



CONSULTA PÚBLICA CP/001/2021/SGM-SEDP

SEI nº 6011.2021/0000494-1

CONCORRÊNCIA Nº [•] SGM-SMT

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPLORAÇÃO COMERCIAL E REQUALIFICAÇÃO DOS TERMINAIS DE ÔNIBUS VINCULADOS AO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

CONSULTA PÚBLICA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO.....	4
3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	5
4. FLUXO DE CAIXA.....	13
5. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	16

CONSULTA PÚBLICA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de parceria público-privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação dos terminais de ônibus vinculados ao sistema de transporte coletivo urbano de passageiros da cidade 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 Plano de Negócios de Referência apresenta estimativas para os investimentos, receitas, custos e despesas vinculadas ao projeto, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimado durante o período de vigência da Parceria Público-Privada, fundamentando-se nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE, com base em estudos entregues no âmbito do Edital de Chamamento Público nº 05/2017 para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, urbanística e de engenharia e arquitetura para a administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação de TERMINAIS de ônibus do Sistema de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros, e em análises realizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal envolvidos na elaboração do projeto.

1.4. Apesar das informações constantes neste 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, 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 baseiam-se no que se denomina 'termos reais', ou seja, não consideram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentados.

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

a) As OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO necessárias para que os TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

b) O cumprimento de todos os serviços necessários para a Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.7. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA tem a possibilidade de explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos TERMINAIS ou de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de acordo com o art. 5º da Lei Municipal nº 16.211/2015.

1.8. As principais informações sobre os TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado, suas localizações, características do entorno e descrição da ÁREA DE CONCESSÃO estão contidas no ANEXO III DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

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

a) Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Municipal nº 16.211/2015;

b) Prazo de duração do CONTRATO, de 30 (trinta) anos;

c) Prazo máximo para a execução das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

d) A CONCESSIONÁRIA deve assumir os serviços necessários para a Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até o fim do CONTRATO; e

e) A CONCESSIONÁRIA fica autorizada a construir EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, com os usos previstos na Lei Municipal nº 16.402/2016.

2.2. As premissas a seguir descritas informam os quantitativos previstos em relação a este Plano de Negócios de Referência e não devem ser compreendidas como as premissas relacionadas aos quantitativos obrigatórios definidos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetros para o dimensionamento dos investimentos, receitas, custos e despesas, que serviram como base para as projeções financeiras contidas neste Plano de Negócios de Referência.

3.2. As premissas podem ser divididas em quatro grupos principais: (i) Investimentos; (ii) Receitas; (iii) Custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância e segurança e limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado e custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS (custos e despesas); e (iv) outras premissas.

3.3. O primeiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de investimentos para as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO dos TERMINAIS e construção dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, valores que estão detalhados nas tabelas 1, 2 e 3.

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO necessárias para que os equipamentos respeitem estritamente as especificações estabelecidas no Capítulo II – Especificações dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO.

3.3.2. As especificações incluem adaptação dos TERMINAIS à ACESSIBILIDADE, capacidade mínima das áreas para embarque e desembarque de passageiros (BERÇOS), largura mínima de PLATAFORMAS, largura mínima de VIÁRIOS, ÁREAS DE REGULAGEM mínimas, mobiliário e sinalização, modernização do Sistema de Tecnologia da Informação, ampliação e requalificação da calçada, entre outros, descritos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.4. O segundo grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata das receitas estimadas obtidas pela CONCESSIONÁRIA.

3.4.1. As receitas de contraprestação foram estimadas em R\$ 5.238.526,00 (cinco milhões e duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e vinte e seis reais) por mês para o BLOCO NOROESTE, R\$ 6.531.855,00 (seis milhões e quinhentos e trinta e um mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais) por mês para o BLOCO SUL e R\$ 5.575.444,00 (cinco milhões e quinhentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais) por mês para o BLOCO LESTE.

3.4.2. As receitas oriundas de EXPLORAÇÃO COMERCIAL estão detalhadas nas tabelas 1, 2 e 3.

3.5. O terceiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância e segurança e limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado e custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS (custos e despesas) e estão detalhadas nas tabelas 1, 2 e 3.

