

**12º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE  
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, EM REGIME DE  
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – PPP, PARA A  
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO, NÃO  
PEDAGÓGICOS, A UNIDADES DE ENSINO DA  
REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA DO  
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, PRECEDIDA  
DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE NOVAS  
UNIDADES DE ENSINO.**

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, neste ato representado pelo Prefeito do Município, Sr. Fuad Noman, e pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Roberta Rodrigues Martins Vieira, com participação do Procurador Geral do Município, Sr. Hércules Guerra, do Secretário Municipal de Fazenda, Sr. Leonardo Colombini, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, e de outro lado, **SPE INOVA BH S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.543.194/0001-01, sociedade de propósito específico constituída especialmente para a execução do presente contrato de concessão, com endereço na Rua Maria Abdala Ibrahim, nº 45, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte/MG, CEP nº 31.320-270, neste ato representada pelo Sr. Ruz Gonzalez Romero, brasileiro, solteiro, empresário e Sr. Alfonso de Castro Gonzalez, brasileiro, solteiro, empresário, ambos com domicílio profissional na Via Expressa, n.º 15.999, Vila Cristina, Betim/MG, CEP 32.675/005, na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA** e, ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, a **PBH ATIVOS S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.593.766/0001-79, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. Pedro Meneguetti, e por seu Diretor de Negócios, Sr. Daniel Nogueira, na forma do seu Estatuto Social, considerando:

1. que as **PARTES** firmaram em 24 de julho de 2012 o Contrato de Concessão Administrativa acima epigrafado ("**CONTRATO**") para construção e prestação de serviços

de apoio não pedagógicos a Unidades de Ensino da Rede Municipal de Educação Básica de Belo Horizonte ("**UNIDADES DE ENSINO**");

2. que as PARTES, amparadas e autorizadas pelos documentos, justificativas, análise econômico-financeira e pareceres jurídicos constantes do Processo Administrativo n.º 01.102246/11-20, celebraram diversos aditivos;
3. que a Nota Técnica SMED n.º 001/2023, de 22 de agosto de 2023, apresenta os fatores motivadores para inclusão de 04 (quatro) **UNIDADES DE ENSINO** no escopo do **CONTRATO** e encaminha a proposta econômico-financeira da Concessionária, esclarecendo que, historicamente, o Município de Belo Horizonte apresenta demanda reprimida por vagas na Educação Infantil para os seus munícipes, havendo necessidade de cadastro e sobre cadastro para as vagas de 0 a 5 anos, e que percebe-se a viabilidade da construção de 4 (quatro) novas Escolas Municipais de Educação Infantil para um incremento de 892 (oitocentos e noventa e duas) vagas;
4. que a inclusão das 04 (quatro) **UNIDADES DE ENSINO** no escopo do **CONTRATO** implica na necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, conforme previsto na Cláusula 29.2.2 do **CONTRATO**;
5. que a Lei Municipal n.º 10.633/13, em atendimento ao disposto no art. 6º, §2º da Lei Federal n.º 11.079/2004, autorizou o pagamento de **APORTE PÚBLICO** de recursos em favor da **CONCESSIONÁRIA** no âmbito do **CONTRATO**;
6. que o 2º Termo Aditivo ao **CONTRATO**, celebrado em 21 de novembro de 2013, em conformidade com autorização legislativa, acima mencionada, previu a inclusão do **APORTE PÚBLICO** no **CONTRATO**;
7. que o valor do **APORTE PÚBLICO** foi alterado pelo Terceiro, pelo Quinto e pelo Décimo Termos Aditivos ao **CONTRATO**, celebrados, respectivamente, em 25 de junho de 2014, em 26 de janeiro de 2018 e em 27 de dezembro de 2021;
8. que, sem prejuízo da inclusão das 04 (quatro) **UNIDADES DE ENSINO** no escopo do **CONTRATO**, tendo em vista o estágio atual da **CONCESSÃO** e, considerando seu interesse em otimizar a gestão de seus recursos, o **PODER CONCEDENTE** pretende ainda acrescer o valor do **APORTE PÚBLICO** para remunerar investimentos já realizados pela **CONCESSIONÁRIA**, no âmbito do **CONTRATO**, a fim de gerar maior economicidade à execução dos serviços ao longo da **CONCESSÃO**;
9. que, a fim de viabilizar a coincidência da data da emissão das garantias de execução do **CONTRATO**, pela **CONCESSIONÁRIA**, com a data dos reajustes da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**, é necessário autorizar, excepcionalmente, a

renovação das garantias por período superior a 12 meses, para que na renovação subsequente, possa voltar a observar a periodicidade anual, de forma coincidente com a data do reajuste da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**;

10. que a data da emissão das garantias de execução do **CONTRATO** pela **CONCESSIONÁRIA** não coincide com a data dos reajustes da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**, existindo a necessidade excepcional de sua renovação por um período maior, para que na renovação subsequente, possa se compatibilizar a renovação anual com a data do reajuste da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**;
11. que o **PODER CONCEDENTE** possui a prerrogativa legal de promover a melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONCESSIONÁRIA**;
12. a aprovação pela Procuradoria Geral do Município do Parecer Jurídico consubstanciado nas Notas Técnicas PBH Ativos n. 030/2023, sobre a garantia de execução do Contrato oferecida pela Concessionária, n. 037/2023, sobre aporte público, e n. 038/2023, que concluiu possibilidade jurídica de formalização do 12º Termo Aditivo à PPP da Educação;
13. a deliberação do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas – CGP, formalizada por meio da Resolução CGP nº 014/2023, em observância ao Decreto Municipal nº 16.694, de 14 de setembro de 2017;

as **PARTES** resolvem celebrar o 12º Aditivo ao **CONTRATO** (“**12º TERMO ADITIVO**”), nos seguintes termos:

#### **CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto deste **12º TERMO ADITIVO** a alteração do **CONTRATO** e seus **ANEXOS** para:

- (a) a inclusão de 04 (quatro) **UNIDADES DE ENSINO**, EMEI (Escola Municipal de Educação Infantil), intitulada FASE III;
- (b) acréscimo do valor do **APORTE PÚBLICO** para amortização de investimentos já realizados pela **CONCESSIONÁRIA**;
- (c) a alteração da data-base da garantia de execução contratual oferecida pela **CONCESSIONÁRIA**.

