



EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 010/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6016.2022/0051436-1

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADES EDUCACIONAIS DA DRE
SÃO MATEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO**

ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	4
3. IMPOSTOS E TRIBUTOS	4
4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS	5
5. CUSTOS E DESPESAS	7
6. RECEITAS	11
7. FLUXO DE CAIXA	11

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência (PNR) tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto da Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação e conservação de UNIDADES EDUCACIONAIS da DRE SÃO MATEUS no município de São Paulo.

1.2. O Plano de Negócios de Referência é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

1.3. O presente PNR apresenta estimativas para os custos e as despesas vinculadas ao projeto, bem como para os investimentos considerados adequados ao desenvolvimento da CONCESSÃO, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimados para o período de vigência da CONCESSÃO. Fundamenta-se em pesquisas, premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE.

1.4. Apesar das informações constantes neste PNR, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

1.5. Com relação aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções foram realizadas em termos reais, ou seja, não consideram o efeito da inflação.

1.6. O projeto da CONCESSÃO visa a assegurar que as UNIDADES EDUCACIONAIS e PRAÇAS INTEGRADAS possam exercer plenamente a sua função de espaço público. Esse deve continuar sendo espaço acolhedor, com adequada provisão de segurança, de serviços aos USUÁRIOS, de espaços para a prática de atividades físicas, culturais e educacionais. Cumpre lembrar que a boa REQUALIFICAÇÃO e IMPLANTAÇÃO e das UNIDADES EDUCACIONAIS, são partes essenciais no processo de integração destas com a sociedade.

1.7. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, principalmente:

a) Requalificação e implantação das UNIDADES EDUCACIONAIS e PRAÇAS INTEGRADAS, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

b) Operação, conservação e manutenção da UNIDADES EDUCACIONAIS e PRAÇAS INTEGRADAS, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.8. As principais informações sobre as UNIDADES EDUCACIONAIS e PRAÇAS INTEGRADAS, suas localizações, características do entorno e descrição da ÁREA DE CONCESSÃO estão contidas no ANEXO III DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

2.1. Entre os parâmetros gerais do projeto, destacam-se:

2.1.1. Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004;

2.1.2. Prazo de duração do CONTRATO, de 25 (vinte e cinco) anos;

2.1.3. Que a partir da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de 60 (sessenta) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO, sendo uma das etapas a de INTERVENÇÕES INICIAIS, cujo prazo é de 6 (seis) meses da ORDEM DE INÍCIO;

2.1.4. Que a partir da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

2.1.5. O Plano de Negócios de Referência considera o reconhecimento do ativo financeiro pelo direito contratual de receber caixa pelos serviços de construção, nos termos do ICPC 01.

3. IMPOSTOS E TRIBUTOS

3.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

a) PIS (Programa de Integração Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento);

b) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime cumulativo, cuja alíquota é de 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento);

c) IRPJ (Imposto de Renda de Pessoa Jurídica): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 15% (quinze por cento), acrescida de 10% (dez por cento) sobre a parcela tributável que exceder R\$ 20.000/mês (vinte mil reais por mês);

d) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 9% (nove por cento); e

e) ISS (Imposto sobre Serviços): imposto municipais sobre serviços, cuja alíquota considerada foi de 2% (dois por cento), conforme Lei Municipal nº 16.127/2015, alterada pela Lei Municipal nº 16.757/2017.

3.2. Em função da composição de receitas e resultados esperados a cada ano para a CONCESSIONÁRIA, o regime de tributação compatível com o projeto referencial foi o de “Lucro Real”.

3.3. Em razão do regime tributário estimado ser o do “Lucro Real”, foi considerada a obtenção de crédito PIS/COFINS.

3.4. Foram observados os regramentos dispostos na Lei Federal nº 12.973/2014 e na Instrução Normativa da Receita Federal 1.700/2017.

4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS E REINVESTIMENTOS

4.1. O Plano de Negócios de Referência considerou os investimentos necessários para os PROGRAMAS DE IMPLANTAÇÃO e REQUALIFICAÇÃO, conforme diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS.

4.2. O PNR considerou as áreas construídas e demais parâmetros urbanísticos conforme o ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.3. Os investimentos do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO dividem-se entre as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e as PRAÇAS INTEGRADAS.