3.5.1. As atividades a serem desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA nos TERMINAIS são descritas no Capítulo III – Serviços de Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e Paradas Clínicas e Eldorado do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

3.5.2. Os custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS dependem do modelo de negócios adotado.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

3.6. A seguir, nas tabelas 1, 2 e 3, são apresentados para os BLOCOS NOROESTE, SUL e LESTE, respectivamente, as seguintes premissas:

- a)** Os valores de investimentos estimados para as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO bem como as dimensões e valores dos investimentos dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.
- b)** Os valores estimados das RECEITAS ACESSÓRIAS obtidas com a EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, dos TERMINAIS, das ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e das Paradas Clínicas e Eldorado.
- c)** Os custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância, segurança, limpeza e demais custos dos TERMINAIS, das ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e das Paradas Clínicas e Eldorado e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

CONSULTA PÚBLICA

Tabela 1: TERMINAIS do BLOCO NOROESTE

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)	
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)			
Amaral Gurgel	1.872	1.685 + 1.660* (*referente ao corredor Rebouças)	-	-	-	11.716 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 17.574 após	-	7.615	316 ¹
Campo Limpo	8.445	2.836	-	-	-	53.975 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 80.962 após	-	23.732	498
Casa Verde	1.041	1.479	-	-	-	4.218 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 6.326 após	-	7.615	224
Jardim Britânia	1.061	1.201	-	-	-	-	-	3.744	59
Lapa	7.971	2.464	2.352	24.008	326	76.294 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	15.817	663
Parada Clínicas	-	-	-	-	-	-	-	-	67
Parada Eldorado	-	-	-	-	-	-	-	-	60
Pinheiros	10.459	2.351	592	3.623	350	37.960 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	70.765 (há 496 vagas)	21.089	546
Pirituba	5.143	2.732 + 4.448* (*referente ao corredor Pirituba)	-	-	-	85.292 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 127.940 após	-	7.615	520 ²
Princesa Isabel	4.891	2.525	-	-	-	21.339 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 32.009 após	-	3.640	362
Vila Nova Cachoeirinha	5.348	2.326	-	-	-	61.955 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 92.932 após	-	10.544	487

¹ Custos e despesas operacionais do Terminal Amaral Gurgel incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Rebouças

² Custos e despesas operacionais do Terminal Pirituba incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Pirituba

Tabela 2: TERMINAIS do BLOCO SUL

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos	
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)		Custos e despesas do Terminal e do(s) Empreendimento(s) Associado(s) (R\$ mil/mês)
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)				
Água Espraiada	2.478	1.428	-	-	-	3.617 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 5.425 após	-	2.354	196	
Bandeira	15.154	2.361	4.078	38.796	351	78.544 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	35.148	625	
Capelinha	13.131	2.667	-	-	-	79.355 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 119.032 após	-	22.185	709	
Grajaú	14.497	2.769 + 417* (*referente ao corredor Parelheiros)	-	-	-	89.979 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 134.969 após	-	18.160	611 ³	
Guarapiranga	4.527	2.145	-	-	-	15.934 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 23.901 após	-	10.544	467	
Jardim Ângela	1.926	1.615	-	-	-	25.307 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 37.960 após	-	10.544	397	
João Dias	5.143	1.947	-	-	-	71.233 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 106.851 após	-	10.544	484	
Parelheiros	709	1.345	-	-	-	8.371 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 11.529 após	-	5.272	309	
Santo Amaro	24.350	5.532 + 5.299* (*referente ao corredor Santo Amaro)	8.478	82.900	190	137.124 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	209.023	48.036	935 ⁴	
Varginha	5.534	2.341	-	-	-	45.777 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 68.665 após	-	10.544	511	

³ Custos e despesas operacionais do Terminal Grajaú incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Parelheiros

⁴ Custos e despesas operacionais do Terminal Santo Amaro incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Santo Amaro

Tabela 3: TERMINAIS do BLOCO LESTE

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)	Custos e despesas do Terminal e do(s) Empreendimento(s) Associado(s) (R\$ mil/mês)
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)			
A E Carvalho	5.120	2.040	-	-	-	18.746 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 28.118	-	17.574	404
Aricanduva	1.301	1.540	-	-	-	1.875 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 2.812 após	-	7.615	238
Cidade Tiradentes	15.325	2.549	22.383	158.733	178	38.053 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	37.116 (há 660 vagas)	15.817	675
Itaquera II	7.803	5.118	-	-	-	17.331 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 25.997 após	-	14.796	292
Mercado	5.554	3.651	-	-	-	15.934 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 23.901 após	-	10.544	561
Parque Dom Pedro II	14.993	4.557	13.559	119.429	203	207.084 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	757.376 (há 993 vagas)	52.722	966
Penha	1.474	1.592	-	-	-	7.498 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 11.248 após	-	12.888	313
Sacomã	10.877 ⁵	15.121 ⁵	5.093	33.967	376	142.092 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	24.018	839 ⁶
São Miguel	2.834	1.479	-	-	-	11.603 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 17.405 após	-	10.544	315
Sapopemba	3.515	1.954	-	-	-	12.934 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 19.402 após	-	13.473	371
Vila Carrão	3.014	1.479	-	-	-	24.369 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 36.554 após	-	10.544	335
Vila Prudente	6.836	6.401	-	-	-	32.404 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 48.605 após	-	8.907	711
São Mateus	-	-	-	-	-	-	-	-	184