1.2. Em função do disposto no item 1.1 (a) acima, o **PODER CONCEDENTE** se compromete a disponibilizar à **CONCESSIONÁRIA**, para início de construção, os terrenos necessários à implantação das 04 (quatro) novas **UNIDADES DE ENSINO**, de acordo com cronograma indicado a seguir::

| FASE III       |                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| NÚMERO DE EMEI | DATA LIMITE PARA LIBERAÇÃO DO TERRENO                           |
| 1              | ORDEN DE SERVIÇO (OS) DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE |
| 1              | 1 MÊS DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE           |
| 1              | 2 MESES DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE         |
| 1              | 3 MESES DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE         |

*\*Obs.: Terreno Desapropriado, livre e desempedido*

1.3 A **CONCESSIONÁRIA** deverá concluir a construção e proceder à entrega das 04 **UNIDADES DE ENSINO** em até 15 (quinze) meses contados da data da Ordem de Serviço (OS) emitida pelo **PODER CONCEDENTE**, desde que os terrenos sejam liberados conforme cronograma previsto.

1.4 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o Anexo 4 do **CONTRATO** nos seguintes itens, que passam a ter a seguinte redação:

a) item 1 (INTRODUÇÃO)

*As 55 unidades previstas de serem implantadas e operadas por meio desta **CONCESSÃO** possuem localização e terrenos pré-definidos, apresentados neste ANEXO. Na hipótese de eventual necessidade de substituição dos terrenos ao longo da **CONCESSÃO**, o **PODER CONCEDENTE** indicará os novos terrenos a serem utilizados, envidando todos os esforços para que o novo terreno tenha características semelhantes ao originalmente previsto, na forma estabelecida no **CONTRATO**.*

b) item 3.3 (Regional Nordeste)

**3.3.6 Capitão Eduardo**

**a) Contextualização**

*O bairro Conjunto Capitão Eduardo localiza-se na região Nordeste da cidade de Belo Horizonte, vizinho aos bairros Beija Flor, Vila Amélia Moreira, Ribeiro de Abreu e Paulo VI, e suas principais vias de acesso são o Anel Rodoviários e Av. Beira Rio.*

*A região apresenta boa infraestrutura urbana e viária, contando com rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água, telefonia e transporte público coletivo.*



*Figura 1 - Imagem Satélite do local*

*Fonte: Google Earth*

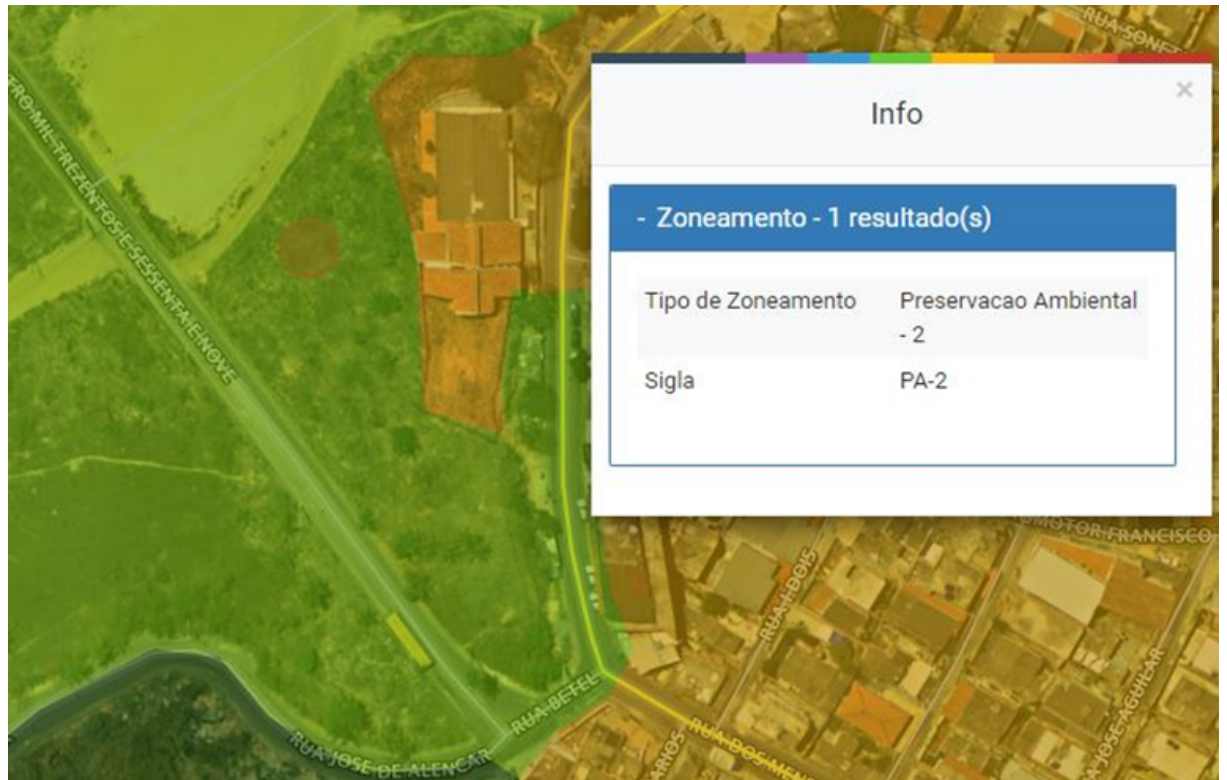
**b) O terreno**

*i. Características gerais:*

- *Trata-se do Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal) 170978300340 do quarteirão 025 do bairro Conjunto Capitão Eduardo. O lote ainda não está aprovado pelo CP, mas é um lote declarado de utilidade pública de acordo com o decreto nº 14.452 publicado em 14 de Junho de 2011.*
- *Localização na quadra CTM 1709783, com acesso pela Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove e Rua dos Mensageiros.*
- *Formato do irregular, lote de esquina com uma divisa consolidada por edificação construída no lote vizinho.*
- *Não foi identificada a existência de área de preservação permanente. Vegetação existente composta por gramíneas e árvores não frutíferas.*
- *O terreno não possui declividade de acordo com o site BHMAP.*

