



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS

**RELATÓRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO REFERENCIAL  
PARA A CONCESSÃO DE RELÓGIOS ELETRÔNICOS DIGITAIS**

**20 DE MAIO DE 2019**



## **Prefeitura de Porto Alegre**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS

### **1. INTRODUÇÃO**

Este relatório de avaliação econômico-financeira tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para o desenvolvimento do projeto de concessão de relógios eletrônicos digitais (REDs) na cidade de Porto Alegre.

O presente documento apresenta as estimativas para as receitas, custos, despesas e investimentos utilizados para o cálculo de TIR, outorga e estimativa de resultado do projeto. As informações que subsidiaram os estudos foram obtidas através de pesquisa e reuniões com agentes do mercado publicitário em mobiliário urbano e estudos técnicos.

Os dados apresentados a seguir, são projeções baseadas em ‘termos reais’, ou seja, não consideram o efeito da inflação.

Os valores referentes aos investimentos, receitas e despesas aqui apresentados são estimativas e não sendo, portanto números vinculantes. De nenhuma forma, os números adotados neste relatório podem ser usados como justificativa para pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro ou questionamentos sobre o certame licitatório, sendo apenas de caráter consultivo. Os empreendedores interessados deverão realizar suas próprias estimativas de retorno com os dados apresentados no edital e seu conhecimento de mercado para calcular a atratividade do projeto.

### **2. OBJETIVOS DO PROJETO**

O objetivo do projeto é a Concessão onerosa de serviço de utilidade pública contemplando a produção, instalação, manutenção e operação de relógios eletrônicos digitais e câmeras de monitoramento, com exclusividade da concessionária na exploração publicitária dos referidos relógios.

### **3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS**

A seguir serão apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento dos investimentos, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do modelo econômico-financeiro:

#### **a) Parâmetros Gerais do Projeto**

Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- Modalidade de contratação, que se trata de concessão comum, com base na Lei Federal 8.987/95 e,
- Prazo de duração do Contrato, de 20 (vinte) anos;



## Prefeitura de Porto Alegre

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS

### b) Imposto de Renda e Tributos

Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as alíquotas referentes à opção de Lucro Real, descritas abaixo:

- PIS (Programa de Integração Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65%;
- COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60%;
- IR (Imposto de Renda) – imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); acrescida de 10% sobre a parcela tributável que exceder a R\$ 20.000/ mês;
- CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) – imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9%;
- ISS (Imposto sobre Serviços) – imposto municipal sobre serviços cuja alíquota considerada foi de 5,00%.

**Tabela 1** - Tributos estimados durante os 10 anos da concessão.

<b>Imposto</b>	<b>Valor Total Estimado (R\$ mil)</b>
PIS/COFINS	1.957
ISS	5.930
IRPJ e CSLL	7.616
<b>Total Tributos</b>	<b>15.503</b>

### c) Projeção de Investimentos (CAPEX)

A previsão de investimentos considera os insumos necessários para a implantação dos 168 REDs dentro de 24 meses e sua atualização tecnológica após o décimo ano.

Assim, o relatório econômico-financeiro considerou que o total de investimentos projetado para Concessão totaliza R\$ 17,2 milhões.

**Tabela 2** - Estimativas dos investimentos

<b>CAPEX Estimado (R\$ mil)</b>	
REDs	8.820
Fibra óptica	2.033
Câmeras	672
<b>Total CAPEX Inicial</b>	<b>11.525</b>



## Prefeitura de Porto Alegre

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Atualização (após o décimo ano)	
REDs Atualização	5.040
Câmeras Atualização	672
<b>TOTAL DO CAPEX</b>	<b>17.237</b>

### d) Receitas

A Concessionária obterá as receitas através da venda de publicidade que será alocada nos REDs. Para efeitos de cálculo foi adotado o valor de R\$750,00 por semana por face conforme identificado nas pesquisas internas realizadas.

A estimativa de ocupação com publicidade é de 60% das faces disponíveis de acordo com informações de empresas atuantes no segmento.

Dado que todos REDs deverão estar instalados ao fim do segundo ano da concessão, estimamos abaixo a curva da evolução da receita, onde consideramos a ocupação de 60% seja alcançada ao fim do segundo ano. Para os demais anos, não consideramos variações de preço nem de ocupação, permanecendo constante o valor do terceiro ano para os demais períodos.

**Tabela 3 - Receita**

	<b>Ano 1</b>	<b>Ano 2</b>	<b>Ano 3</b>
Receita Bruta (R\$ mil)	1.401	5.333	7.862

	<b>Total Estimada</b>	<b>Média mensal estimada</b>
Receita Bruta (R\$ mil)	161.452	673

### e) Custos e Despesas (OPEX)

Os custos e despesas foram estimados para atender todas as necessidades da operação. A equipe foi dimensionada para atender o ritmo de operação e os prazos de instalação do projeto, assim como os insumos necessários para a realização dos serviços.

Inferimos que o sistema de vendas de publicidade será realizado por uma equipe própria e outra terceirizada, via agência de publicidade. As despesas operacionais destacadas abaixo consideraram as contas de: energia elétrica, pessoal, manutenção e administrativas.



## Prefeitura de Porto Alegre

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Tabela 4 - Despesas Operacionais REDs (OPEX)

	OPEX Total Estimado (R\$ mil)	OPEX Médio Mensal Estimado (R\$ mil)
Despesas Operacionais	36.000	150
Comissões de Vendas	10.081	42
Depreciação/Amortização	16.719	70
<b>Total OPEX Estimado</b>	<b>62.800</b>	<b>262</b>

### f) Resultados

Tendo estas estimativas de receitas, custo de operação e valor dos investimentos necessários, foi construído fluxo de caixa operacional projetado para verificar a viabilidade do projeto e determinar uma outorga mínima que viabilize a atratividade do negócio. A Taxa Interna de Retorno, TIR, alcançada com nossas premissas foi de 7,98% em termos reais.

Optou-se por um modelo onde parte da outorga mínima será a vista: R\$ 1.514.586,00 e parte a prazo a ser paga ao longo da concessão com início no terceiro ano: R\$ 6.058.343,00 parcelados em 216 meses, ajustado pelo IPCA/IBGE. Estes valores foram definidos como o lance mínimo do procedimento licitatório,

<b>Resultados do projeto (mil)</b>	
Taxa Interna de Retorno (TIR)	7,98%
Outorga fixa por relógio (R\$248,55)	R\$41,8
Outorga Mensal	R\$ 28
Outorga Mínima Inicial	R\$ 1.515
Outorga Fixa/Relógio	R\$ 9.500
Outorga Total	R\$ 17.073
Capex Total	R\$ 17.237
Opex Total	R\$ 62.800