

MUNICÍPIO DE LAGES

CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO

SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO PAGO



INSTRUÇÕES DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO III



SUMÁRIO

1.	DA INTRODUÇÃO	3
2.	DA CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	4
3.	DAS INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	5
4.	DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ECONÔMICO	5
5.	DO FLUXO DE CAIXA DA CONCESSÃO	5



INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

1. DA INTRODUÇÃO

- 1.1. A Proposta Comercial compõe-se dos seguintes documentos:
 - a. Anexo III.1 – Carta de Apresentação da Proposta Comercial;
 - b. Anexo III.2 – Proposta Comercial.
- 1.2. Por meio da Carta de Apresentação da Proposta Comercial (Anexo III.1) a LICITANTE deverá apresentar o preço público para a Tarifa Básica de Utilização proposta, bem como, o preço para o Valor de Outorga proposto e a Projeção de Crescimento Anual adotada, conforme resultar da Proposta Comercial (Anexo III.2) elaborado para os fins do presente Edital, sendo que o referido estudo deverá ser apresentado impresso, e em anexo a carta em comento, bem como deverá ser apresentada uma cópia em meio mídia digital (CD-R).
- 1.3. Este anexo apresenta as instruções necessárias para o preenchimento da Carta de Apresentação da Proposta Comercial (Anexo III.1) e da Proposta Comercial (Anexo III.2), este composto por um conjunto de planilhas por meio das quais deverão ser apresentadas as projeções econômico e financeiras consideradas na elaboração da Proposta Comercial da LICITANTE. Serão solicitadas informações relativas às receitas e aos custos com a operação dos serviços concedidos, bem como às movimentações financeiras decorrentes dos investimentos exigidos.
- 1.4. A concessão constitui, fundamentalmente, um empreendimento destinado à empresa que, além de possuir capacidade econômico e financeira para financiar os investimentos que constituem as exigências da concessão, tenha capacidade técnica para promover a execução dos serviços e a capacidade administrativa e empresarial para gerenciar, com êxito, a exploração do Sistema de Estacionamento Rotativo Pago – SERP.
- 1.5. Ressalta-se que as receitas necessárias para o cumprimento dos encargos da concessão e para remunerar a CONCESSIONÁRIA advirão, basicamente, da cobrança de tarifa dos usuários do serviço concedido.
- 1.6. É oportuno observar que não são as tarifas, isoladamente consideradas, que compatibilizam os investimentos requeridos para a execução da concessão, mas um conjunto representado pelo atendimento cumulativo de fatores favoráveis à



correta execução do empreendimento, dentre os quais se destacam a gestão técnica, operacional, financeira e administrativa eficiente.

- 1.7. O devido conhecimento, por parte dos LICITANTES em potencial interessados na execução dos serviços é condição indispensável para o sucesso da futura contratação. Antes, portanto de vir a ser admitido como LICITANTE, os interessados devem empreender um amplo e adequado estudo visando verificar a viabilidade técnica e econômico e financeira, assim como os riscos que envolvem a concessão, de modo a produzir um plano de negócios que atenda a todos os requisitos estabelecidos.
- 1.8. Além dos elementos que embasam a Proposta Comercial da LICITANTE, a mesma constitui-se em estudo econômico e financeiro elaborado com técnicas consagradas de engenharia financeira e de economia de forma a permitir ampla e pormenorizada análise do orçamento dos serviços a serem prestados pelo LICITANTE, do Fluxo de Caixa da Concessão e dos indicadores de mérito pretendidos ou resultantes.
- 1.9. A complexidade dos estudos motivou a padronização do mesmo na forma de um Plano de Negócios constituído por um conjunto de planilhas disponibilizadas no Anexo III.2 – Proposta Comercial do Edital, a serem preenchidas e apresentadas de modo a demonstrar o desempenho e a viabilidade da Proposta Comercial da LICITANTE.
- 1.10. As planilhas deverão ser acompanhadas de memórias de cálculo e demais planilhas complementares e de um texto que explique os critérios e demais aspectos relevantes para a compreensão da Proposta Comercial apresentada pela LICITANTE.
- 1.11. Para todos os fins do presente Edital, a Proposta Comercial consiste no valor da Tarifa Básica de Utilização proposta em reais, e pelo Valor de Outorga proposto pela LICITANTE e demais documentos que o complementam, devidamente impressas e assinadas na forma do presente Edital.