*ii. Legislação:*

*A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte, nº 11.181, de 8 de agosto de 2019 situam o terreno analisado na PA-2 (Preservação Ambiental - 2), com acesso pela Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove (via Local) e Rua dos Mensageiros (via Coletora).*



*Figura 2 - Mapa de Zoneamento.  
Fonte: BHMAP*

*Ficam estabelecidos, portanto, os seguintes parâmetros legais para o imóvel a ser implantado:*

- Cab (Coeficiente de aproveitamento básico): 0,5
- Cam (Coeficiente de aproveitamento máximo): 0,8
- Taxa de Ocupação: 25%
- Taxa de permeabilidade: 70%
- Altura Máxima na Divisa: 5 metros
- Afastamento Frontal Mínimo: 3 metros
- Número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: Vaga destinada a carga e descarga obrigatória, vaga PNE e demais veículos implantados caso houver espaço na implantação nessa ordem de prioridade.
- Número mínimo de vagas de embarque e desembarque: há definir. Não há obrigatoriedade, somente caso houver espaço na implantação.



*Figura 3 – Vista Lote CTM 170978300340*



*Figura 4 – Vista Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove*



*Figura 5 – Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove*



*Figura 6 – Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove*

***c) Diretrizes de Implantação***

***i. Implantação***

- *Acesso Principal*

*O acesso principal deverá ser feito pela Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove, pois a “Fachada Frontal” estará paralela à testada do lote nesta via.*

*ii. Recuos*

- *Frente (Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove) e fundo (divisa com Lote Emei Capitão Eduardo):*

*No sentido longitudinal do terreno, o edifício deverá estar locado mais próximo à Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove, privilegiando assim o afastamento frontal próximo a área de recreação.*

- *Laterais:*

*No sentido transversal, o edifício deverá estar locado fazendo-se próximas as medidas dos afastamentos nas laterais, mas privilegiando-se tanto o recuo lateral direito, que corresponde a “Fachada Frontal” quanto o lateral esquerdo, restando assim uma área de escape para as salas de fundo.*

*O “Bloco de Serviço” do edifício estará voltado para o recuo lateral esquerdo e, dentro dos limites já citados, deverá ser dimensionado de maneira a acomodar acesso de carga e descarga, pátio de serviço, depósito de gás e lixo.*

*iii. Estacionamento*

*As vagas deverão estar locadas próximo à Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove, com acesso sendo realizado pela mesma, próximas ao “bloco de serviço”. Caso ocupem o afastamento frontal deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização das calçadas e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.*

*iv. Níveis de implantação e movimentação de terra*

*Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível com a Rua Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove e com as seguintes diretrizes:*

- *Previsão de movimentação de terra para criação de um platô principal para implantação do edifício considerando que nele deve estar contido o “pátio de serviço” e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Se possível este platô deve conter também as áreas de recreação e o estacionamento, ou podem ser previstos outros platôs para estes usos, contanto que sejam acessíveis.*
- *Previsão de taludes sempre que possível, preferencialmente ao uso de arrimos.*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas devera-se trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, minimizando-se assim, os custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

*v. Áreas de recreação:*

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores conforme disposição do terreno, sempre instaladas em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e a rotina dos alunos.*
- *A área de recreação localizada no afastamento frontal deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do estacionamento, e também*

*do contato com a rua, através de gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*

- *A área de recreação localizada no afastamento lateral deverá ser protegida da área de serviço por gradil ou algum outro elemento.*
- *Para as salas de atividades e repouso, deverá ser previsto pátio próprio (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

c) item 3.6 (Regional Oeste)

**3.6.4 Cabana**

**a) Contextualização**

*O bairro Cabana localiza-se na região Oeste da cidade de Belo Horizonte, vizinho aos bairros Madre Gertrudes, Vista Alegre, Nova Cintra e Nova Gameleira, e sua principal via de acesso é a Av. Teresa Cristina.*

*A região apresenta boa infraestrutura urbana e viária, contando com rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água, telefonia e transporte público coletivo.*



*Figura 1 - Imagem Satélite do local  
Fonte: Google Earth*

**b) O terreno**

*i. Características gerais:*

- Trata-se do Lote 001 do quarteirão 142 do bairro Cabana e declarado de utilidade pública de acordo com o decreto nº 14.452 publicado em 14 de Junho de 2011.
- Localização na quadra 14147, com acesso pela Rua Tupã.
- Formato regular, com divisas consolidadas por edificações construídas nos lotes vizinhos.
- Não foi identificada a existência de área de preservação permanente. Vegetação existente composta por gramíneas, árvores frutíferas e árvores não frutíferas.
- O terreno não possui declividade de acordo com o site BHMAP.

ii. Legislação:

A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte, nº 11.181, de 8 de agosto de 2019 situam o terreno analisado na OM-3 (Ocupação Moderada - 3), com acesso pela Rua Tupã (via Coletora).

