

ANEXO 4 - INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

A Proposta Comercial deverá ser composta por:

- a) Carta Proposta;
- b) Atendimento as diretrizes para elaboração do Plano de Negócios
- c) Planilha Modelo do Fluxo de Caixa do Projeto Desalavancado
(Quadro 1)

a) Carta Proposta

[local], [■] de [■] de 2023.

Ao

Município de Cotia

Ref.: Edital de Concorrência nº XX/2023 - Proposta Comercial.

Prezados Senhores,

Atendendo à convocação do PODER CONCEDENTE, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para execução do objeto da CONCORRÊNCIA em referência.

Propomos, como valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser pago pelo PODER CONCEDENTE, para execução dos SERVIÇOS da CONCESSÃO objeto da presente CONCORRÊNCIA conforme definidos no EDITAL, após a entrega de todos os MARCOS DO CRONOGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E EFICIENTIZAÇÃO e considerando o atendimento pleno dos INDICADORES DE DESEMPENHO, o valor de R\$ [■] (■ Reais), tendo como data-base a data limite para a apresentação da PROPOSTA COMERCIAL.

Declaramos, expressamente, que:

A presente PROPOSTA COMERCIAL é válida por 180 (cento e oitenta) dias, contado da data para recebimento dos envelopes, conforme especificado no EDITAL;

Foram considerados no cálculo dos valores propostos acima todos os encargos, tributos, custos e despesas necessários à execução da CONCESSÃO, conforme elementos do EDITAL e do CONTRATO;

Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL em referência;

Confirmamos que temos pleno conhecimento do objeto da CONCESSÃO, bem como das condições de execução do CONTRATO;

Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização dos trabalhos em conformidade com o disposto no CONTRATO e diplomas legais e normativos aplicáveis; e

Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL em referência.

Atenciosamente,

[PROPONENTE]
[representante legal]

b) Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios

O Plano de negócios deve ser elaborado com planejamento econômico-financeiro adequado e vinculado à declaração de análise de viabilidade da proposta comercial emitida pela instituição financeira (ANEXO 12), e que atenda os compromissos contratuais previstos no EDITAL e seus ANEXOS.

A elaboração do Plano de negócios deverá considerar o recebimento das contraprestações, pagamento de todos os custos e despesas operacionais, impostos e investimentos, inclusive de capital de giro e etc.

Erros materiais são definidos como equívocos na aplicação das premissas apresentadas na Proposta Econômica, tais como: erros de fórmula, cálculo incorreto na estimativa dos impostos a pagar, dentre outras aplicações incorretas das premissas econômicas apresentadas ou da lei vigente. Desta forma, os erros materiais são risco do licitante. A seguir são apresentadas as instruções para o preenchimento dos quadros do Fluxo de Caixa Livre do Projeto, conforme requerido no Edital, de modo a padronizar a sua elaboração e apresentação quanto à:

- Projeções de Receita Operacionais, Impostos Diretos sobre as Receitas, Custos Operacionais, Despesas Administrativas, Impostos e Contribuições sobre a Renda, Investimentos em bens reversíveis, ativos fixos, intangíveis, financeiros, Capital de Giro e etc;
- Verificação da razoabilidade e viabilidade da Contraprestação Proposta e das estimativas realizadas pela Licitante.

Na elaboração do Plano de Negócios, a Licitante deve seguir as instruções abaixo:

- Considerar, por ocasião da elaboração do Fluxo de Caixa Livre e das demonstrações contábeis as orientações do ICPC 01 (R1), OCPC 05, CPC 47, CPC 48 e demais normas e recomendações contábeis e fiscais vigentes no país para contratos de concessão.
- A Contraprestação Proposta apresentada deve respeitar o limite máximo determinado no Edital. Ainda, não devem ser consideradas

quaisquer Receitas Adicionais, como possíveis bônus de economia de energia, receitas acessórias ou extraordinárias.

- Considerar na elaboração do plano de negócio os reinvestimentos necessários para modernização dos ativos e bens reversíveis, tendo em vista o efeito da depreciação natural, obsolescência dos equipamentos e fim da vida útil dos mesmos.
- A Proponente deverá obrigatoriamente substituir os equipamentos, após o término da vida útil a qual estará estabelecida nas declarações dos fabricantes dos equipamentos que a Concessionária irá instalar e obrigatoriamente serão anexados ao plano de modernização.
- Todas as projeções devem ser feitas em termos reais, ou seja, neutralizando qualquer expectativa de inflação;
- Considerar todos os tributos incidentes sobre o objeto da Licitação, na forma da legislação vigente, salvo as excepcionalidades definidas neste Edital e em seus Anexos;
- Indicar, por ocasião da elaboração do Fluxo de Caixa Livre Desalavancado, o regime contábil e fiscal adotado, conforme regimes vigentes no país;
- Expressar todos os valores em reais (R\$), referidos na data-base de apresentação dos documentos de habilitação e proposta de preços, conforme definido no Edital;
- Considerar o prazo de 20 (vinte) anos para a concessão, contados a partir da DATA DE EFICÁCIA.
- O Plano de Negócios será composto pela planilha de fluxo de caixa livre desalavancado a ser preenchida pela Licitante (Quadro 1). É facultado à Licitante apresentar Quadros Auxiliares que facilitem a compreensão dos números apresentados.

Quadro 1 - Fluxo de caixa livre Desalavancado

Deve-se consolidar as informações referentes ao fluxo de caixa do projeto ao longo do período de Concessão, demonstrando a sua Taxa Interna de Retorno do Projeto (TIR) em termos reais, líquida de impostos, além do VPL, com a taxa de desconto aplicada, e o payback do projeto.

Ano do Contrato	A n o 1	A n o 2	A n o 3	A n o 4	A n o 5	A n o 6	A n o 7	A n o 8	A n o 9	A n o 10	A n o 11	A n o 12	A n o 13	A n o 14	A n o 15	A n o 16	A n o 17	A n o 18	A n o 19	A n o 20	
(+) Receitas Operacionais																					
(-) Iss/Pis/Cofins																					
(-) Custos Operacionais																					
(-) Despesas Administrativas																					
(-) Irpj/Csll																					
(-) Investimentos																					
(+/-) Variação NCG																					
(=) Fluxo de Caixa Livre Para Firma																					

TIR (%)	
Taxa de Desconto VPL (%)	
VPL (R\$)	
Payback (Anos)	