2. DA CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 2.1. A Carta de Apresentação da Proposta Comercial deverá ser elaborada e preenchida de acordo com o Anexo III.1.



3. DAS INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 3.1. A Carta da Proposta Comercial deverá ser complementada pelo estudo de viabilidade econômica e financeira denominado de Proposta Comercial (Anexo III.2), levando em consideração a projeção da receita dos custos operacionais, administrativos e comerciais, sintetizados na forma de:
- a. Demonstrativo de Resultado Econômico Anual Projetado – DRE;
 - b. Fluxo de Caixa da Concessão.
- 3.2. Para facilitar o trabalho da LICITANTE e objetivando uniformizar a forma de apresentação da Proposta Comercial, disponibilizou-se o arquivo “Anexo III.2 – Proposta Comercial” o qual foi desenvolvido em formato compatível com o MS Excel 97-2003 e é executável em sistema operacional MS Windows 2000/XP/Vista ou posterior.

4. DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ECONÔMICO

- 4.1. Essa demonstração será empregada para verificar o desempenho econômico da concessão, adotando-se a metodologia estipulada pela legislação fiscal.
- 4.2. Apura e demonstra o resultado econômico anual da concessão, obtido pela diferença entre as receitas e os custos projetados, incluindo a carga tributária incidente sobre o lucro, quando houver, para o período de vigência contratual de 15 (quinze) anos.
- 4.3. O resultado econômico de cada período será base para a projeção dos Fluxos de Caixa, uma vez realizados os ajustes relativos ao custo da depreciação.
- 4.4. Não será admitido EBTIDA (Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização), isto é, lucro operacional menor ou igual a zero, exceto no primeiro ano de operação.

5. DO FLUXO DE CAIXA DA CONCESSÃO

- 5.1. Demonstra o cronograma dos desembolsos efetivamente esperados pela LICITANTE, ajustando-se os valores relativos aos investimentos, com a exclusão dos custos da depreciação, considerados para a apuração do resultado econômico, porém não desembolsados no seu período de competência, e a inclusão dos valores relativos aos desembolsos com recursos próprios, bem como as entradas



de recursos com a venda de ativos usados, especialmente no final do prazo de concessão.

5.2. A viabilidade da Proposta Comercial da LICITANTE será demonstrada por meio da combinação dos resultados apurados na Demonstração do Resultado Econômico e no Fluxo de Caixa da Concessão, sintetizado nas seguintes condições:

- a. Valor Presente Líquido (VPL) do Fluxo de Caixa da Concessão deverá ser maior do que zero;
- b. Percentual da Taxa Interna de Retorno (TIR) do Fluxo de Caixa da Concessão não poderá ser inferior a 7,11% (WACC);
- c. O percentual da Taxa de Desconto adotada é de 7,11% (WACC);
- d. O preço da Tarifa Básica de Utilização proposta não poderá ser superior a R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos);
- e. O Valor de Outorga mínimo é de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por vaga/mês.

5.3. A Proposta Comercial será desclassificada se constatada a ocorrência de pelo menos um do seguintes casos:

- a. Valor Presente Líquido nulo ou menor do que zero;
- b. Taxa Interna de Retorno menor do que 7,11%;
- c. Preço da Tarifa Básica de Utilização maior do que R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos);
- d. Projeção de Crescimento anual maior do que 2,5%.

5.4. O Anexo III.2 – Proposta Comercial é composto pelas seguintes planilhas (abas):

<i>Planilha 1 - Premissas Básicas para Determinação do Custo do Serviço</i>
<i>Planilha 2 - Preços dos Insumos Básicos</i>
<i>Planilha 3 - Investimentos Iniciais</i>
<i>Planilha 4 - Composição da Despesa com Pessoal</i>
<i>Planilha 5 - Composição da Despesa com Benefício Social</i>
<i>Planilha 6 - Composição da Despesa Geral</i>
<i>Planilha 7 - Composição da Despesa com Veículo - Passeio de uso Administrativo</i>
<i>Planilha 8 - Composição da Despesa com Veículo - Utilitário</i>
<i>Planilha 9 - Composição da Despesa com Veículo - Motocicleta</i>
<i>Planilha 10 - Composição da Depreciação de Veículo, Máquina e Equipamento</i>
<i>Planilha 11 - Projeção da Depreciação do Veículo</i>