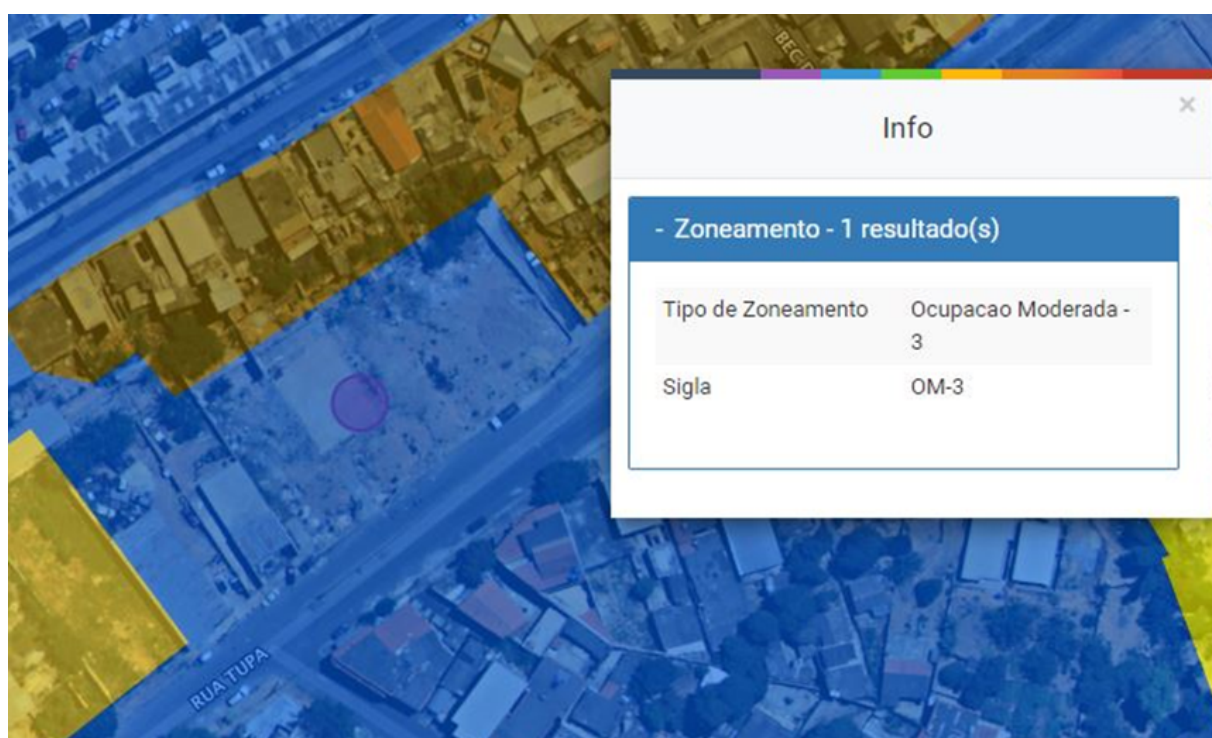


Figura 2 – Mapa de Zoneamento da Fonte: BHMAP

Ficam estabelecidos, portanto, os seguintes parâmetros legais para o imóvel a ser implantado:

- Cab (Coeficiente de aproveitamento básico): 1,0
- Cam (Coeficiente de aproveitamento máximo): 1,5
- Taxa de Ocupação: 80%
- Taxa de permeabilidade: 20%
- Altura Máxima na Divisa: 5 metros
- Afastamento Frontal Mínimo: 3 metros
- Número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: Vaga destinada a carga e descarga obrigatória, vaga PNE e demais veículos implantados caso houver espaço na implantação nessa ordem de prioridade.

- *Número mínimo de vagas de embarque e desembarque: há definir. Não há obrigatoriedade, somente caso houver espaço na implantação.*



*Figura 3 – Vista Lote 001*



*Figura 4 – Vista Lote 001*



*Figura 5 – Vista Rua Tupã*



*Figura 6 – Vista Rua Tupã*

*c) Diretrizes de Implantação*

*i. Implantação*

- *Acesso Principal*

*O acesso principal deverá ser feito pela Rua Tupã, pois é a única via de acesso e a “Fachada Frontal” estará paralela à testada do lote nesta via.*

*ii. Recuos*

- *Frente (Rua Tupã) e fundo (divisa com Lotes Residenciais):*

*No sentido longitudinal do terreno, o edifício deverá estar locado mais próximo à Rua Tupã, privilegiando assim o afastamento frontal próximo a área de recreação.*

*- Laterais:*

*No sentido transversal, o edifício deverá estar locado fazendo-se próximas as medidas dos afastamentos nas laterais, mas privilegiando-se tanto o recuo lateral direito, que corresponde a “Fachada Frontal” quanto o lateral esquerdo, restando assim uma área de escape para as salas de fundo.*

*O “Bloco de Serviço” do edifício estará voltado para o recuo lateral esquerdo e, dentro dos limites já citados, deverá ser dimensionado de maneira a acomodar acesso de carga e descarga, pátio de serviço, depósito de gás e lixo.*

*iii. Estacionamento*

*As vagas deverão estar locadas próximo à Rua Tupã, com acesso sendo realizado pela mesma, próximas ao “bloco de serviço”. Caso ocupem o afastamento frontal deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização das calçadas e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.*

*iv. Níveis de implantação e movimentação de terra*

*Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível com a Rua Tupã e com as seguintes diretrizes:*

- Previsão de movimentação de terra para criação de um platô principal para implantação do edifício considerando que nele deve estar contido o “pátio de serviço” e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Se possível este platô deve conter também as áreas de recreação e o estacionamento, ou podem ser previstos outros platôs para estes usos, contanto que sejam acessíveis.*
- Previsão de taludes sempre que possível, preferencialmente ao uso de arrimos.*
- Dentro do possível e das orientações até agora citadas deverá-se trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, minimizando-se assim, os custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

*v. Áreas de recreação:*

- O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores conforme disposição do terreno, sempre instaladas em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e a rotina dos alunos.*
- A área de recreação localizada no afastamento frontal deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do estacionamento, e também do contato com a rua, através de gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- A área de recreação localizada no afastamento lateral deverá ser protegida da área de serviço por gradil ou algum outro elemento.*
- Para as salas de atividades e repouso, deverá ser previsto pátio próprio (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

**3.6.5 Havai**

#### **a) Contextualização**

*O bairro Havaí localiza-se na região Oeste da cidade de Belo Horizonte, vizinho aos bairros Estoril, Cinquentenário, Marajó e Ventosa, e suas principais vias de acesso são a Av. Teresa Cristina e Av. Barão Homem de Melo.*

*A região apresenta boa infraestrutura urbana e viária, contando com rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água, telefonia e transporte público coletivo.*



*Figura 1 - Imagem Satélite do local*

*Fonte: Google Earth*

#### **b) O terreno**

##### *i. Características gerais:*

- *Trata-se do Lote 004A do quarteirão 086 do bairro Havaí e declarado de utilidade pública de acordo com o decreto nº 14.452 publicado em 14 de Junho de 2011.*
- *Localização na quadra 10767, com acesso pela Rua Deputado Sebastião Nascimento.*
- *Formato regular, com divisas consolidadas por edificações construídas nos lotes vizinhos.*
- *Não foi identificada a existência de área de preservação permanente. Vegetação existente composta por gramíneas, árvores frutíferas e árvores não frutíferas.*
- *O terreno não possui declividade de acordo com o site BHMAP.*

##### *ii. Legislação:*

*A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte, nº 11.181, de 8 de agosto de 2019 situam o terreno analisado na AGEUC (Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo), com acesso pelas Ruas Deputado Sebastião Nascimento (via Coletora) e Av. Costa do Marfim (via Local).*



*Figura 2 – Mapa de Zoneamento da Fonte: BHMAP*

*Ficam estabelecidos, portanto, os seguintes parâmetros legais para o imóvel a ser implantado:*

- Cab (Coeficiente de aproveitamento básico): 1,0
- Cam (Coeficiente de aproveitamento máximo): 4,0
- Taxa de Ocupação: 60%
- Taxa de permeabilidade: 30%
- Altura Máxima na Divisa: 5 metros
- Afastamento Frontal Mínimo: 3 metros
- Número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: Vaga destinada a carga e descarga obrigatória, vaga PNE e demais veículos implantados caso houver espaço na implantação nessa ordem de prioridade.
- Número mínimo de vagas de embarque e desembarque: há definir. Não há obrigatoriedade, somente caso houver espaço na implantação.



