Fundamental no Município de Pão de Açúcar/AL.

O Município de Pão de Açúcar/AL, em promoção dos princípios da ampla concorrência e da participação popular, e em observância ao regime jurídico-administrativo aplicável aos contratos de parceria, submeteu as minutas do Edital, Contrato e Anexos à Consulta Pública, como condição para abertura do certame, nos termos do art. 10, VI, da Lei Federal nº 11.079/2004 e do art. 27 da Lei Municipal nº 696/2024. O período da Consulta transcorreu de 17 de julho de 2025 a 16 de agosto de 2025, totalizando 30 (trinta) dias consecutivos, contados a partir da primeira publicação do aviso.

A futura LICITAÇÃO, na modalidade Concorrência, adotará o critério de julgamento MENOR VALOR DA PARCELA REMUNERATÓRIA (PRM), conforme art. 33, II, da Lei nº 14.133/2021 e art. 12, II, “a”, da Lei nº 11.079/2004. O objeto consiste na Parceria Público-Privada – Concessão Administrativa destinada à implantação, operação, manutenção e conservação de Unidade Escolar de Ensino Fundamental no Município de Pão de Açúcar/AL.

Para assegurar ampla publicidade e participação social, o Aviso de Consulta Pública e o acesso às minutas foram divulgados por múltiplos meios oficiais: (i) Diário Oficial da União – DOU (Seção 3), edição de 17/07/2025; (ii) jornal de grande circulação estadual – Tribuna Independente, edição de 17/07/2025; (iii) Diário Oficial do Município (DOM); e (iv) Portal oficial do Município (<https://site.paodeacucar.al.gov.br/>), em página dedicada ao projeto. Além disso, foi mantida versão física para consulta e extração de cópias junto à Sede Administrativa do CGPPP (Av. Bráulio Cavalcante, 493, Pão de Açúcar/AL), durante o horário de expediente.

Durante o período da Consulta, quaisquer contribuições, sugestões e pedidos de esclarecimento sobre as minutas disponibilizadas puderam ser encaminhados ao Conselho Gestor do Programa de PPPs – CGPPP por e-mail institucional (ppp@paodeacucar.al.gov.br) ou por protocolo presencial. Findo o período de Consulta e com a consolidação deste Relatório, eventuais esclarecimentos relativos ao edital na fase licitatória deverão ser dirigidos ao CGPPP pelo e-mail ppp@paodeacucar.al.gov.br ou mediante protocolo, nos prazos e condições estabelecidos no edital definitivo.

No âmbito da Consulta, permaneceram integralmente acessíveis as seguintes peças: Minuta do Edital da Concorrência, Minuta do Contrato de Concessão Administrativa e Anexos Técnicos, compreendendo, entre outros, a Matriz de Riscos, o Caderno de Encargos/Especificações de Engenharia, as Diretrizes de Operação, Manutenção e Conservação, os Indicadores, e o Mecanismo de Pagamentos e demais documentos correlatos.

Encerrado o período da Consulta e asseguradas as condições de publicidade e participação acima descritas, passa-se ao registro das contribuições recebidas, com a identificação do(s) interessado(s) e a delimitação do escopo das manifestações.

Durante o período da Consulta Pública foi recebida 1 (uma) participação, encaminhada por Mindlab do Brasil Ltda. (por e-mail), contendo sugestões e questionamentos sobre a modelagem, especialmente quanto à inserção de soluções educacionais (metodologias de desenvolvimento socioemocional e cognitivo, formação/apoio a professores e gestores, e plataforma tecnológica) no escopo contratual da PPP.

À luz do dever de motivação e do princípio do planejamento, examina a contribuição apresentada e reconhece sua pertinência temática. Todavia, considerando o objeto desta PPP — concessão administrativa com pagamento por disponibilidade centrado na implantação, operação, manutenção e conservação da infraestrutura escolar — e a coerência da modelagem, delibera, no exercício da discricionariedade administrativa, pelo não acatamento da proposta de inclusão de solução educacional (metodologias, plataforma e formação continuada) no escopo contratual. A discricionariedade invocada é técnica e vinculada ao fim legal, exercida nos limites da legalidade, finalidade, proporcionalidade/razoabilidade, impessoalidade, isonomia e planejamento. Mantém-se, assim, o escopo restrito à infraestrutura, operação e manutenção, sem prejuízo de que a contribuição possa subsidiar futuras iniciativas por instrumentos próprios, os quais inclusive já são adotados internamente pela própria Secretaria Municipal de Educação.