4.3.1. Os investimentos relativos às UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES dividem-se em três categorias: (i) investimentos de obras relativos à REFORMA COMPLETA; (ii) implantação de ponto de Wi-Fi gratuito; (iii) investimentos em substituição e reparo de MOBILIÁRIOS relativos à REFORMA COMPLETA. A Tabela 1 apresenta os investimentos estimados por categoria, totalizados em R\$ 327,44 milhões (trezentos e vinte e sete milhões e quatrocentos e quarenta mil reais)

Tabela 1 – Investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria

Categoria	Investimento Total (R\$ Milhões)
------------------	---

Categoria	Investimento Total (R\$ Milhões)
Investimentos de obras	R\$ 256,73
Implantação de Wi-Fi gratuito	R\$ 3,32
Substituição e Reparo de Mobiliário	R\$ 67,39
Total	R\$ 327,44

Elaboração: SP Parcerias

4.3.2. Os investimentos relativos às PRAÇAS INTEGRADAS dividem-se em três categorias: (i) obras de requalificação; (ii) instalação de pontos de Wi-Fi gratuito; (iii) instalações socioeducativas. A Tabela 2 apresenta os investimentos estimados para as PRAÇAS INTEGRADAS. Os investimentos estimados para as PRAÇAS INTEGRADAS totalizam em R\$ 6,05 milhões (seis milhões e cinquenta mil reais).

Tabela 2 – Investimento estimado para as Praças Integradas, por categoria

Categoria	R\$ Milhões
Obras de Requalificação	R\$ 5,55
Instalação de Wi-Fi gratuito	R\$ 0,44
Intervenções socioeducativas	R\$ 0,06
Total	R\$ 6,05

Elaboração: SP Parcerias

4.4. Os investimentos do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dividem-se em 4 categorias: (i) Ponto de Wi-fi gratuito; (ii) Polo Gerador de Tráfego (PGT); (iii) Mobiliário; (iv) Obras. A tabela abaixo apresenta os investimentos estimados por categoria e por MINICEU. Os investimentos estimados para todos os MINICEUS totalizam em R\$ 92,16 milhões (noventa e dois milhões e cento e sessenta mil reais).

Tabela 3 – Investimentos estimados por Miniceu (R\$ Milhões)

Categoria	Miniceu EMEF José Maria Whitaker	Miniceu EMEF Claudio Manoel da Costa	Miniceu EMEF Armando de Salles Oliveira	Miniceu EMEFM Rubens Paiva	Total
Ponto de Wi-fi gratuito	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,15
PGT	R\$ 1,03	R\$ 0,79	R\$ 1,31	R\$ 1,01	R\$ 4,14
Mobiliário	R\$ 1,11	R\$ 0,91	R\$ 1,91	R\$ 1,11	R\$ 5,04
Obras	R\$ 20,56	R\$ 15,84	R\$ 26,16	R\$ 20,27	R\$ 82,84
Total	R\$ 22,73	R\$ 17,58	R\$ 29,41	R\$ 22,43	R\$ 92,16

Elaboração: SP Parcerias

4.5. Em complementação aos subitens acima, os investimentos devem seguir as diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV do EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO – PROGRAMA DE NECESSIDADES e o APÊNDICE II do ANEXO III do CONTRATO – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS.

4.5.1. O custo relativo ao Polo Gerador de Tráfego (PGT) foi estimado em 5% (cinco por cento) do custo de construção, conforme especificado pela Lei Municipal nº 15.150/2010.

4.6. O Plano de Negócios de Referência considerou o total de investimentos projetados para a CONCESSÃO no prazo máximo de 60 (sessenta) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Assim, os investimentos totalizam o montante aproximado de R\$ 425,65 milhões (quatrocentos e vinte e cinco milhões e seiscentos e cinquenta mil reais).

4.7. Considerou-se uma projeção de reinvestimentos para o devido cumprimento das obrigações contratuais e manutenção da qualidade dos MINICEUS, das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e das PRAÇAS INTEGRADAS. Os reinvestimentos totalizam o montante aproximado de R\$ 332,16 (trezentos e trinta e dois milhões e cento e sessenta mil reais)

4.7.1. O reinvestimento estimado para os MINICEUs totaliza o montante aproximado de R\$ 56,78 milhões (quinhentos e sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), iniciado no Fluxo de Caixa após 24 (vinte e quatro) meses da ORDEM DE INÍCIO.

4.7.2. O reinvestimento estimado para as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES totaliza o montante aproximado de R\$ 263,28 milhões (duzentos e sessenta e três milhões e duzentos e oitenta mil reais), iniciado no Fluxo de Caixa após 60 (sessenta) meses da ORDEM DE INÍCIO.

4.7.3. O reinvestimento estimado para as PRAÇAS INTEGRADAS totaliza o montante de R\$ 12,10 milhões (doze milhões e cem mil reais), iniciado no Fluxo de Caixa após 12 (doze) meses da ORDEM DE INÍCIO.