*Figura 3 – Vista Lote 004A*



*Figura 4 – Vista Lote 004A*



*Figura 5 – Vista Rua Dep. Sebastião Nascimento*



*Figura 6 – Vista Esq. Av. Costa do Marfim*

***c) Diretrizes de Implantação***

***i. Implantação***

- *Acesso Principal*

*O acesso principal deverá ser feito pela Rua Deputado Sebastião Nascimento, pois a “Fachada Frontal” estará paralela à testada do lote nesta via.*

*ii. Recuos*

- *Frente (Rua Dep. Sebastião Nascimento) e fundo (Esq. Av Costa do Marfim e divisa com Lotes):*

*No sentido longitudinal do terreno, o edifício deverá estar locado mais próximo à Rua Tupã, privilegiando assim o afastamento frontal próximo a área de recreação.*

- *Laterais:*

*No sentido transversal, o edifício deverá estar locado fazendo-se próximas as medidas dos afastamentos nas laterais, mas privilegiando-se tanto o recuo lateral direito, que corresponde a “Fachada Frontal” quanto o lateral esquerdo, restando assim uma área de escape para as salas de fundo.*

*O “Bloco de Serviço” do edifício estará voltado para o recuo lateral esquerdo e, dentro dos limites já citados, deverá ser dimensionado de maneira a acomodar acesso de carga e descarga, pátio de serviço, depósito de gás e lixo.*

*iii. Estacionamento*

*As vagas deverão estar locadas próximo à Rua Dep. Sebastião Nascimento, com acesso sendo realizado pela mesma, próximas ao “bloco de serviço”. Caso ocupem o afastamento frontal deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização das calçadas e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.*

*iv. Níveis de implantação e movimentação de terra*

*Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível com a Rua Dep. Sebastião Nascimento e com as seguintes diretrizes:*

- *Previsão de movimentação de terra para criação de um platô principal para implantação do edifício considerando que nele deve estar contido o “pátio de serviço” e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Se possível este platô deve conter também as áreas de recreação e o estacionamento, ou podem ser previstos outros platôs para estes usos, contanto que sejam acessíveis.*
- *Previsão de taludes sempre que possível, preferencialmente ao uso de arrimos.*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas devera-se trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, minimizando-se assim, os custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

*v. Áreas de recreação*

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores conforme disposição do terreno, sempre instaladas em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e a rotina dos alunos.*
- *A área de recreação localizada no afastamento frontal deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do estacionamento, e também do contato com a rua, através de gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*

- A área de recreação localizada no afastamento lateral deverá ser protegida da área de serviço por gradil ou algum outro elemento.
- Para as salas de atividades e repouso, deverá ser previsto pátio próprio (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.

### **3.6.6 Betânia**

#### **a) Contextualização**

*O bairro Betânia localiza-se na região Oeste da cidade de Belo Horizonte, vizinho aos bairros Cinquentenário, Vista Alegre e Estrela Dalva, e suas principais vias de acesso são a Av. Teresa Cristina e Av. Eliseu Resende.*

*A região apresenta boa infraestrutura urbana e viária, contando com rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água, telefonia e transporte público coletivo.*



*Figura 1 - Imagem Satélite do local*  
Google Earth

*Fonte:*

#### **b) O terreno**

##### *i. Características gerais:*

- Trata-se do Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal) 101466701000 do quarteirão 009 do bairro Betânia. O lote ainda não está aprovado pelo CP, mas é um lote declarado de utilidade pública de acordo com o decreto nº 14.452 publicado em 14 de Junho de 2011.
- Localização na quadra 1014667, com acesso pela Rua Geralda Antunes dos Santos e Av. Eliseu Resende.
- Formato irregular, com divisas consolidadas por edificações construídas nos lotes vizinhos.

- Não foi identificada a existência de área de preservação permanente. Vegetação existente composta por gramíneas, árvores frutíferas e árvores não frutíferas.
- O terreno não possui declividade de acordo com o site BHMAP.

ii. Legislação:

A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte, nº 11.181, de 8 de agosto de 2019 situam o terreno analisado na OM-3 (Ocupação Moderada - 3), com acesso pela Rua Geralda Antunes dos Santos (via Local) e Av. Eliseu Resende (via Local).