Em etapa interna de revisão de escopo, aproveitando a análise crítica da modelagem e com fundamento no dever de planejamento e na discricionariedade técnica motivada da Administração na fase preparatória, a própria modeladora do projeto — THINK Viabilidade de Negócios Ltda. (CNPJ 31.651.207/0001-50) e Infralex Consultores Associados Ltda. — propôs a incorporação de duas medidas de aprimoramento: a adoção do *Building Information Modelling* (BIM) nas fases de projeto, obra e gestão do ativo, e a implantação de kit de

proteção escolar, que consiste em videomonitoramento perimetral, catraca de entrada com reconhecimento facial e detector de metal, na unidade escolar. Registra-se que não se trata de contribuição advinda da Consulta Pública, mas de aperfeiçoamento técnico oriundo da revisão interna da modelagem, voltado à obtenção de maior vantajosidade e eficiência ao longo do ciclo de vida do contrato e à mitigação de riscos de execução e de operação.

A proposta foi acolhida por mostrar ganhos objetivos de eficiência, integridade e segurança. No que toca ao BIM, espera-se maior precisão de orçamentos e cronogramas, redução de retrabalhos e aditivos por detecção antecipada de interferências, transparência e rastreabilidade de medições e entregas, além da disponibilização de “*as built*” digital que qualifica a manutenção preventiva e a gestão do ativo durante toda a concessão. No que concerne ao videomonitoramento, o objetivo é incrementar a proteção do patrimônio público e a resposta a incidentes em áreas comuns, sem qualquer caráter pedagógico ou de vigilância de atividades didático-pedagógicas, tudo com observância estrita às salvaguardas legais aplicáveis.

Assim, a inclusão de BIM (*Building Information Modelling*) e de videomonitoramento nas escolas decorre de recomendação técnica da própria modeladora do projeto, formulada na etapa de revisão do escopo. Nesse contexto, a Administração exerce discricionariedade técnica devidamente motivada, orientada pelos princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021 — em especial o planejamento e a vantajosidade, esta entendida como a escolha da solução que proporcione o melhor resultado para o interesse público, inclusive sob a ótica do custo do ciclo de vida do objeto. Ademais, a adoção do BIM encontra respaldo nas diretrizes federais (Decreto nº 10.306/2020 e Estratégia BIM BR, atualizada pelo Decreto nº 11.888/2024), o que reforça a racionalidade da decisão ao padronizar entregáveis digitais, reduzir retrabalho e qualificar a gestão do ativo escolar ao longo de todo o seu ciclo de vida.

Para assegurar adequação jurídica e proporcionalidade, as câmeras serão instaladas exclusivamente em áreas comuns estratégicas, vedada a captação em locais sensíveis; a funcionalidade de áudio permanecerá desabilitada por padrão; os acessos às imagens serão nominativos, registrados e restritos a perfis autorizados; haverá política de retenção pelo mínimo necessário à finalidade pública; e, se caracterizado cenário de alto risco a direitos fundamentais, será elaborado Relatório de Impacto à Proteção de Dados.

Para fins de transparência e correta formação do preço, outro apontamento adotado pela modeladora, foi a utilização do BDI Sem Desoneração da Folha, uma vez que está em curso

uma reoneração gradual que começou em janeiro de 2025, conforme a Lei 14.973/2024. Nesse sentido, ao invés de optar por uma contribuição menor sobre a receita bruta, as empresas retornarão progressivamente ao pagamento da contribuição previdenciária patronal (INSS) sobre a folha de salários, que é de 20%. O processo de transição deve se estender até 2027/2028, com o objetivo de restabelecer as alíquotas integrais.

Nesse sentido, levando em conta o cronograma previsto para execução das obras no ano de 2026/2027, já haverá uma reoneração gradual significativa, razão que levou a utilização do BDI sem desoneração, a fim de aproximar o preço estimado da realidade.

Houveram, ainda, algumas correções materiais e de organização dos anexos, a fim de permitir uma melhor fluidez e transparência no rito licitatório, razão pela qual, seguem anexos ao presente relatório de consolidação as planilhas orçamentárias e o Modelo Econômico Financeiro, bem como o Edital com seus anexos devidamente finalizados.

Encerrada a Consulta Pública em 16 de agosto de 2025, com a consolidação e aprovação deste Relatório/Matriz pelo CGPPP, passa-se às providências finais para a adequada transparência e continuidade do procedimento.

Para esse fim, o presente Relatório será publicado no Portal do Município e mantido à disposição em cópia física na Sede, assegurando-se o amplo acesso aos interessados.

Assim, o processo prossegue para a fase licitatória, a ser conduzida na modalidade Concorrência, adotando como critério de julgamento o Menor Valor da Parcela Remuneratória (PRM), nos termos do art. 33, II, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 12, II, “a”, da Lei nº 11.079/2004. Nessa fase, pedidos de esclarecimentos relativos ao edital deverão ser dirigidos ao Conselho Gestor de PPPs – CGPPP, pelo e-mail ppp@paodeacucar.al.gov.br ou mediante protocolo presencial, observados os prazos e condições estabelecidos no edital definitivo.

Pão de Açúcar/AL, 05 de setembro de 2025

RAMON SANTOS CARVALHO
Secretário Municipal de Administração e Inovação
Presidente do CGPPP