<i>Planilha 12 - Encargos Sociais</i>
<i>Planilha 13 - Orçamento do Custo do Serviço - FASE I</i>
<i>Planilha 14 - Orçamento do Custo do Serviço - FASE II</i>
<i>Planilha 15 - Orçamento Anual do Custo do Serviço - ANO 1</i>
<i>Planilha 16 - Orçamento Anual do Custo do Serviço - ANO 2</i>
<i>Planilha 17 - Fluxo de Caixa Projetado</i>
<i>Planilha 18 - Cálculo da WACC (Weighted Average Capital Cost)</i>
<i>Planilha 19 - Demonstrativo de Vagas Ofertadas</i>
<i>Planilha 20 - Composição das Vagas e das Horas Equivalentes</i>

- 5.5. Para elaboração da Proposta Comercial, a LICITANTE deverá informar o preço dos insumos básicos, dos veículos, das máquinas, equipamentos, parquímetros e demais dispositivos necessários para a operacionalização do serviço, assim como, os coeficientes, os parâmetros, as taxas, os percentuais e demais fatores fixados pelo Edital e seus anexos, que irão compor o custo total do serviço.
- 5.6. O Anexo III.2 – Proposta Comercial deverá ser apresentada completa em cópia impressa e em mídia digital (CD-R), e a LICITANTE é responsável pela comprovação das informações que constarem da mesma.
- 5.7. As planilhas relacionadas no Quadro 1 apresentam células na cor amarela que requerem preenchimento de valores numéricos, coeficientes ou percentuais, conforme o caso:

Quadro 1 – Planilhas a serem preenchidas

<i>Planilha 2 - Preços dos Insumos Básicos</i>
<i>Planilha 3 - Investimentos Iniciais</i>
<i>Planilha 7 - Composição da Despesa com Veículo - Passeio de uso Administrativo</i>
<i>Planilha 8 - Composição da Despesa com Veículo - Utilitário</i>
<i>Planilha 9 - Composição da Despesa com Veículo - Motocicleta</i>
<i>Planilha 17 - Fluxo de Caixa Projetado</i>

- 5.8. Nas planilhas relacionadas no Quadro 2, não se faz necessário o preenchimento, pois as mesmas são calculadas automaticamente a partir dos preenchimentos das células com fundo na cor amarela:



Quadro 2 – Planilhas preenchidas automaticamente

<i>Planilha 1 - Premissas Básicas para Determinação do Custo do Serviço</i>
<i>Planilha 4 - Composição da Despesa com Pessoal</i>
<i>Planilha 5 - Composição da Despesa com Benefício Social</i>
<i>Planilha 6 - Composição da Despesa Geral</i>
<i>Planilha 10 - Composição da Depreciação de Veículo, Máquina e Equipamento</i>
<i>Planilha 11 - Projeção da Depreciação do Veículo</i>
<i>Planilha 12 - Encargos Sociais</i>
<i>Planilha 13 - Orçamento do Custo do Serviço - FASE I</i>
<i>Planilha 14 - Orçamento do Custo do Serviço - FASE II</i>
<i>Planilha 15 - Orçamento Anual do Custo do Serviço - ANO 1</i>
<i>Planilha 16 - Orçamento Anual do Custo do Serviço - ANO 2</i>
<i>Planilha 18 - Cálculo da WACC (Weighted Average Capital Cost)</i>
<i>Planilha 19 - Demonstrativo de Vagas Ofertadas</i>
<i>Planilha 20 - Composição das Vagas e das Horas Equivalentes</i>

- 5.9. Em as planilhas que requerem preenchimentos, estas deverão ser assinadas e datadas pelo Representante Legal da LICITANTE, no campo indicado, as demais planilhas, somente rubricadas por este.
- 5.10. Não haverá conferência do preenchimento das planilhas impressas no ato da entrega, nem do conteúdo da mídia digital (CD-R), essa tarefa é de inteira responsabilidade da LICITANTE.
- 5.11. Os cálculos poderão considerar livre o número de casas decimais, porém na apresentação da Proposta Comercial admite-se, no máximo, duas casas decimais.
- 5.12. **Ajuda para o Preenchimento das Planilhas:**
- 5.12.1. Quanto do preenchimento das planilhas (aba na cor amarela), posicionar o cursor somente sobre os locais que contenham os campos (células) na cor amarela, para que seja incluída a entrada de dados. Os demais campos (células) não serão editáveis pela LICITANTE.
- 5.12.2. Todas as células na cor amarela deverão ser preenchidas com os valores propostos pela LICITANTE para a composição da Proposta Comercial.
- 5.12.3. A Tarifa Básica de Utilização proposta, resulta do Fluxo de Caixa e leva em consideração o montante dos investimentos propostos, os preço dos insumos, os coeficientes e parâmetros de consumo, o percentual proposto para a Taxa de



Crescimento anual, além dos demais resultados e méritos pretendidos pela LICITANTE.