5. CUSTOS E DESPESAS

5.1. O Plano de Negócios de Referência considerou os custos e as despesas necessárias para a devida conservação das UNIDADES EDUCACIONAIS, conforme

diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.2. Os custos e despesas operacionais para conservação das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES dividiram-se em três momentos, conforme diretrizes de encargos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA: (i) período das INTERVENÇÕES INICIAIS; (ii) período posterior às INTERVENÇÕES INICIAIS e prévio à REFORMA COMPLETA; (iii) período posterior à REFORMA COMPLETA. A Tabela 4 apresenta os custos estimados, por item de OPEX, durante o todo o período das INTERVENÇÕES INICIAIS. A Tabela 5 apresenta os custos estimados, por item de OPEX, para o período posterior às INTERVENÇÕES INICIAIS e prévio à REFORMA COMPLETA. A Tabela 6 apresenta os custos estimados, por item de OPEX, para o período após a REFORMA COMPLETA da respectiva UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE.

Tabela 4 – Custo total estimado por Unidade Escolar Preexistente no período das intervenções iniciais

Item de OPEX	Custo total por Unidade Escolar (R\$ Mil)
Manutenções e reparos	R\$ 72,37
Pessoal Administrativo, despesas administrativas e softwares	R\$ 82,93
Total	R\$ 155,30

Elaboração: SP Parcerias

Tabela 5 – Custo mensal estimado por Unidade Escolar Preexistente no período pós-intervenção inicial e anterior à reforma completa

Item de OPEX	Custo mensal por Unidade Escolar (R\$ Mil)
Manutenção preventiva, brigadistas e bombeiros civis	R\$ 3,82
Pessoal Administrativo, despesas administrativas e softwares	R\$ 13,82
Vigilância	R\$ 19,44
Limpeza de ambientes, manejo verde, controle de pragas	R\$ 44,67
Total	R\$ 81,76

Elaboração: SP Parcerias

Tabela 6 – Custo mensal estimado por Unidade Escolar Preexistente após a reforma completa

Item de OPEX	Custo mensal por Unidade Escolar (R\$ Mil)
Wi-fi gratuito	R\$ 2,15

Item de OPEX	Custo mensal por Unidade Escolar (R\$ Mil)
Manutenção preventiva, brigadistas e bombeiros civis	R\$ 7,64
Utilidades	R\$ 13,24
Pessoal Administrativo, despesas administrativas e softwares	R\$ 13,82
Vigilância	R\$ 19,44
Limpeza de ambientes, manejo verde, controle de pragas	R\$ 44,67
Total	R\$ 100,96

Elaboração: SP Parcerias

5.2.1. Conforme apresentado nas tabelas acima, o custo estimado da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE durante o período das INTERVENÇÕES INICIAIS é de R\$ 155,3 mil reais (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos reais). O custo estimado para a operação e conservação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE posterior às INTERVENÇÕES INICIAIS, porém previamente à REFORMA COMPLETA da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE é de R\$ 81,76 mil (oitenta e um mil e setecentos e sessenta reais) mensais. Por fim, o custo estimado para a operação e conservação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTE após sua REFORMA COMPLETA é de R\$ 100,96 mil (cem mil e novecentos e sessenta reais) mensais.

5.3. Os custos e despesas operacionais das PRAÇAS INTEGRADAS dividiram-se em cinco itens: (i) limpeza e manejo verde; (ii) pintura; (iii) Wi-fi gratuito; (iv) Vigilância; e (v) manutenções preventivas. A Tabela 7 apresenta os custos para todas as PRAÇAS INTEGRADAS, totalizando ao ano um valor de R\$ 12,42 milhões (doze milhões e quatrocentos e vinte mil reais).

Tabela 7 – Custo anual estimado das Praças Integradas

Item de OPEX	R\$ Milhões
Manutenção Preventiva	R\$ 0,15
Wi-fi gratuito	R\$ 0,31
Vigilância	R\$ 1,74
Limpeza e manejo verde	R\$ 2,75
Pintura	R\$ 7,48
Total	R\$ 12,42

Elaboração: SP Parcerias

5.4. Os custos e despesas operacionais para a conservação e operação dos quatro MINICEUS dividiram-se em sete itens: (i) Wi-Fi gratuito; (ii) Pessoal Administrativo e

despesas administrativas; (iii) Manutenção preventiva e AVCB; (iv) Utilidades; (v) Pessoal de apoio e/ou softwares de computadores; (vi) Limpeza, manejo verde, controle de pragas; (vii) Vigilância. A Tabela 8 apresenta os custos anuais estimados por MINICEU, totalizando em R\$ 15,8 milhões (quinze milhões e oitocentos mil reais).