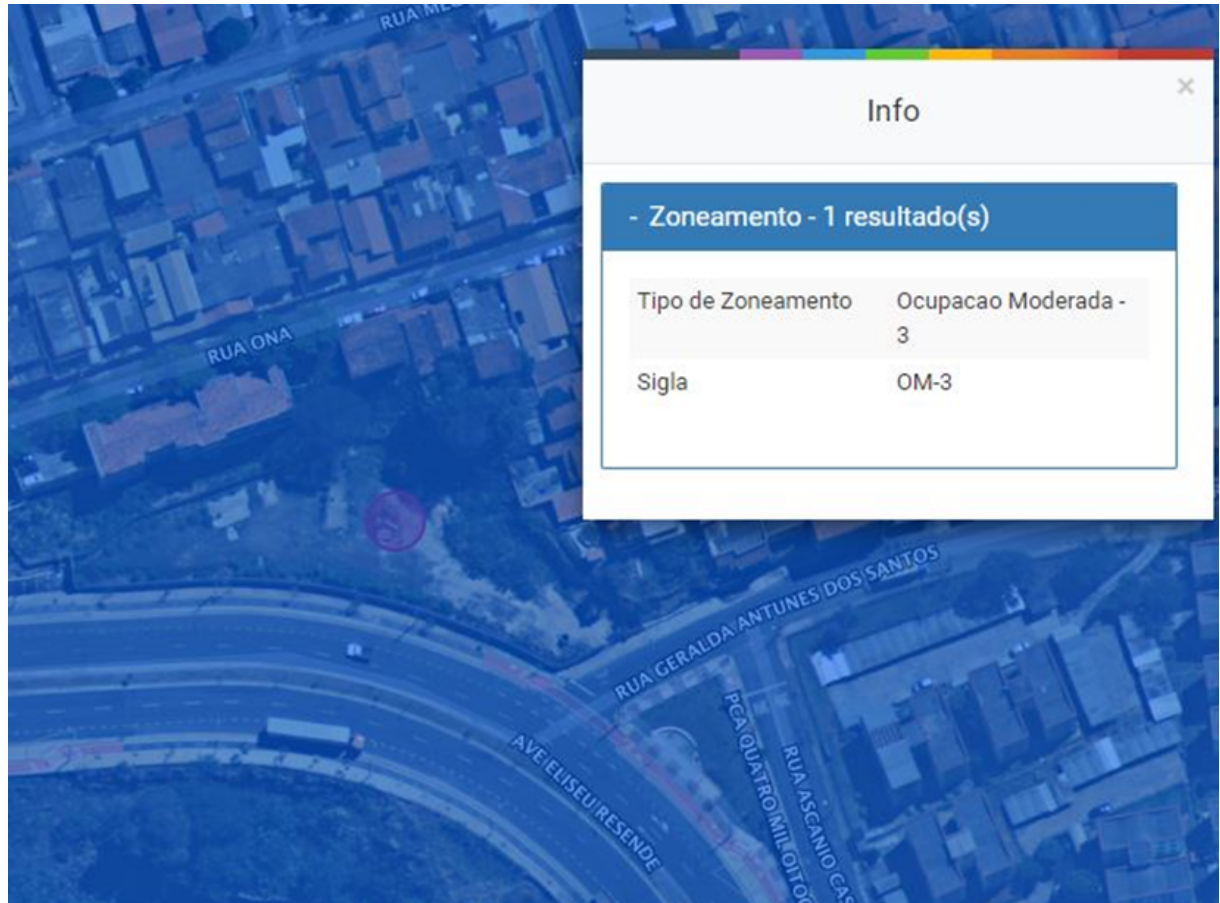


Figura 2 – Mapa de Zoneamento da Fonte: BHMAP

Ficam estabelecidos, portanto, os seguintes parâmetros legais para o imóvel a ser implantado:

- Cab (Coeficiente de aproveitamento básico): 1,0
- Cam (Coeficiente de aproveitamento máximo): 1,5
- Taxa de Ocupação: 80%
- Taxa de permeabilidade: 20%
- Altura Máxima na Divisa: 5 metros
- Afastamento Frontal Mínimo: 3 metros
- Número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: Vaga destinada a carga e descarga obrigatória, vaga PNE e demais veículos implantados caso houver espaço na implantação nessa ordem de prioridade.

- *Número mínimo de vagas de embarque e desembarque: há definir. Não há obrigatoriedade, somente caso houver espaço na implantação.*



*Figura 2 – Rua Geralda Antunes dos Santos*



*Figura 3 – Esquina Av. Eliseu Resende*



*Figura 4 – Lote CTM 101466701000*



*Figura 5 – Lote CTM 101466701000*

***c) Diretrizes de Implantação***

***i. Implantação***

***- Acesso Principal***

*O acesso principal deverá ser feito pela Rua Geralda Antunes dos Santos, pois a “Fachada Frontal” estará paralela à testada do lote nesta via.*

## *ii. Recuos*

- *Frente (Rua Geralda Antunes dos Santos) e fundo (Esq. Av Eliseu Resende e divisa com Lotes):*

*No sentido longitudinal do terreno, o edificio deverá estar locado mais próximo à Rua Tupã, privilegiando assim o afastamento frontal próximo a área de recreação.*

- *Laterais:*

*No sentido transversal, o edificio deverá estar locado fazendo-se próximas as medidas dos afastamentos nas laterais, mas privilegiando-se tanto o recuo lateral direito, que corresponde a “Fachada Frontal” quanto o lateral esquerdo, restando assim uma área de escape para as salas de fundo.*

*O “Bloco de Serviço” do edificio estará voltado para o recuo lateral esquerdo e, dentro dos limites já citados, deverá ser dimensionado de maneira a acomodar acesso de carga e descarga, pátio de serviço, depósito de gás e lixo.*

## *iii. Estacionamento*

*As vagas deverão estar locadas próximo à Av. Eliseu Resende, com acesso sendo realizado pela mesma, próximas ao “bloco de serviço”. Caso ocupem o afastamento frontal deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização das calçadas e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.*

## *iv. Níveis de implantação e movimentação de terra*

*Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edificio levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível com a Rua Dep. Sebastião Nascimento e com as seguintes diretrizes:*

- *Previsão de movimentação de terra para criação de um platô principal para implantação do edificio considerando que nele deve estar contido o “pátio de serviço” e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Se possível este platô deve conter também as áreas de recreação e o estacionamento, ou podem ser previstos outros platôs para estes usos, contanto que sejam acessíveis.*
- *Previsão de taludes sempre que possível, preferencialmente ao uso de arrimos.*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas devera-se trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, minimizando-se assim, os custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

## *v. Áreas de recreação*

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores conforme disposição do terreno, sempre instaladas em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e a rotina dos alunos.*
- *A área de recreação localizada no afastamento frontal deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do estacionamento, e também do contato com a rua, através de gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *A área de recreação localizada no afastamento lateral deverá ser protegida da área de serviço por gradil ou algum outro elemento.*
- *Para as salas de atividades e repouso, deverá ser previsto pátio próprio (solário), para recreação diferenciada, com piso com*

*absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

1.5 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o Anexo 5 do CONTRATO nos seguintes itens, que passam a ter a seguinte redação:

a) item 2 (TERMO DE REFERÊNCIA)

