

CONCORRÊNCIA CO SMCN Nº 003 / 2024

ANEXO III-D – ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO COMUM PARA A CONTRATAÇÃO, EM CARÁTER DE EXCLUSIVIDADE, DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E INSTALAÇÃO DE PAINÉIS PUBLICITÁRIOS DE USO E UTILIDADE PÚBLICA NAS ESTAÇÕES E TERMINAIS DO BRT.

1 INTRODUÇÃO

- 1.1. A seguir, serão apresentadas as estimativas de custos e despesas vinculadas à operação do MOBILIÁRIO em questão, bem como as estimativas de investimentos e os encargos estabelecidos no TERMO DE REFERÊNCIA.
- 1.2. Este documento apresentará o demonstrativo de resultados estimados para o período de vigência da CONCESSÃO, apresentando o fluxo de caixa descontado e os dados necessários para evidenciar a memória de cálculo do valor de OUTORGA FIXA INICIAL estabelecida.
- 1.3. Apesar das informações constantes deste documento de natureza referencial, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para embasarem as propostas que entregarão na LICITAÇÃO.

2 OBJETO

- 1.1 Este ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA tem como objetivo apresentar as premissas preliminares e os principais aspectos utilizados na análise da viabilidade econômico-financeira do presente projeto de CONCESSÃO, cujo objeto é a CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO PARA MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E INSTALAÇÃO DE PAINÉIS PUBLICITÁRIOS DE USO E UTILIDADE PÚBLICA NAS ESTAÇÕES E TERMINAIS DO BRT

3 PREMISSAS BÁSICAS

- 3.1. Destacam-se dentre os parâmetros gerais do projeto de CONCESSÃO, os

listados abaixo:

- 3.2. Concessão de Serviço Público;
- 3.3. Tipo: maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL a ser paga ao PODER CONCEDENTE;
- 3.4. OUTORGA FIXA INICIAL é o montante igual ao Valor Presente Líquido do fluxo de caixa.
- 3.5. OUTORGA VARIÁVEL DE 5% da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA.
- 3.6. Prazo de duração do CONTRATO de 20 (vinte) anos.

4 METODOLOGIA

- 4.1. As premissas estabelecidas neste documento levaram em consideração as características e informações dispostas no anteprojeto e demais premissas estabelecidas no TERMO DE REFERÊNCIA.
- 4.2. A modelagem econômico-financeira contemplará os parâmetros usualmente adotados para avaliação de projetos. A metodologia a ser utilizada será o Fluxo de Caixa Descontado, que consiste em projetar o fluxo de caixa do projeto e descontá-lo a uma determinada taxa.
- 4.3. A taxa de desconto é o principal parâmetro que compõe o método do Fluxo de Caixa Descontado (FCD), determinante para a precificação dos ativos de infraestrutura. No contexto deste estudo, essa taxa deve refletir o custo de oportunidade do capital e os riscos do projeto, estimados na forma de custo de capital próprio.
- 4.4. O custo de capital próprio é calculado a partir do Modelo de Precificação de Ativos Financeiros (CAPM, na sigla em inglês), que é uma das componentes empregadas no cálculo do Custo Médio Ponderado do Capital (WACC, na sigla em inglês), conforme demonstrado abaixo:

Custo de Capital Próprio (Ke)		<i>Fonte</i>
Taxa livre de risco (Rf)	3,74%	<i>Fonte Damodaran - Taxa livre de risco: média simples dos últimos 30 anos do 10 years T-Bond (data-base: 5/jan/2024)</i>
Prêmio de Mercado (Rp)	5,33%	<i>Fonte: Damodaran - Implied Equity Risk Premium: média simples dos últimos 10 anos (data-base: 5/jan/2024)</i>
Dívida	50%	<i>Fonte: Média Projeto Recife - PE</i>
Capital	50%	<i>Fonte: Média Projeto Recife - PE</i>
Beta Desalavancado	1,23	<i>Damodaran - Advertising (May, 2024)</i>
Alíquota de IR + CSLL	34%	<i>Receita Federal</i>
Beta Realavancado	2,04	<i>$Beta * (1 + ((div/cap) * (1 - (IR + CSLL))))$</i>
Risco País (CRP)	4,40%	<i>Damodaran – Country Risk Premium</i>
Custo de Equity Nominal em Dolar	19,03%	<i>$Rf + (beta \text{ alavancado} * Rp) + CRP$</i>
Inflação Brasil LP - 2026	3,50%	<i>Boletim Focus</i>
Inflação US LR	2,33%	<i>FED</i>
Custo de Equity Real	20,39%	<i>Custo Equity em Dolar/Inflação US</i>
TLP	5,31%	<i>BNDES</i>
Spread	2,30%	<i>Demais Projetos - BNDES</i>
Custo da dívida Real – BNDES FINEM (Projetos Similares)	7,61%	<i>TLP + Spread</i>
WACC	12,71%	<i>Cálculo</i>

4.5. O Custo Médio Ponderado do Capital (WACC) utilizado neste estudo, portanto, foi de 12,71%. O WACC é uma métrica financeira que representa o custo médio de financiamento de uma empresa levando em consideração,

tanto o custo do capital próprio, quanto o custo da dívida, ponderados pela estrutura de capital da empresa e pelos benefícios tributários de contração de dívida.

5 IMPOSTOS E TRIBUTOS

- 5.1. A tributação considerada neste ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA foi estimada em função da natureza dos serviços prestados e do faturamento alcançado.
- 5.2. Os impostos e tributos observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes, cujas alíquotas são:
- PIS e COFINS: Tributos Federais incidentes sobre o faturamento bruto. Considerou-se neste estudo econômico de referência a alíquota efetiva média dos últimos quatro anos (2020 a 2023) de empresa brasileira participante do setor em questão, cujo percentual foi de 4,52%.
- 5.3. IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota considerada é de 25%, levando-se em consideração a projeção de receitas estimadas;
- 5.4. CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido): imposto federal sobre o lucro (após calculado o resultado operacional), cuja alíquota é de 9%;
- 5.5. ISS (Imposto sobre Serviço): imposto municipal sobre serviços, cuja alíquota é de 5% (cinco por cento).

6 AMORTIZAÇÃO

- 6.1. Os investimentos são integralmente amortizados dentro do prazo da

CONCESSÃO, de 20 anos.

7 INVESTIMENTOS (CAPEX)

- 7.1. Para o cálculo da estimativa do INVESTIMENTO, foram analisados projetos de concessão de porte e perfil similares licitados recentemente em outras unidades da Federação.
- 7.2. Para estimar o INVESTIMENTO, foram considerados os encargos e prazos constantes do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.
- 7.3. O CAPEX considerado na presente modelagem levou em consideração que na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO
- 7.4. Todos os 104 PAINÉIS PUBLICITÁRIOS desta CONCESSÃO poderão ser eletrônicos e digitais os painéis para exibição de publicidade.
- 7.5. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE a implantação de FACES PUBLICITÁRIAS adicionais que excedam os quantitativos previstos neste TERMO DE REFERÊNCIA. A proposta deverá conter plano de exploração publicitária, incluindo a caracterização do MOBILIÁRIO adicional e a localização proposta, além de plano de negócios, incluindo proposta de remuneração do PODER CONCEDENTE.
- 7.6. Para que fosse ampliada a capacidade da CONCESSIONÁRIA de pagamento da OUTORGA, foi estabelecido que o plano de pagamento seria 50% após o término da CONCORRÊNCIA, e o restante a ser pago anualmente em parcelas iguais a partir do 49º (quadragésimo nono) mês do CONTRATO, contado a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO e sujeito reajuste conforme índice do CONTRATO.
- 7.7. Ainda, para fins de reinvestimento, foi considerado que a vida útil dos MOBILIÁRIOS é de dez anos e que devem ser substituídas após esse

período.

- 7.8. Por fim, ficam estabelecidos e provisionados valores destinados aos ressarcimentos dos estudos elaborados e do processo licitatório, a serem pagos integralmente após o término da CONCORRÊNCIA às partes correspondentes.
- 7.9. Desse modo, o CAPEX estimado para a concessão é de R\$ 59.974.052,21 conforme explicado abaixo:

Implantação	R\$	54.455.252,21
Telas	R\$	5.518.800,00
Outorga	R\$	55.592.948,36
Ressarcimento CCPAR	R\$	641.004,52
Ressarcimento B3	R\$	111.628,58
Reinvestimento	R\$	5.518.800,00

8 FINANCIAMENTO

- 8.1 O presente ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA considerou 50% dos investimentos financiados por fonte de capital de terceiros e os 50% restantes serão aportados pela Concessionária com recursos próprios

9 RECEITAS

- 9.1 Para estimar a receita projetada foi realizada uma pesquisa de campo e mapeou-se os seguintes mobiliários urbanos: (i) abrigo para pontos e paradas de ônibus; (ii) sanitários públicos; (iii) mobiliário urbano para informação – MUPI; (iv) relógio eletrônico digital – RED; (v) placa direcional; (vi) totem de identificação de bens; (vii) cabine de segurança; (viii) banca de jornal; e (ix) coluna multiuso
- 9.2 As receitas foram estimadas com base nas informações abaixo:

Receita	
Painel 8m ² , R\$/m ²	R\$ 4.027.490,54
Painel de 27m ²	R\$ 11.568.323,88
Total Anual	R\$ 15.595.814,41

10 CUSTOS OPERACIONAIS

10.1 Os custos ligados à operação, também conhecidos como custos operacionais, representam todas as despesas incorridas para manter um negócio funcionando. Abrangem uma ampla gama de itens, desde salários e aluguel até materiais de consumo e serviços de terceiros.

10.2 A modelagem econômico-financeira deste projeto considerou as seguintes linhas como custos operacionais: Despesa com pessoal operacional, Manutenção Corretiva, Outorga variável e Comissões detalhados a seguir:

10.3 **Despesa com pessoal Operacional:** Refere-se aos custos diretos com os funcionários envolvidos na operação, incluindo salários, encargos sociais, benefícios e treinamentos, conforme tabela abaixo:

Premissas de Pessoal Operacional	Qtde.	Salário	Encargos	Custo Mensal Total
Engenheiro	1	R\$11.307,37	70,96%	R\$19.331,08
Gerente de Operações	1	R\$11.516,35	70,96%	R\$19.688,35
Encarregado	1	R\$3.872,44	70,96%	R\$6.685,07
Assessor de Manutenção	8	R\$2.966,97	70,96%	R\$40.578,66
Total				R\$86.283,15

10.4 **Manutenção Corretiva:** A MANUTENÇÃO CORRETIVA é a atividade técnica responsável pela correção de uma falha ou anormalidade identificada em instalação ou equipamento e deve ser realizada com o intuito de restabelecer o estado de normalidade. Para esta premissa utilizamos a concessão do mobiliário de Salvador como Benchmark.

Manutenção Corretiva	
Valor Total de CAPEX	R\$ 1.812.440,47
% de Manutenção Mensal	1,70%
Total	R\$ 30.811,49
Total Anual	R\$ 369.737,86

10.5 **Comissões:** Estimou-se que 80% da receita total será proveniente de agências externas, que fazem jus a comissões. Conforme padrões de mercado pesquisados, a comissão média exigida pelas agências é de 20% sobre as

vendas, logo as despesas com comissões foram estimadas como sendo de 20% sobre 80% da receita total.

Outorga Variável e Encargos de Fiscalização: Ficaram estabelecidas as alíquotas de 5% e 3% sobre a receita bruta anual destinada aos cálculos da outorga variável e encargos de fiscalização respectivamente.

11 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

11.1 Despesa com Pessoal: Refere-se aos custos diretos com os funcionários que não estão ligados diretamente a operação. Inclui-se salários, encargos sociais, benefícios e treinamentos.

Premissas de Pessoal Administrativo	Qtde	Salário	Encargos	Custo Mensal Total
Gerente Geral	1	R\$23.806,98	70,96%	R\$40.700,41
Executivo de Vendas	3	R\$6.167,07	70,96%	R\$31.629,67
Gerente Administrativo Financeiro	2	R\$6.673,83	70,96%	R\$22.819,16
Assistente Administrativo Financeiro	6	R\$2.288,53	70,96%	R\$23.474,83
Operador de Limpeza	1	R\$1.485,01	70,96%	R\$2.538,77
Contador	1	R\$5.859,14	70,96%	R\$10.016,79
Advogado	1	R\$9.352,00	70,96%	R\$15.988,18
Total				R\$147.167,80

11.1. Aluguel: Estima-se neste rubrica o custo com aluguel do espaço administrativo.

O valor projetado nesta linha é de R\$ 46.000/ano.

11.2. Materiais não operacionais: Estima-se nesta linha o custo com materiais para o pessoal administrativo. O valor projetado nesta rubrica é de R\$ 72.000/ano.

11.3. Locação de Veículo: A locação de carros para suporte ao pessoal não operacional está estimado em R\$ 18.000/ano.

11.4. Energia e Água: Esta rubrica está considerando a energia e água para o pessoal não operacional. Estima-se um custo de R\$ 12.000/ano.

11.5. Seguros: Para o Seguro de Garantia de Execução do Contrato estima-se 0,01% do valor do contrato e com relação ao Risco de Responsabilidade Civil

estima-se 0,10% do CAPEX com investimentos. Estima-se o custo de R\$ 7.000/ano.

12 FLUXO DE CAIXA LIVRE

R\$ Mil	1	5	10	15	20
(+) Receitas de Publicidade	R\$ 15.596	R\$ 15.596	R\$ 15.596	R\$ 15.596	R\$ 15.596
(-) Outorga Variável	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780
(-) ISS	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780	R\$ 780
(-) PIS/COFINS	R\$ 705	R\$ 705	R\$ 705	R\$ 705	R\$ 705
(=) Receita Líquida	R\$ 13.331	R\$ 13.331	R\$ 13.331	R\$ 13.331	R\$ 13.331
(-) Despesa c/ Pessoal Operacional	R\$ 1.035	R\$ 1.035	R\$ 1.035	R\$ 1.035	R\$ 1.035
(-) Manutenção Corretiva	R\$ 370	R\$ 370	R\$ 370	R\$ 370	R\$ 370
(-) Comissões	R\$ 2.495	R\$ 2.495	R\$ 2.495	R\$ 2.495	R\$ 2.495
(=) Lucro Bruto	R\$ 9.431	R\$ 9.431	R\$ 9.431	R\$ 9.431	R\$ 9.431
(-) Despesa c/ Pessoal Administrativo	R\$1.766	R\$1.766	R\$1.766	R\$1.766	R\$1.766
(-) Aluguel	R\$ 46	R\$ 46	R\$ 46	R\$ 46	R\$ 46
(-) Material	R\$ 72	R\$ 72	R\$ 72	R\$ 72	R\$ 72
(-) Locação Veículo	R\$ 18	R\$ 18	R\$ 18	R\$ 18	R\$ 18
(-) Energia e Água	R\$ 12	R\$ 12	R\$ 12	R\$ 12	R\$ 12
(-) Seguro Garantia de Execução do Contrato	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1
(-) Seguro Responsabilidade Civil	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6
(-) Encargos de Fiscalização	R\$ 468	R\$ 468	R\$ 468	R\$ 468	R\$ 468
(-) Telefone	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6	R\$ 6
EBITDA	R\$ 7.036	R\$ 7.036	R\$ 7.036	R\$ 7.036	R\$ 7.036
IRPJ/CSLL	-R\$ 2.368	-R\$ 1.852	-R\$ 1.667	-R\$ 1.188	R\$ 0
Fluxo de Caixa das Operações	R\$ 5.211	R\$ 4.761	R\$ 4.974	R\$ 5.498	R\$ 6.299
Fluxo de Caixa de Investimentos (CAPEX + Outorga)	-	-	-	-	-
		1.505,74	1.505,74	1.505,74	1.505,74
FCFF	R\$ 4.668	R\$ 3.679	R\$ 3.864	R\$ 4.343	R\$ 5.531

Outorga Fixa Inicial	R\$ 48.184	R\$ Mil
Número de Pontos	150	un.
Outorga Variável	R\$ 15.596	R\$ Mil
Valor do Contrato	R\$ 11.790	R\$ Mil
ISS	5%	%
PIS/COFINS	4,52%	%
Outorga Variável	5%	%
Encargos de Fiscalização	3%	%
Garantia de Proposta	R\$ 59	0,5%
Seguro Garantia de Execução do Contrato	0,01%	%
Risco de Responsabilidade Civil	0,10%	%
Unidade (R\$ Mil)	1000	
Outorga no Início	50%	%
Outorga Diferida	50%	%
Outorga no Início	R\$ 24.092	
Outorga Diferida	R\$ 24.092	
WACC	12,71%	%
VPL Projeto	R\$ 0	

13 CONCLUSÃO

A partir dos dados e das premissas estabelecidas e evidenciadas neste estudo referencial, que tiveram como base, em sua maioria, projetos análogos realizados por outros entes federativos, foi elaborado fluxo de caixa para avaliar o produto dos investimentos, receitas e custos e despesas operacionais trazidos a valor presente pela taxa de desconto estabelecida e conclui-se, conforme demonstrado, que há viabilidade econômico-financeira do projeto em questão.