Tabela 8 – Custos anuais estimados por MiniCEU (R\$ Milhões)

Categoria	Miniceu EMEF José Maria Whitaker	Miniceu EMEF Claudio Manoel da Costa	Miniceu EMEF Armando de Salles Oliveira	Miniceu EMEFM Rubens Paiva	Total
Wi-fi gratuito	R\$ 0,03	R\$ 0,03	R\$ 0,03	R\$ 0,03	R\$ 0,10
Pessoal administrativo e despesas administrativas	R\$ 0,42	R\$ 0,30	R\$ 0,45	R\$ 0,42	R\$ 1,58
Manutenção preventiva e AVCB	R\$ 0,41	R\$ 0,36	R\$ 0,52	R\$ 0,41	R\$ 1,71
Utilidades	R\$ 0,59	R\$ 0,45	R\$ 0,64	R\$ 0,59	R\$ 2,28
Pessoal de apoio e/ou softwares de computadores	R\$ 0,75	R\$ 0,62	R\$ 0,75	R\$ 0,75	R\$ 2,85
Limpeza, manejo verde, controle de pragas	R\$ 0,73	R\$ 0,69	R\$ 0,75	R\$ 0,73	R\$ 2,90
Vigilância	R\$ 1,13	R\$ 0,82	R\$ 1,30	R\$ 1,13	R\$ 4,37
Total	R\$ 4,05	R\$ 3,26	R\$ 4,43	R\$ 4,05	R\$ 15,80

Elaboração: SP Parcerias

5.5. Adicionalmente aos custos destacados nos subitens acima, considerou-se os custos relativos a seguros e garantias, os custos relativos Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão (SGA) e o custo relativo ao ressarcimento do Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) no âmbito do Edital de Chamamento Público Nº CH/002/2021/SGM-SEDP

5.5.1. Com relação aos seguros e garantias, considerou-se os seguintes custos: (i) seguro relativo à GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO; (ii) seguro de risco de engenharia relativo as obras civis; (iii) seguro de responsabilidade civil para operações; (iv) seguro operacional. Todos estes seguros totalizam um valor de R\$ 7,66 milhões (sete milhões e seiscentos e sessenta e seis mil reais) no somatório dos cinco primeiros anos, R\$ 863 mil (oitocentos e sessenta e três mil reais) ao ano nos demais anos de

CONCESSÃO, exceto os últimos cinco anos, cuja somatório é de R\$ 7,14 milhões (sete milhões e cento e quarenta mil reais).

5.5.2. Os custos relativos ao SGA, englobando custos de pessoal e softwares, iniciam-se 6 (seis) meses após a ORDEM DE INÍCIO e são estimados em R\$ 6,945 milhões (seis milhões e novecentos e quarenta e cinco mil reais) ao ano.

5.5.3. O ressarcimento do PMI é estimado no primeiro mês após a ORDEM DE INÍCIO, no valor total de R\$ 4,082 milhões (quatro milhões e oitenta e dois mil reais).

6. RECEITAS

6.1. Em termos de caixa, foram estimadas duas receitas da CONCESSÃO, sendo estas a receita de contraprestação e um APORTE.

6.2. O pagamento do APORTE seguirá conforme as diretrizes do CONTRATO, sendo considerado no Fluxo de Caixa o pagamento integral até o sexto ano da CONCESSÃO.

6.3. A CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA para CONCESSÃO é de R\$ 182,63 milhões (cento e oitenta e dois milhões e seiscentos e trinta mil reais) e o APORTE é de R\$ 340,52 milhões (trezentos e quarenta milhões e quinhentos e vinte mil reais).

7. FLUXO DE CAIXA

7.1. A partir das premissas de receitas, custos operacionais e investimentos estimados, apresenta-se o Fluxo de Caixa estimado do projeto, conforme a Tabela 9 e a

Tabela 10.