*As OBRAS que integram o objeto da CONCESSÃO compreendem a construção de:*

- *50 (cinquenta) Unidades Municipais de Ensino Infantil (UMEIs), dentre as quais 2 (duas) unidades serão reconstruídas, ou seja, deverão ser demolidas e construídas de acordo com os padrões das demais.*
- *5 (cinco) Escolas Municipais de Ensino Fundamental (EMs), cujas edificações seguirão um padrão específico de projeto arquitetônico ("TIPOLOGIA") e especificações previamente definidas e fornecidas, conforme será apresentado neste ANEXO.*

b) item 2.1 (Características gerais das UNIDADES DE ENSINO)

***Unidades Municipais de Ensino Infantil - UMEI:***

*São as unidades municipais destinadas ao ensino de crianças em idade de 0 (zero) a 6 (seis) anos. Todas as 50 (cinquenta) UMEIs a serem construídas seguirão um único padrão de edificação, Tipologia III, exceção da UMEI Prado Lopes, cujas pranchas, memoriais e planilha de materiais e quantitativos são fornecidas neste Anexo.*

c) item 2.1 (Requerimentos Legais e de aprovação dos projetos)

*(..)*

*Competirá à CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, a partir da DATA DE EFICÁCIA, consideradas as etapas já executadas pelo PODER CONCEDENTE até a referida data, conforme disposto na tabela abaixo:*

|                               |                 |                                      |                                        |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| <i>EMEI Cabana</i>            | <i>Oeste</i>    | <i>Terreno<br/>PBH/Institucional</i> | <i>Parcelado</i>                       |
| <i>EMEI Betânia</i>           | <i>Oeste</i>    | <i>Terreno<br/>PBH/Institucional</i> | <i>Em processo de<br/>parcelamento</i> |
| <i>EMEI CAC Havaí/Buritis</i> | <i>Oeste</i>    | <i>Terreno<br/>PBH/Institucional</i> | <i>Parcelado</i>                       |
| <i>EMEI Capitão Eduardo</i>   | <i>Nordeste</i> | <i>Terreno<br/>PBH/Institucional</i> | <i>Em processo de<br/>parcelamento</i> |

*Obs.: Acrescido pelo 12º Termo Aditivo.*

d) item 2.3 (Faseamento das obras e requerimentos de projeto)

**Fase III**

*Caberá à CONCESSIONÁRIA a construção de 04 (quatro) UNIDADES DE ENSINO nas seguintes localidades:*

*I – EMEI CABANA*

*Endereço: Rua Tupã, nº 211, Bairro Gameleira, CEP 30.516-580, Belo Horizonte – MG.*

*II – EMEI BETÂNIA*

*Endereço: Rua Geralda Antunes dos Santos, nº 215, Bairro Betânia, CEP 30.590-220, Belo Horizonte – MG.*

*III – EMEI CAC HAVAI/BURITIS*

*Endereço: Rua Avenida Costa do Marfim, nº 617, Bairro Estrela Dalva, CEP 30.575-205 – Belo Horizonte – MG.*

*IV – EMEI CAPITÃO EDUARDO*

*Endereço: Rua dos Mensageiros nº 95, Bairro Conjunto Capitão Eduardo, CEP 31.998-380 – Belo Horizonte – MG.*

*A CONCESSIONÁRIA deverá construir as 04 (quatro) UNIDADES DE ENSINO no prazo máximo de 15 (quinze) meses, contados a partir da liberação dos terrenos e emissão da ordem de serviço pelo PODER CONCEDENTE.*

**Cronograma das Obras da Fase III**

*A Fase III possui o seguinte Cronograma:*

| FASE III       |                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| NÚMERO DE EMEI | DATA LIMITE PARA LIBERAÇÃO DO TERRENO                           |
| 1              | ORDEN DE SERVIÇO (OS) DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE |
| 1              | 1 MÊS DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE           |
| 1              | 2 MESES DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE         |
| 1              | 3 MESES DA OS DA FASE III EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE         |

*\*Obs.: Terreno Desapropriado, livre e desempedido*

*e) A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração dos projetos de implantação, quando necessário, bem como pela realização de projetos e pela elaboração dos projetos complementares, quando necessário para a condução das OBRAS;*

*As adequações aos projetos e a elaboração de projetos complementares devem ser submetidos previamente à aprovação do PODER CONCEDENTE.*

1.6 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o Anexo 6 do **CONTRATO** no seguinte item, que passa a ter a seguinte redação:

a) item 1 (INTRODUÇÃO)

*(...)*

*As UNIDADES DE ENSINO serão compostas de 50 Unidades Municipais de Ensino Infantil – UMEI (destinadas ao ensino de crianças entre 0 anos e 6 anos) e 5 Escolas Municipais de Ensino Fundamental – EM (destinadas ao ensino de crianças e adolescentes entre 6 anos e 14 anos).*

## **CLÁUSULA 2ª – DO APORTE PÚBLICO**

2.1 Com o objetivo de viabilizar a amortização de investimentos já realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no âmbito deste **CONTRATO**, o **APORTE PÚBLICO** será acrescido no valor de R\$28.560.803,42 (vinte e oito milhões quinhentos e sessenta mil oitocentos e três reais e quarenta e dois centavos) na data-base junho de 2012, correspondente a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões), na data-base outubro 2023.

2.2 O valor do acréscimo do **APORTE PÚBLICO** previsto no item 2.1 acima será pago pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA** em duas parcelas, sendo a primeira em 10 de novembro de 2023 e a segunda em 04 de janeiro de 2024, de modo que as parcelas serão reajustadas na forma prevista na subcláusula 28.3.1 do **CONTRATO**, mantida a data-base constante do **CONTRATO**.

2.3 Em decorrência da inclusão das 04 (quatro) **UNIDADES DE ENSINO** previsto na Cláusula 1ª deste **12º TERMO ADITIVO**, sem prejuízo das disposições do item 2.1, será pago **APORTE PÚBLICO** pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA**, no percentual correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor total de cada **UNIDADE DE ENSINO**.

2.3.1. A **CONCESSIONÁRIA** fará jus ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) do **APORTE PÚBLICO** quando da conclusão de 50% (cinquenta por cento) da execução físico-financeira de cada uma das **UNIDADES DE ENSINO**, bem como de 50% (cinquenta por cento) quando da entrega final de cada uma das **UNIDADES DE ENSINO**.