⁵ Investimentos de requalificação do Terminal Sacomã incluem os investimentos referentes às Estações do Expresso Tiradentes

⁶ Custos e despesas operacionais do Terminal Sacomã incluem os custos e despesas operacionais referentes às Estações do Expresso Tiradentes

3.7. O quarto grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata de: (i) custo de garantia de execução do CONTRATO; (ii) custos de SPE, incluindo contratação de diretores, agentes de Tecnologia da Informação, entre outros; (iii) Polo Gerador de Tráfego e ressarcimento do PMI; (iv) depreciação ; e (v) impostos.

3.7.1. Conforme o CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deve manter em garantia o montante de 5,0% (cinco por cento) do valor do CONTRATO.

3.7.1.1. O valor a ser mantido em garantia é liberado periodicamente, conforme regra contratual.

3.7.1.2. Foi considerado um custo com seguro garantia neste Plano de Negócios de Referência de 1,0% (um por cento) ao ano do valor a ser garantido.

3.7.2. Os custos de SPE se estabilizam no patamar de R\$ 0,8 (zero vírgula oito) milhão de Reais por mês para o BLOCO NOROESTE, R\$ 0,8 (zero vírgula oito) milhão de Reais por mês para o BLOCO SUL e R\$ 0,9 (zero vírgula nove) milhão de Reais por mês para o BLOCO LESTE.

3.7.3. Foram considerados custos de Polo Gerador de Tráfego e ressarcimento PMI.

3.7.4. No que se refere à depreciação e amortização, os investimentos são depreciados e amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

3.7.5. O regime tributário utilizado foi o do lucro real.

3.7.5.1. A alíquota de PIS/COFINS (Programa de Integração Social/Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) utilizada foi de 9,25% (nove vírgula vinte e cinco por cento) da receita total.

3.7.5.2. Foram considerados créditos PIS/COFINS sobre os insumos e amortização das obras...

3.7.5.3. As alíquotas de IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) foram de 25% (vinte e cinco por cento) e 9% (nove por cento), respectivamente.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

3.7.5.4. Foi aplicada ainda a alíquota de 5,0% (cinco por cento) de ISS (Imposto Sobre Serviços) apenas sobre as linhas de receita de estacionamento e publicidade.

CONSULTA PÚBLICA

4. FLUXO DE CAIXA

4.1. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO NOROESTE:

Em R\$ mil	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	Ano 30
Receita Bruta	55.533	55.596	69.570	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989	79.989
PIS/COFINS	-5.136	-5.143	-6.435	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399	-7.399
Crédito PIS/COFINS	815	815	1.036	1.213	1.210	1.206	1.203	1.201	1.198	1.196	1.187	1.185	1.201	1.365
ISS	-79	-82	-82	-103	-103	-103	-103	-103	-103	-103	-103	-103	-103	-103
Receita Líquida	51.132	51.188	64.089	73.699	73.696	73.693	73.690	73.687	73.685	73.682	73.673	73.672	73.688	73.851
Custos e despesas	-44.596	-44.596	-44.596	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616	-45.616
Despesas SPE e outros	-11.291	-11.137	-11.137	-10.352	-10.352	-10.352	-10.259	-10.259	-10.259	-10.164	-10.164	-10.164	-10.164	-10.634
Compartilhamento de receita	-72	-72	-67	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172
Depreciação e Amortização	0	0	-2.378	-3.275	-3.240	-3.206	-3.175	-3.144	-3.116	-3.090	-2.991	-2.976	-3.150	-4.920
Lucro Operacional	-4.827	-4.617	5.911	14.285	14.317	14.347	14.469	14.497	14.522	14.641	14.730	14.744	14.585	12.509
Impostos	0	0	-1.407	-3.400	-3.717	-4.878	-4.920	-4.929	-4.937	-4.978	-5.008	-5.012	-4.959	-4.254
Depreciação & Amortização	0	0	2.378	3.275	3.240	3.206	3.175	3.144	3.116	3.090	2.991	2.976	3.150	4.920
Investimentos	-29.493	-49.764	-22.880	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.570	-2.356
Fluxo de Caixa do Projeto	-34.320	-54.381	-15.997	11.589	11.269	10.104	10.154	10.142	10.130	10.181	10.142	10.136	10.206	10.820

4.2. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO SUL:

Em R\$ mil	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	Ano 30
Receita Bruta	65.872	65.972	86.166	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720	122.720
PIS/COFINS	-6.093	-6.103	-7.971	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352	-11.352
Crédito PIS/COFINS	1.010	1.010	1.366	1.936	1.918	1.902	1.886	1.872	1.856	1.842	1.782	1.740	1.725	1.886
ISS	-51	-54	-54	-229	-229	-229	-229	-229	-229	-229	-229	-229	-229	-229
Receita Líquida	60.736	60.825	79.508	113.074	113.057	113.040	113.025	113.010	112.995	112.982	112.921	112.878	112.863	113.024
Custos e despesas	-60.684	-60.684	-60.684	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923	-62.923
Despesas SPE e outros	-12.614	-14.114	-14.114	-10.953	-10.953	-10.953	-10.837	-10.837	-10.837	-10.719	-10.719	-10.719	-10.719	-11.305
Compartilhamento de receita	-87	-88	-78	-443	-443	-443	-443	-443	-443	-443	-443	-443	-443	-443
Depreciação e Amortização	0	0	-3.858	-7.772	-7.588	-7.411	-7.242	-7.079	-6.921	-6.771	-6.122	-5.659	-5.492	-7.240
Lucro Operacional	-12.647	-14.060	775	30.981	31.147	31.308	31.580	31.728	31.870	32.123	32.713	33.132	33.285	31.113
Impostos	0	0	-185	-7.373	-7.413	-7.981	-10.737	-10.788	-10.836	-10.922	-11.123	-11.265	-11.317	-10.578
Depreciação & Amortização	0	0	3.858	7.772	7.588	7.411	7.242	7.079	6.921	6.771	6.122	5.659	5.492	7.240
Investimentos	-48.100	-101.467	-92.344	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.987	-2.738
Fluxo de Caixa do Projeto	-60.747	-115.527	-87.895	28.392	28.336	27.752	25.097	25.032	24.969	24.986	24.725	24.540	24.472	25.036

4.3. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO LESTE:

Em R\$ mil	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	Ano 30
Receita Bruta	57.906	57.934	74.631	177.221	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975	176.975
PIS/COFINS	-5.356	-5.359	-6.904	-16.393	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370	-16.370
Crédito PIS/COFINS	1.209	1.209	1.595	2.926	2.894	2.864	2.834	2.807	2.780	2.754	2.643	2.565	2.536	2.836
ISS	-63	-64	-64	-597	-597	-597	-597	-597	-597	-597	-597	-597	-597	-597
Receita Líquida	53.695	53.719	69.259	163.156	162.903	162.873	162.843	162.816	162.789	162.763	162.652	162.574	162.545	162.844
Custos e despesas	-70.232	-70.232	-70.232	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429	-74.429
Despesas SPE e outros	-13.992	-19.877	-19.877	-11.975	-11.975	-11.975	-11.875	-11.875	-11.875	-11.775	-11.775	-11.775	-11.775	-12.275
Compartilhamento de receita	-77	-77	-77	-1.103	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101	-1.101
Depreciação e Amortização	0	0	-4.185	-14.361	-14.022	-13.695	-13.382	-13.080	-12.791	-12.514	-11.315	-10.462	-10.153	-13.392
Lucro Operacional	-30.606	-36.469	-25.113	61.289	61.377	61.672	62.058	62.331	62.594	62.945	64.033	64.808	65.087	61.648
Impostos	0	0	0	-14.586	-14.608	-14.678	-14.770	-14.981	-21.282	-21.401	-21.771	-22.034	-22.130	-20.961
Depreciação & Amortização	0	0	4.185	14.361	14.022	13.695	13.382	13.080	12.791	12.514	11.315	10.462	10.153	13.392
Investimentos	-51.711	-157.125	-234.935	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.529	-5.068
Fluxo de Caixa do Projeto	-82.318	-193.594	-255.863	55.535	55.262	55.162	55.141	54.902	48.574	48.529	48.049	47.706	47.583	49.013

5. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

5.1. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO NOROESTE:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	71.935	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Empreendimento(s) Associado(s)	27.631	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reinvestimentos	71.760	0,00%	0,00%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,28%
Total	171.326	17,21%	29,05%	13,35%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,38%

Prazo máximo para finalização das OBRAS DE
REQUALIFICAÇÃO

5.2. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO SUL:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	117.317	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Empreendimento(s) Associado(s)	121.697	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reinvestimentos	83.291	0,00%	0,00%	3,48%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,29%
Total	322.305	14,92%	31,48%	28,65%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,85%

→ Prazo máximo para finalização das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

CONSULTA

5.3. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO LESTE:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	126.126	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Empreendimento(s) Associado(s)	312.117	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reinvestimentos	154.334	0,00%	0,00%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,28%
Total	592.577	8,73%	26,52%	39,65%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,86%

→ Prazo máximo para finalização das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

CONSULTA