5.13. **Planilha 2** – Preços dos Insumos Básicos

A. Pessoal

Quantidade

5.13.1. A quantidade de colaboradores para cada função foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Salário Base

5.13.2. A LICITANTE deverá informar, no mínimo, o preço do salário base (piso salarial) e quebra de caixa, para cada função de conformidade com o disposto em normativo da categoria.

5.13.3. A comprovação destes preços deverá vir seguida de acordo coletivo, convenção coletiva ou dissídio coletivo ou documento normativo correspondente.

Referência

5.13.4. Informar a fonte dos valores propostos.

B. Benefícios

Quantidade

5.13.5. A quantidade de colaboradores para cada função foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Preço

5.13.6. A LICITANTE deverá informar o preço mensal gasto com cada tipo de benefício social.

5.13.7. Estes preços deverão ser comprovados por meio de documento fiscal, orçamento ou pedido de compra.

Referência

5.13.8. Informar a fonte dos valores propostos.



C. Uniforme

Colaboradores

5.13.9. A quantidade de colaboradores para cada função foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Quantidade

5.13.10. A quantidade de Uniforme foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Preço Unitário

5.13.11. A LICITANTE deverá informar o preço unitário de cada tipo de Uniforme.

5.13.12. Estes preços deverão ser comprovados por meio de documento fiscal, orçamento ou pedido de compra.

Referência

5.13.13. Informar a fonte dos valores propostos.

D. EPI

Colaboradores

5.13.14. A quantidade de colaboradores para cada função foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Quantidade

5.13.15. A quantidade de EPI foi fixada para fins de composição do custo de pessoal.

Preço Unitário

5.13.16. A LICITANTE deverá informar o preço unitário do EPI.

5.13.17. Estes preços deverão ser comprovados por meio de documento fiscal, orçamento ou pedido de compra.

Referência

5.13.18. Informar a fonte do valor proposto.



E. Despesas

Preço

- 5.13.19. A LICITANTE deverá informar o preço gasto mensalmente com cada tipo de despesas correspondente.
- 5.13.20. Estes preços deverão ser comprovados por meio de documento fiscal, orçamento ou pedido de compra.

Referência

- 5.13.21. Informar a fonte dos valores propostos.
- 5.13.22. Ao final, informar a data (dd/mm/aa), o nome completo do representante legal da LICITANTE de conformidade com o Contrato Social, o cargo e a função que ocupa na empresa, e a razão social da LICITANTE e assinar a respectiva planilha.

5.14. Planilha 3 – Investimentos Iniciais

Quantidade

- 5.14.1. Ressalvadas as quantidades fixadas para fins da composição de custo, as demais quantidades deverão ser informadas em cada item de conformidade com a necessidade da LICITANTE.

Preço Unitário

- 5.14.2. A LICITANTE deverá informar o preço unitário de cada item que será utilizado na prestação do serviço.
- 5.14.3. Estes preços deverão ser comprovados por meio de documento fiscal, orçamento ou pedido de compra.

Referência

- 5.14.4. Informar a fonte dos valores propostos.
- 5.14.5. Ao final, inserir a data e assinar a respectiva planilha.



5.15. **Planilha 7 – Composição da Despesa com Veículo – Passeio de uso Administrativo**

A. Premissas Básicas

1. Informação Técnica do Veículo

Características

5.15.1. A LICITANTE deverá informar as características referentes ao Veículo de Passeio de Uso Administrativo.

Referência

5.15.2. Informar a fonte das respectivas características.

2. Informação Financeira do Veículo

Resultado

5.15.3. A LICITANTE deverá informar o preço dos insumos básicos e dos seguros referentes ao Veículo de Passeio de Uso Administrativo.