Tabela 9 – DRE Projetada do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)

Demonstração do Resultado do Exercício	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25
(+) Receita Operacional Bruta	132,5	298,1	224,4	236,3	246,3	186,5	180,9	180,8	180,6	180,4	179,0	176,8	173,2
(+) Contraprestação parcela OPEX	84,7	108,5	122,2	139,1	147,8	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0
(+) Receita de Construção	47,8	186,4	85,3	85,3	85,3	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2
(+) Remuneração do Ativo Financeiro	-	3,2	16,9	11,9	13,1	14,3	8,7	8,6	8,4	8,2	6,8	4,6	1,0
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta	(14,9)	(29,2)	(16,4)	(15,9)	(16,6)	(9,5)	(8,5)	(8,5)	(8,5)	(8,5)	(8,3)	(8,1)	(7,6)
(-) ISS	(2,7)	(6,0)	(4,5)	(4,7)	(4,9)	(3,7)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,6)	(3,5)	(3,5)
(-) PIS/COFINS	(12,3)	(27,6)	(20,8)	(21,9)	(22,8)	(17,3)	(16,7)	(16,7)	(16,7)	(16,7)	(16,6)	(16,4)	(16,0)
(+) Crédito PIS/COFINS	-	4,3	8,9	10,7	11,1	11,5	11,8	11,8	11,8	11,8	11,8	11,8	11,8
(=) Receita Operacional Líquida	117,6	268,9	208,1	220,4	229,7	177,0	172,4	172,3	172,1	171,9	170,7	168,7	165,5
(-) OPEX Direto	(19,0)	(14,9)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)	(16,3)
(=) Lucro Bruto	98,6	253,9	191,8	204,1	213,4	160,7	156,1	156,0	155,8	155,6	154,4	152,4	149,2
(-) OPEX Indireto	(48,3)	(98,0)	(116,6)	(121,3)	(125,9)	(128,8)	(128,8)	(128,8)	(128,8)	(128,8)	(128,8)	(128,8)	(129,3)
(-) Serviços Terceirizados, Utilidades, SGA e Ressarcimento do PMI	(46,7)	(96,2)	(115,2)	(119,8)	(124,4)	(127,9)	(127,9)	(127,9)	(127,9)	(127,9)	(127,9)	(127,9)	(127,9)
(-) Despesas com Seguros e Garantias	(1,6)	(1,8)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(1,4)
(-) Custo de Construção	(42,4)	(165,4)	(75,7)	(75,7)	(75,7)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)
(=) EBIT	7,9	(9,4)	(0,6)	7,1	11,8	15,8	11,2	11,1	10,9	10,7	9,5	7,5	3,7
(-) IRPJ/CSLL	(2,7)	-	(0,0)	(1,9)	(3,0)	(4,9)	(4,2)	(4,1)	(4,1)	(4,0)	(3,6)	(2,9)	(1,7)
(=) Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	5,2	(9,4)	(0,6)	5,2	8,7	10,9	7,0	6,9	6,8	6,7	5,9	4,6	2,1

Elaboração SP Parcerias

Tabela 10 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25
FCFF	(24,0)	(126,8)	55,9	1,2	5,1	67,7	9,8	9,8	9,8	9,6	8,7	8,7	8,5
(+) Receita Bruta	100,4	161,8	274,3	224,2	234,6	241,9	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6
(+) Contraprestação	100,4	128,6	144,9	164,9	175,3	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6	182,6
(+) Aporte	-	33,2	129,5	59,3	59,3	59,3	-	-	-	-	-	-	-
(-) Deduções da Receita Bruta	(11,3)	(10,3)	(9,8)	(9,0)	(9,9)	(10,5)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,8)
(-) ISS	(2,0)	(3,2)	(5,5)	(4,5)	(4,7)	(4,8)	(3,7)	(3,7)	(3,7)	(3,7)	(3,7)	(3,7)	(3,7)
(-) PIS/COFINS	(9,3)	(12,0)	(14,1)	(16,2)	(17,4)	(18,3)	(18,3)	(18,3)	(18,3)	(18,3)	(18,3)	(18,3)	(18,2)
(+) Crédito PIS/COFINS	-	5,0	9,8	11,6	12,2	12,7	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0
(=) Receita Líquida	89,1	151,5	264,6	215,2	224,7	231,4	173,7	173,7	173,7	173,7	173,7	173,7	173,8
(-) Custos e Despesas	(67,3)	(112,9)	(133,0)	(137,6)	(142,2)	(145,1)	(145,1)	(145,1)	(145,1)	(145,1)	(145,1)	(145,1)	(145,6)
(=) EBIT	21,8	38,7	131,6	77,6	82,5	86,3	28,6	28,6	28,6	28,6	28,6	28,6	28,2
(-) IRPJ e CSSL	(3,4)	-	-	(0,6)	(1,7)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,9)	(3,8)	(3,8)	(3,5)
(-) CAPEX	(42,4)	(165,4)	(75,7)	(75,7)	(75,7)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)	(16,1)
VPL	(24,0)	(115,2)	46,1	0,9	3,5	41,9	5,5	5,0	4,6	4,0	2,3	1,4	0,9

Elaboração SP Parcerias