



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: (86) 3216-1720 - <http://www.sead.pi.gov.br/>

ESTRUTURAÇÃO/SUPARC/SEAD AUTORIZAÇÃO PARA ESTUDOS POR MEIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRIVADO – MIP

ANEXO V – DIRETRIZES PARA PLANO DE NEGÓCIOS DA PROPOSTA

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. O PLANO DE NEGÓCIOS DA PROPOSTA refere-se ao plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA nos termos do Edital, cobrindo o prazo integral da CONCESSÃO, com todos os elementos operacionais e financeiros relativos à execução do CONTRATO, assim como uma descrição detalhada das ações pretendidas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo os projetos necessários, a obtenção das aprovações e das licenças, a realização das obras e investimentos, visando a prestação do OBJETO pelo prazo integral da CONCESSÃO.
- 1.2. O PLANO DE NEGÓCIOS DA PROPOSTA a ser elaborado é de caráter preliminar, é de exclusiva responsabilidade da LICITANTE e deverá ser consistente, em si e com a PROPOSTA COMERCIAL, e suficientemente claro quanto às diretrizes adotadas.
- 1.3. O PLANO DE NEGÓCIOS DA PROPOSTA deverá prezar pelo máximo detalhamento, conter indicação expressa de sua data-base (mês/ano), o detalhamento das premissas e parâmetros utilizados na sua elaboração, a indicação das respectivas fontes de consulta e fundamentação bem como a descrição das fórmulas algébricas utilizada nos cálculos.
- 1.4. Na elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS DA PROPOSTA, a LICITANTE deverá observar as disposições do EDITAL de CONCORRÊNCIA e seus ANEXOS, a minuta do CONTRATO e as diretrizes expostas neste anexo.
- 1.5. A LICITANTE também deverá apresentar uma cópia eletrônica contendo a cópia do PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA, em formato PDF não editável e da planilha utilizada na modelagem econômico-financeira que embasou as projeções do modelo de negócio, em formato compatível com

o Microsoft Excel (.XLS ou .XLXS), para análise da consistência dos cálculos apresentados.

1.6. As planilhas eletrônicas desenvolvidas para elaboração do PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA, *obrigatoriamente*, deverão ser interligadas, conter os Macros e as fórmulas abertas, rastreáveis, discriminadas e passível de verificação, sem a exigência de senhas de acesso ou qualquer forma de bloqueio aos cálculos, e, sempre que possível e imprescindível para melhor entendimento, ser acompanhada de descrição e explicação detalhada das premissas, dados e fontes usadas; dos cálculos; dos resultados obtidos e dos vínculos, da estrutura e do interrelacionamento das fórmulas e planilhas apresentadas;

1.7. Deverão ser observados os princípios fundamentais de contabilidade aceitos no Brasil e submetidos ao regime da Lei Federal 6.404/76 e alterações posteriores, especialmente as introduzidas pela Lei 11.638/2007, bem como as normas brasileiras de contabilidade convergidas às normas internacionais, mediante a aplicação das *international financial reporting standards* - IFRS, além das disposições da legislação fiscal vigente, incluindo as instruções normativas SRF nº 162, de 31/12/1998 e nº 130, de 10/11/1999, referentes à amortização e depreciação dos investimentos.

1.8. A LICITANTE deverá realizar as projeções em moeda constante (não considerar a inflação) utilizando a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado.

2. ESTRUTURA DO PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA

2.1 Caracterização da licitante, contendo, no mínimo:

2.1.1 Breve histórico da LICITANTE;

- 2.1.2 Descrição dos investimentos fixos pretendidos pela LICITANTE, com distinção entre imóveis, obras de engenharia, instalações, equipamentos de remoção e logística, mobiliários, equipamentos e softwares de tecnologia da informação e outros investimentos previstos, destacando a quantidade, valor unitário e valor total;
- 2.1.3 Fontes de financiamentos previstos para a realização dos investimentos fixos, com detalhamento do montante de financiamento, prazos (total, de carência e de amortização), custos financeiros (taxa de juros fixa e/ou variável e outros custos incidentes sobre a operação) e sistema de cálculo da amortização;
- 2.1.4 Cronograma Físico-Financeiro estimado para a implantação do PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA previsto, com detalhamento mensal;
- 2.1.5 Premissas e parâmetros utilizados nas projeções de demanda, receitas, custos, despesas e tributos, bem como suas fontes de consulta e descrição da(s) fórmula(s) algébrica(s) usada(s) nos cálculos;
- 2.1.6 2Projeção da Demanda e Receitas, com identificação e individualização de cada categoria de receita, e indicação das RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS;
- 2.1.7 Projeção dos Custos e Despesas da CONCESSÃO, operacionais ou não, com identificação e individualização de cada categoria de custo, com abertura das despesas administrativas;
- 2.1.8 Projeção das Despesas Financeiras;
- 2.1.9 Projeção dos Impostos sobre as Receitas e sobre os Lucros, identificando o Regime Tributário aplicado;
- 2.1.10 Projeção, detalhada ao máximo, da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) do empreendimento;
- 2.1.11 Projeção, detalhada ao máximo, da Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) do empreendimento, incluindo o resultado financeiro e as variações de capital de giro;

- 2.1.12 Cálculo e Indicação da Taxa Mínima de Atratividade - TMA (custo de oportunidade) adotada, estimada pela metodologia do Custo Médio Ponderado de Capital (WACC);
- 2.1.13 Análise financeira contemplando, no mínimo, mas sem se limitar:
 - 2.1.13.1 2.2.13.1. Projeção da Taxa Interna de Retorno do empreendimento (superior ao WACC);
 - 2.1.13.2 Projeção do Valor Presente Líquido do empreendimento superior a ZERO.
 - 2.1.13.3 Payback Simples e Descontado
 - 2.1.13.4 Margem EBITDA e Margem Líquida
- 2.2 As projeções que tratam os subitens acima deverão ser apresentadas com abertura mensal para os primeiros 24 (vinte e quatro) meses da CONCESSÃO, sendo permitido apenas o detalhamento anual para os demais períodos da CONCESSÃO.

3. DA VALIDAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIO

3.1. O PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA deverá ser verificado por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA que emitirá DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO PLANO DE NEGÓCIO, atestando que o modelo de negócio previsto pela LICITANTE é factível e demonstra viabilidade econômico-financeira para a implantação, operação, manutenção e gestão dos PÁTIOS VEICULARES INTEGRADOS, de acordo com o disposto no EDITAL e seus ANEXOS.

3.2. A DECLARAÇÃO emitida pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA não a responsabiliza pelo insucesso da implantação do modelo, ou a condiciona a conceder financiamento para a LICITANTE.

3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar que a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA assine TERMO DE CONFIDENCIALIDADE sobre as informações recebidas

para a emissão da DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA, cuja cópia deverá acompanhar a declaração.

3.4. Os gastos para emissão DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO PLANO DE NEGÓCIO serão de responsabilidade da LICITANTE.

3.5. O PLANO DE NEGÓCIO DA PROPOSTA não é, em regra, um instrumento vinculante ao CONTRATO, servindo como objeto de informação ao PODER CONCEDENTE, sobre as estratégias e premissas que a CONCESSIONÁRIA estabeleceu, mesmo que de modo preliminar, para a execução do objeto do EDITAL. Assim, salvo no(s) caso(s) previsto(s) no CONTRATO, o documento não cria qualquer direito para que a CONCESSIONÁRIA solicite o restabelecimento do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO ou a revisão de qualquer disposição contratual, caso não se verifiquem as premissas estabelecidas.