Referência

5.15.4. Informar a fonte dos valores propostos.

3. Informação Operacional do Veículo

5.15.5. A quilometragem média mensal do Veículo de Passeio de Uso Administrativo está fixada no Edital.

B. Memória De Cálculo

1. Custo Fixo

5.15.6. A composição do Custo Fixo está condicionada aos parâmetros fixado no Edital.

2. Custo Variável

Capacidade

5.15.7. Informar as capacidades de cada item.

Fator de Consumo

5.15.8. Informar o fator de consumo de cada item.

5.15.9. Ao final, inserir a data e assinar a respectiva planilha.



5.16. **Planilha 8 – Composição da Despesa com Veículo – Utilitário**

A. Premissas Básicas

1. Informação Técnica do Veículo

Características

5.16.1. A LICITANTE deverá informar as características referentes ao Veículo – Utilitário.

Referência

5.16.2. Informar a fonte das respectivas características.

2. Informação Financeira do Veículo

Resultado

5.16.3. A LICITANTE deverá informar o preço dos insumos básicos e dos seguros referentes ao Veículo - Utilitário.

Referência

5.16.4. Informar a fonte dos valores propostos.

3. Informação Operacional do Veículo

5.16.5. A quilometragem média mensal do Veículo – Utilitário está fixada no Edital.

B. Memória De Cálculo

1. Custo Fixo

5.16.6. A composição do Custo Fixo está condicionada aos parâmetros fixado no Edital.

2. Custo Variável

Capacidade

5.16.7. Informar as capacidades de cada item.

Fator de Consumo

5.16.8. Informar o fator de consumo de cada item.

5.16.9. Ao final, inserir a data e assinar a respectiva planilha.



5.17. **Planilha 9 – Composição da Despesa com Veículo – Motocicleta**

A. Premissas Básicas

1. Informação Técnica do Veículo

Características

5.17.1. A LICITANTE deverá informar as características referentes ao Veículo – Motocicleta.

Referência

5.17.2. Informar a fonte das respectivas características.

2. Informação Financeira do Veículo

Resultado

5.17.3. A LICITANTE deverá informar o preço dos insumos básicos e dos seguros referentes ao Veículo - Motocicleta.

Referência

5.17.4. Informar a fonte dos valores propostos.

3. Informação Operacional do Veículo

5.17.5. A quilometragem média mensal do Veículo – Motocicleta está fixada no Edital.

B. Memória De Cálculo

1. Custo Fixo

5.17.6. A composição do Custo Fixo está condicionada aos parâmetros fixado no Edital.

2. Custo Variável

Capacidade

5.17.7. Informar as capacidades de cada item.

Fator de Consumo

5.17.8. Informar o fator de consumo de cada item.

5.17.9. Ao final, inserir a data e assinar a respectiva planilha.



5.18. **Planilha 17 – Fluxo de Caixa Projetado**

A. Demonstrativo de Resultado Econômico Anual Projetado - DRE

5.18.1. O Demonstrativo de Resultado Econômico – DRE anual projetado resulta da composição da receita e do custo proposto apontado pelas planilhas correspondentes, bem como, do Tarifa Básica de Utilização proposta e do Valor de Outorga proposta pela LICITANTE.

B. Fluxo de Caixa da Concessão

5.18.2. O Fluxo de Caixa da Concessão resulta do Demonstrativo de Resultado Econômico – DRE anual projetado para cada ano, juntamente com o preço da Tarifa Básica de Utilização proposta e do Valor da Outorga proposta pela LICITANTE.

Projeção de Crescimento

5.18.3. A LICITANTE deverá informar o percentual de incremento anual da Taxa da Ocupação efetiva das vagas. Este percentual não poderá ser menor do que zero e nem superior a 2,5% ao ano.

5.18.4. LICITANTE deverá apresentar texto justificando o percentual de incremento anual da Taxa da Ocupação efetiva das vagas.

Tarifa Básica de Utilização – Proposta

5.18.5. A LICITANTE deverá informar o preço para a Tarifa Básica de Utilização – Proposta, a qual não poderá ser superior à Tarifa Básica de Utilização – Máxima admitida no Edital, que é de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por hora/vaga.

Valor de Outorga – Proposto

5.18.6. A LICITANTE deverá informar o Valor de Outorga proposto, o qual não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais) por vaga/mês.

5.18.7. A diferença a maior entre o Valor de Outorga proposto pela LICITANTE e o Valor de Outorga mínimo será considerado bonificação e não deverá compor a despesa ou o repasse tributário, sendo deduzido do lucro.

5.18.8. Ao final, inserir a data e assinar a respectiva planilha.