



CONCORRÊNCIA N° 025/SGM/2020

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CENTRAIS PARA GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA DESTINADAS AO SUPRIMENTO DA DEMANDA ENERGÉTICA DE UNIDADES CONSUMIDORAS VINCULADAS À SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE DE SÃO PAULO, COM GESTÃO DE SERVIÇOS DE COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS DE ENERGIA ELÉTRICA.

ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

CAPÍTULO I – ASPECTOS GERAIS	3
1. INTRODUÇÃO	3
2. DEFINIÇÕES	4
3. PARÂMETROS GERAIS DA CONCESSÃO	5
CAPÍTULO II – MODELO DE INVESTIMENTOS.....	5
4. ASPECTOS GERAIS DO CAPEX	5
5. INVESTIMENTOS NAS CENTRAIS GERADORAS.....	5
6. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	7
7. ESTRUTURA E CUSTO DE CAPITAL	8
CAPÍTULO III – RECEITAS.....	8
8. MODELO DE RECEITAS.....	8
CAPÍTULO IV – CUSTOS E DESPESAS.....	9
9. MODELO DE CUSTOS E DESPESAS	9
10. GASTOS COM A CONCESSÃO.....	9
11. CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS (OPEX).....	10
12. CUSTOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS.....	10
13. TRIBUTOS	10
CAPÍTULO V – CUSTOS E DESPESAS.....	12
14. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA DO PROJETO.....	12

CAPÍTULO I – ASPECTOS GERAIS

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este documento reúne as principais informações sobre o Plano de Negócios de Referência da parceria público-privada na modalidade concessão administrativa para a implantação, operação e manutenção de centrais para geração distribuída de energia solar fotovoltaica destinadas ao suprimento da demanda energética de unidades consumidoras vinculadas à Secretaria Municipal da Saúde de São Paulo, com gestão de serviços de compensação de créditos de energia elétrica.

1.2. O objetivo deste documento é o de constituir uma referência, apresentando o racional adotado para as premissas de negócio consideradas na etapa de modelagem.

1.2.1. O presente documento possui caráter não vinculante, isto é, as opções tomadas para a concepção deste estudo não vinculam os LICITANTES, que possuem autonomia para adotar outras escolhas que impactem na geração de receitas e na realização de despesas e investimentos.

1.2.2. Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

1.3. Os valores constantes deste documento são meramente indicativos e referenciais, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico financeiro no âmbito da CONCESSÃO, salvo com relação ao disposto nas subcláusulas 31.3 a 31.3.2 do ANEXO II do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e 5.3 deste documento.

1.4. Relativamente aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções baseiam-se no que se denomina ‘termos reais’, ou seja, não consideram o efeito da inflação.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Para os fins do presente documento, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, as expressões seguintes são assim definidas:

CAPEX: sigla da expressão inglesa Capital Expenditure (em português, despesas de capital ou investimento em bens de capital) e que designa o montante de dinheiro despendido na aquisição (ou introdução de melhorias) de bens de capital de uma determinada empresa;

EBITDA: sigla da expressão inglesa Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (em português, lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização);

OPEX: sigla da expressão inglesa Operational Expenditure (em português, despesas operacionais) e designa o montante de dinheiro que deverá ser despendido para manter em operação os bens de capital de uma determinada empresa, nomeadamente os equipamentos e instalações;

PPMI: Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse do Chamamento Público nº 007/SGM/2019, que trouxe subsídios para concepção de projeto de Parceria Público-Privada para implantação, operação e manutenção de centrais geradoras de energia solar fotovoltaica para geração distribuída no Município de São Paulo.;

SG&A: sigla da expressão inglesa *Selling, General and Administrative Expense* (em português, despesas de vendas, gerais e administrativas) e designa o montante de dinheiro que deverá ser despendido para as atividades administrativas de uma determinada empresa, normalmente são despesas fixas e indiretas ao negócio da empresa.

3. PARÂMETROS GERAIS DA CONCESSÃO

3.1. Para análise do atual Plano de Negócios de Referência, devem ser considerados os parâmetros gerais da CONCESSÃO:

- (a)** Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa;
- (b)** Prazo do CONTRATO de 25 (vinte e cinco) anos; e
- (c)** Prazo máximo para a implantação das CENTRAIS GERADORAS é de 24 (vinte e quatro) meses.

CAPÍTULO II – MODELO DE INVESTIMENTOS

4. ASPECTOS GERAIS DO CAPEX

4.1. Os investimentos necessários para instalação das CENTRAIS GERADORAS acontecerão de acordo com os prazos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA SPE, observados os Indicadores de Qualidade de Serviço e as demais regras previstas no ANEXO II do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e nos ANEXOS do EDITAL.