2.3.2. O valor do **APORTE PÚBLICO** discriminado na cláusula 2.3 será pago pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias da emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO** a ser emitido ao final de cada marco indicado no item 2.3.1, referentes à conclusão de 50% (cinquenta por cento) da execução físico-financeira e à entrega final de cada **UNIDADE DE ENSINO**, em observância às disposições do **CONTRATO**.

2.3.3. O valor total do **APORTE PÚBLICO** decorrente da inclusão das 04 (quatro) novas **UNIDADES DE ENSINO** é R\$ 12.930.309,53 (doze milhões novecentos e trinta mil e trezentos e nove reais e cinquenta e três centavos) data-base junho de 2012 de modo que as parcelas serão reajustadas na forma prevista na subcláusula 28.3.1 do **CONTRATO**, mantida a data-base constante do **CONTRATO**..

### **CLÁUSULA 3ª– DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

3.1 Para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO** em virtude das alterações realizadas por este **12º TERMO ADITIVO**, considerando as Cláusulas 29 a 31 do **CONTRATO**, as **PARTES** acordam em adequar o **VALOR MÁXIMO DE CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** previsto na subcláusula 27.4.1 do **CONTRATO**, em dois momentos.

3.1.1 A primeira correção ocorrerá em fevereiro de 2024, mês subsequente ao pagamento da segunda parcela de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) do **APORTE PÚBLICO** total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), passando o **VALOR MÁXIMO DE CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** para a quantia de R\$ 3.205.214,05 (três milhões, duzentos e cinco mil e duzentos e catorze reais e cinco centavos) na data-base Junho/2012.

3.1.2 A segunda correção ocorrerá proporcionalmente à entrega de cada uma das quatro novas **UNIDADES DE ENSINO**, incluídas conforme **ANEXO 5 - ESPECIFICAÇÕES DE PROJETOS E DE OBRAS DAS UNIDADES DE ENSINO** (item 2.3) do **CONTRATO**, alterado por este **12º TERMO ADITIVO**, sendo que o **VALOR MÁXIMO DE CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** passará a totalizar, após a entrega da última **UNIDADE DE ENSINO**, a quantia de R\$ 3.500.426,19 (três milhões, quinhentos mil e quatrocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos) na data-base Junho/2012.

3.2 O pagamento dos valores deste **12º TERMO ADITIVO** ensejará o equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, nada mais tendo as **PARTES** a requerer quanto a este **ADITIVO**.

#### **CLÁUSULA 4ª – DO VALOR DO CONTRATO**

4.1 Como consequência das alterações procedidas por meio deste **12º TERMO ADITIVO** e para se recompor o equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, fica alterada a subcláusula 7.1 do **CONTRATO**, que passa a ter a seguinte redação:

7.1 O valor do **CONTRATO** é de R\$ 992.753.399,77 (novecentos e noventa e dois milhões, setecentos e cinquenta e três mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e setenta e sete centavos), tendo como referência a data de entrega da **PROPOSTA COMERCIAL**, que corresponde ao somatório das receitas totais projetadas provenientes da operação da **CONCESSÃO**, em valor a preços constantes, com base no valor a ser percebido pelo pagamento da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** e do **APORTE PÚBLICO**.

#### **CLÁUSULA 5ª – GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

5.1 Para que a renovação da garantia de execução do **CONTRATO** seja realizada pela **CONCESSIONÁRIA** de forma coincidente com a data-base de reajuste da contraprestação mensal, fica a **CONCESSIONÁRIA** autorizada a renovar a garantia prevista na cláusula 33.1, pelo período de 17 meses, até 15/03/2025, para que na próxima renovação, a apólice possa ser renovada anualmente e o seu reajuste se alinhe com o reajuste anual da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**.

#### **CLÁUSULA 6ª – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 A despesa decorrente do reequilíbrio econômico-financeiro previsto neste **12º TERMO ADITIVO** será acobertada pelas seguintes dotações orçamentárias:

Aporte:

Educação Infantil: 2200.1100.12.365.169.2.542.0001.4.5.67.82.01.1.500.000 - CO 1001

Educação Infantil: 2200.1100.12.365.169.2.542.0001.4.5.67.82.01.1.550.000 - CO 0000

Educação Infantil: 2200.0100.12.365.169.2.542.0001.4.4.90.51.04.1.500.000 - CO 1001

CPM:

Educação Infantil: 2200.1100.12.365.169.2.542.0001.3.3.67.83.01.1.500.000 - CO 1001

Educação Infantil: 2200.1100.12.365.169.2.542.0001.3.3.67.83.01.1.550.000 - CO 0000

## **CLÁUSULA 7ª – DISPOSIÇÕES FINAIS**

7.1 A data-base a ser considerada para efeito de atualização dos valores indicados neste **12º TERMO ADITIVO** é junho de 2012.

7.2 Ficam ratificadas as demais disposições do CONTRATO que não conflitem com o presente **12º TERMO ADITIVO**.

7.3 O presente **12º TERMO ADITIVO** entrará em vigor a partir de sua assinatura, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993 quanto ao prazo para sua publicação.

E por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o **12º TERMO ADITIVO** em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original.

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2023.

### Poder Concedente:

Roberta Rodrigues Martins Vieira  
**Secretária Municipal de Educação**

Leonardo Maurício Colombini Lima  
**Secretário Municipal de Fazenda**

Hércules Guerra  
**Procurador-Geral do Município**

### Concessionária:

Ruz Gonzalez Romero

Alfonso de Castro Gonzalez

**SPE INOVA BH S.A.****SPE INOVA BH S.A.**

*(Continuação da folha de assinatura do 12º Termo Aditivo ao Contrato de Concessão Administrativa, em regime de Parceria Público-Privada – PPP, para a prestação de serviços de apoio, não pedagógicos, a unidades de ensino da rede municipal de educação básica do município de Belo Horizonte, precedida de obras de reconstrução e construção de novas unidades de ensino)*

Partes Intervenientes:

Pedro Meneguetti  
***Diretor-Presidente***  
***PBH ATIVOS S/A***

Daniel Rodrigues Nogueira  
***Diretor de Negócios***  
***PBH ATIVOS S/A***

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF: