



Prefeitura de  
**Joinville**

# MODELAGEM JURÍDICA

Anexo II - Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios

PMI – Sistema de  
Estacionamento Rotativo  
Público (SERP) do  
Município de Joinville/SC

Abril | 2024

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [-]**

**ANEXO II DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE  
NEGÓCIOS**

CONCESSÃO COMUM PARA EXPLORAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO  
E REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NECESSÁRIOS À PRESTAÇÃO DO  
SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO EM VIAS E LOGRADOUROS  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE

ABRIL DE 2024

## Sumário

1. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS..... 3
2. FORMATO DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS..... 4

## 1. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

- 1.1. O LICITANTE deverá demonstrar no seu PLANO DE NEGÓCIOS, todos os componentes que impactem a estruturação econômico-financeira de sua PROPOSTA COMERCIAL, destacando-se os seguintes itens:
- a) Fluxo de caixa da CONCESSÃO;
  - b) Demonstração de Resultados da CONCESSIONÁRIA;
  - c) Forma de alavancagem financeira;
  - d) Estrutura de garantias; e
  - e) Proposição de cobertura de seguros.
- 1.2. Para a estruturação do PLANO DE NEGÓCIOS, o LICITANTE deverá considerar:
- f) todos os investimentos, tributos, custos, despesas necessárias para a execução do OBJETO e demais obrigações pecuniárias;
  - g) os níveis de serviço e a tecnologia que será utilizada para executar o OBJETO;
  - h) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO;
  - i) o prazo da CONCESSÃO, que será de 20 (vinte) anos;
  - j) a reversibilidade dos bens de patrimônio da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
  - k) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.
- 1.3. A elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS deve abordar as diretrizes, premissas e processos que serão utilizados na prestação do apoio à fiscalização do SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO, contendo a descrição e os quantitativos estimados dos equipamentos e tecnologias a serem adotadas para o desenvolvimento do serviço.
- 1.4. A elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, bem como a acuidade dos dados que ele incorporar, são de exclusiva responsabilidade do LICITANTE, devendo ser consistente e suficientemente claro quanto às premissas nele adotadas.
- 1.5. Sem prejuízo das informações indicadas nos itens anteriores, o LICITANTE deverá considerar, para a elaboração do seu PLANO DE NEGÓCIOS, as regras estabelecidas no CONTRATO no que tange à disciplina da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO a ser adotada ao longo da CONCESSÃO, e à proposição de cobertura de seguros prevista.

- 1.6. Na elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, o LICITANTE deverá utilizar valores reais, ou seja, sem considerar os efeitos inflacionários, tendo por referência a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, aplicável inclusive à taxa de juros de financiamento.

## 2. FORMATO DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

- 2.1. O PLANO DE NEGÓCIOS deverá ser apresentado pela LICITANTE, juntamente à sua PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do EDITAL, e em dois formatos complementares:
- a) em planilha eletrônica editável e compatível com o Microsoft Excel, incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação, mediante a apresentação de todos os dados, fórmulas e cálculos realizados; e
  - b) em planilha em formato *Portable Document Format* (.pdf), seguida da apresentação do PLANO DE NEGÓCIOS, com o descritivo da modelagem realizada, a identificação e justificativa das premissas adotadas, entre outros elementos que permitam a exata compreensão dos componentes da PROPOSTA COMERCIAL ofertada.
- 2.2. A LICITANTE deverá apresentar, de forma objetiva, clara e detalhada, os elementos que compõe o PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo o fluxo de caixa estimado da CONCESSÃO, a demonstração da viabilidade econômico-financeira da sua PROPOSTA COMERCIAL, tendo em vista todo o prazo de vigência contratual, desde a assinatura do CONTRATO.
- 2.3. O PLANO DE NEGÓCIOS deverá apresentar, no mínimo, os componentes identificados para demonstrar a/o(s):
- a) “receita”, com a estimativa detalhada das receitas oriundas da venda de CAD;
  - b) “CAD vendidos”, com a quantidade de CAD vendidos a USUÁRIOS;
  - c) “custos e despesas”, com: (i) a estimativa detalhada de custos e despesas operacionais, mediante a abertura de preços e quantidades; e (ii) a estimativa discriminada de despesas administrativas, comerciais e financeiras;
  - d) “pagamento das outorgas”, com: (i) despesas com pagamento da OUTORGA VARIÁVEL; e (ii) dispêndios com o pagamento da OUTORGA FIXA;
  - e) “impostos e tributos”, com: (i) a estimativa detalhada de despesas com Imposto sobre Serviços (“ISS”); (iii) a estimativa detalhada de despesas com PIS/Cofins; (iv) a estimativa detalhada de despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; e (v) a estimativa detalhada de créditos ou abatimentos da base de cálculo de qualquer imposto ou tributo;
  - f) “investimentos”, com toda a projeção de investimentos necessários ao cumprimento do objeto do CONTRATO, com o (i) cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação; (ii) prazos para obtenção das licenças pertinentes, se aplicável; e (iii) quantitativos e preços dos

itens, que deverão ser discriminados nos investimentos, e os detalhes da depreciação;

- g) “financiamento”, com a indicação: (i) do ingresso de capital de terceiros (empréstimo ponte e/ou longo prazo, dívida sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários diversos, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.); (ii) do pagamento de principal; (iii) dos valores dos juros e encargos estimados, e seu cronograma de pagamento; e (iv) do índice de cobertura do serviço da dívida durante todo o período correspondente;
  - h) “receitas financeiras”, com indicação de receitas oriundas de aplicações ou outras operações financeiras;
  - i) “projeções macroeconômicas”, com todas as projeções de taxas e índices que possam vir a influenciar o PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo taxas de juros, índices de inflação, câmbio, entre outros;
  - j) “recuperação do investimento”, com todas as premissas para recuperação do investimento por parte dos acionistas da SPE ao longo do prazo da CONCESSÃO, incluindo distribuição de dividendos, redução de capital etc.;
  - k) “indicadores”, com a produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital, payback etc.;
  - l) “fluxos de caixa”, com discriminação: (i) do fluxo de caixa do projeto desalavancado; (ii) do fluxo de caixa do projeto alavancado; e (iii) fluxo de caixa do acionista (fluxo de dividendos, aportes de capital, reduções de capital, ou similares), com a abertura de todas as linhas que os compõem;
  - m) “taxa interna de retorno (TIR)”, com discriminação: (i) da TIR do projeto desalavancado; (ii) da TIR do projeto alavancado; (iii) da TIR do acionista; e (iv) justificativa para as TIRs alcançadas.
- 2.4. A LICITANTE também deverá apresentar, de forma objetiva, clara e detalhada, as demonstrações de resultado, balanços patrimoniais e demonstrações de fluxo de caixa projetadas da CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo de vigência contratual.
- 2.5. Os elementos solicitados devem ser apresentados em granularidade mensal, e com a respectiva consolidação anual, para todo prazo de vigência contratual.
- 2.6. As demonstrações financeiras projetadas deverão ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº 6.404/1976 e alterações posteriores), nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.