4.2. A instalação deverá ocorrer nos EDIFÍCIOS PMSP que poderão receber intervenções para o recebimento dos equipamentos necessários para a GERAÇÃO MÍNIMA anual inicial de 5,48 (cinco vírgula quarenta e oito) GWh.

5. INVESTIMENTOS NAS CENTRAIS GERADORAS

5.1. Os investimentos tiveram como base de informações relatórios do setor e o PPMI de Geração Distribuída, que trouxeram subsídios técnicos para implantação das CENTRAIS GERADORAS.

5.2. Neste Plano de Negócios de Referência, foram considerados os EDIFÍCIOS PMSP listados a seguir para a instalação das CENTRAIS GERADORAS.

Tabela 1 - EDIFÍCIOS PMSP para implantação de CENTRAIS GERADORAS

#	EDIFÍCIO PMSP	#	EDIFÍCIO PMSP	#	EDIFÍCIO PMSP	#	EDIFÍCIO PMSP
1	ADELAIDE LOPES	21	GRÁFICOS	41	JD S CARLOS	61	V TEREZINHA
2	AMERICANDÓPOLIS	22	HUMAITA	42	JD. MACEDÔNIA	62	VELEIROS
3	ANHANGUERA I	23	ITAQUERA	43	JD. SELMA - CIDADE ADEMAR	63	VILA ANTONIETA
4	BOM RETIRO	24	JARDIM COLONIAL	44	JD. TIETE II/HD SÃO MATHEUS	64	VILA BORGES
5	BOSQUE DA SAÚDE	25	JARDIM COLORADO	45	JD. VERA CRUZ	65	VILA DALVA
6	BURGO PAULISTA	26	JARDIM D'ABRIL	46	JOSÉ BONIFÁCIO II	66	VILA JACUÍ
7	CASA VERDE	27	JARDIM DAS CAMÉLIAS	47	NOSSA SENHORA APARECIDA	67	VILA JAGUARA
8	CASTRO ALVES	28	JARDIM DAS OLIVEIRAS	48	ORA ROSEN, DRA (PQ S RAFAEL)	68	VILA NOVA JAGUARÉ
9	CAXINGUI	29	JARDIM GUANABARA	49	PANAMERICANO	69	VILA PARANAGUÁ
10	CHÁCARA SANTO ANTÔNIO	30	JARDIM IVA	50	PARI	70	VILA PRAIA DR. VITORIO ROLANDO BOCCALETTI
11	CIDADE KEMEL	31	JARDIM LADEIRA ROSA	51	PARQUE ARTHUR ALVIM	71	VILA REGINA
12	CIDADE PEDRO JOSÉ NUNES	32	JARDIM MARCELO	52	PARQUE DA LAPA	72	VILA ROMANA
13	CIDADE SATÉLITE SANTA BÁRBARA	33	JARDIM PAULISTANO	53	PARQUE NOVO MUNDO II	73	VILA ZATT
14	COMENDADOR JOSÉ GONZALEZ	34	JARDIM PERI PERI	54	PQ DA BOA ESPERANCA	74	VL CUPECÊ VALDOMIRO PREGUINOLATO
15	DR. JOAQUIM ROSSINI	35	JARDIM ROSELI	55	PQ.ANHANGUERA	75	VL NOVA MANCHESTER DR ARLINDO GENNARI
16	DR. JULIO DE GOUVEA	36	JARDIM SANTO ANDRÉ	56	PRIMEIRO DE OUTUBRO	76	VL PALMEIRAS
17	DR. LUIZ PAULO GNECCO	37	JARDIM SÃO FRANCISCO II	57	RIO CLARO	77	VL PROGRESSO JARDIM MONTE ALEGRE
18	DR. MANOEL JOAQUIM PERA	38	JARDIM SÃO PEDRO	58	SANTA CATARINA	78	VL. RAMOS
19	FAZENDA DO CARMO	39	JD ITAPEMA	59	SÍTIO MANDAQUI	79	VL. SABRINA
20	GERALDO DA SILVA FERREIRA	40	JD IV CENTENARIO	60	V CISPER	80	WAMBERTO DIAS DA COSTA MORRO DOCE

5.3. O custo total médio por MWp de potência instalada considerado para fins de investimento foi de R\$ 3,767 (três vírgula setecentos e sessenta e sete) milhões, resultando num investimento total de R\$ 17,3 (dezessete vírgula três) milhões.

5.3.1. O kit fotovoltaico, indicado no subitem 31.3.2 do ANEXO II do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO, representa 67,3% (sessenta e sete vírgula três) do custo total médio por MWp de potência instalada.

5.3.1.1. O valor previsto neste subitem poderá ser utilizado para eventual cálculo de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO, em caso de variação superior a 10% (dez por cento) para mais ou para menos da taxa de câmbio PTAX VENDA, divulgada pelo Banco Central do Brasil, ocorrida entre a DATA DE ENTREGA DAS

PROPOSTAS e até 4 (quatro) meses após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sendo o compartilhamento limitado ao impacto da variação cambial no preço dos kits fotovoltaicos a serem adquiridos na FASE DE IMPLANTAÇÃO devidamente comprovado nos termos do subitem 30.3 do ANEXO II do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

5.4. Foram considerados reinvestimentos com inversores no 11º e 21º ano do contrato no valor aproximado de R\$ 2,5 (dois vírgula cinco) milhões cada, totalizando R\$ 4,9 (quatro vírgula nove) milhões.

Figura 1 - Investimentos previstos (R\$ milhões)



6. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

6.1. Conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO, de forma que ativos que não integram os bens reversíveis estão sendo depreciados ou amortizados conforme a norma contábil aplicada a cada ativo.

6.2. Apesar dos fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que, para fins de determinação da base fiscal de apuração do Imposto de Renda - Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados.

7. ESTRUTURA E CUSTO DE CAPITAL

7.1. A estrutura de capital selecionada ficará a cargo da SPE, podendo esta optar pela captação de financiamentos, de modo que, neste estudo, a simulação foi realizada com base em parâmetros de mercado a um Custo Médio do Capital Ponderado (WACC) de 9,7% (nove vírgula sete por cento).

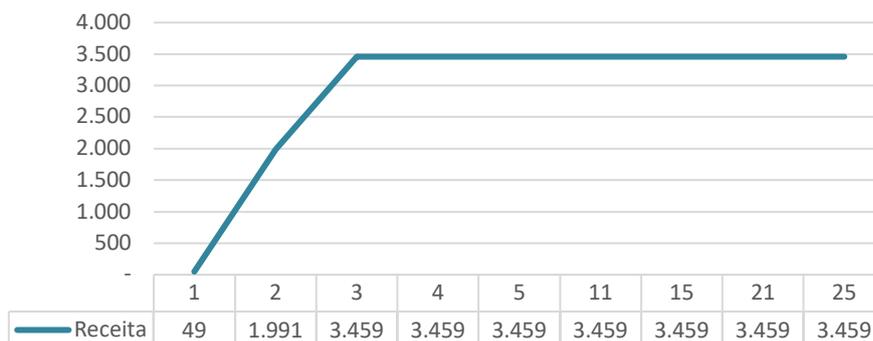
CAPÍTULO III – RECEITAS

8. MODELO DE RECEITAS

8.1. A receita considerada neste Plano de Negócios de Referência diz respeito à REMUNERAÇÃO, composta pelas parcelas mensais de CONTRAPRESTAÇÃO INICIAL, pela PARCELA DE AJUSTE DE DESEMPENHO e pelas parcelas mensais de CONTRAPRESTAÇÃO DE REFERÊNCIA.

8.1.1. Não são considerados descontos na REMUNERAÇÃO decorrentes da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO, na forma do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO, por ter como premissa que a SPE estará operando de forma a atender todos os encargos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA SPE e atingindo as notas máximas do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

Figura 2 - Receita projetada por ano do contrato (R\$ mil)

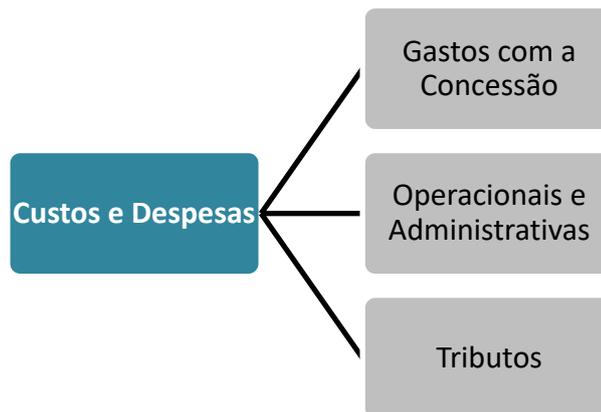


CAPÍTULO IV – CUSTOS E DESPESAS

9. MODELO DE CUSTOS E DESPESAS

9.1. O Modelo de Custos e Despesas foi projetado levando em consideração as categorias de custos apresentadas na figura abaixo:

Figura 3 – Modelo de Custos e Despesas



10. GASTOS COM A CONCESSÃO

10.1. Os gastos com a CONCESSÃO são compostos pelos seguros exigidos no ANEXO II do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO, em especial a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no valor de 1,68% (um vírgula sessenta e oito por cento) do VALOR DO CONTRATO até a emissão dos ATESTES DE COMISSIONAMENTO referentes a todas as CENTRAIS GERADORAS, e, após esse período, 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) do VALOR DO CONTRATO até o término do contrato.

Tabela 2 - Projeção de gastos com a CONCESSÃO (R\$ mil)

R\$ mil	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 11	ano 15	ano 21	ano 25
Garantias e seguros	15	15	7	7	7	7	7	7	7

11. CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS (OPEX)

11.1. Os custos e despesas operacionais deste Plano de Negócios de Referência, assim como os investimentos, tiveram como base de informações relatórios do setor e o PPMI de Geração Distribuída, que trouxeram subsídios quanto à potência dos sistemas fotovoltaicos, eficiência de produção energética e índice de degradação dos sistemas.

Tabela 3 - Projeção de custos e despesas operacionais (R\$ mil)

R\$ mil	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 11	ano 15	ano 21	ano 25
OPEX	9	182	325	325	325	325	325	325	325

12. CUSTOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

12.1. Os custos e despesas foram projetados levando em consideração o tamanho da Sociedade de Propósito Específico (SPE) e dos encargos assumidos por ela, e os valores projetados podem ser conferidos a seguir:

Tabela 4 - Projeção de custos e despesas administrativas (R\$ mil)

R\$ mil	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 11	ano 15	ano 21	ano 25
Escritório e pessoal	257	257	257	257	257	257	257	257	257
Entidade Verificadora	79	79	79	79	79	79	79	79	769
Auditoria Independente	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Total	362								

13. TRIBUTOS

13.1. Para obter maior eficiência tributária na condução da SPE, foi realizada uma análise anual das projeções financeiras para os regimes de Lucro Real e Lucro Presumido, de forma que para cada ano adotou-se o regime em que se pagava menos impostos.

13.2. Os impostos indiretos considerados são apresentados na tabela a seguir:

Tabela 5 – Alíquotas de impostos indiretos

Impostos Indiretos	Lucro Presumido	Lucro Real
PIS	0,65%	1,65%
COFINS	3%	7,60%
ISS	5%	5%

13.3. Os impostos diretos considerados na modelagem econômico-financeira são apresentados na tabela a seguir:

Tabela 6 – Alíquotas de impostos diretos

Impostos Diretos	Valores
Imposto de Renda	15%
Imposto de Renda adicional	10%
Imposto de Renda adicional - Valor	R\$ 240 mil
Contribuição Social	9%
Base de Cálculo Presumido	
Imposto de Renda	32% da receita bruta
Contribuição Social	32% da receita bruta
Limite Lucro Presumido	R\$ 78 milhões de receita bruta



CAPÍTULO V – CUSTOS E DESPESAS

14. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA DO PROJETO

14.1. A partir das informações e diretrizes descritas neste documento, foi detalhado o Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE) da SPE e o Fluxo de Caixa do Projeto, de modo que os dados podem ser vistos na tabela a seguir:

Tabela 7 - DRE e Fluxo de Caixa

DRE (R\$ mil)	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 11	ano 16	ano 21	ano 25
Receita Bruta	49	1.991	3.459	3.459	3.459	3.459	3.459	3.459	3.459
Impostos	(7)	(172)	(299)	(299)	(299)	(299)	(299)	(299)	(299)
Receita Líquida	42	1.818	3.160	3.160	3.160	3.160	3.160	3.160	3.160
OPEX	(9)	(182)	(325)	(325)	(325)	(325)	(325)	(325)	(325)
Escritório e pessoal	(257)	(257)	(257)	(257)	(257)	(257)	(257)	(257)	(257)
Verificador Independente	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)
Auditoria Independente	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)
Seguros	(15)	(15)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
EBITDA	(344)	1.260	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466
<i>Margem EBITDA</i>	-824%	69%	78%	78%	78%	78%	78%	78%	78%
Amortização/Depreciação	-	(430)	(848)	(820)	(792)	(644)	(630)	(512)	(845)
EBT	(344)	830	1.618	1.646	1.674	1.822	1.836	1.954	1.621
IR/CS	-	(217)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)
Lucro Líquido	(344)	613	1.241	1.270	1.298	1.445	1.460	1.577	1.245
Fluxo de Caixa (R\$ mil)	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 11	ano 16	ano 21	ano 25
(=) EBITDA	(344)	1.260	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466
(-) IR/CS	-	(217)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)	(376)
(=) Fluxo de caixa Operacional	(344)	1.043	2.089	2.089	2.089	2.089	2.089	2.089	2.089
(-) CAPEX Obras	(8.663)	(8.663)	-	-	-	-	-	-	-
(-) CAPEX Manutenção	-	-	-	-	-	(2.467)	-	(2.467)	-
(=) Fluxo Investimentos	(8.663)	(8.663)	-	-	-	(2.467)	-	(2.467)	-
(=) Fluxo de Caixa do Projeto	(9.006)	(7.619)	2.089	2.089	2.089	(377)	2.089	(377)	2.089