



Governo do Estado de Minas Gerais

Sistema Estadual de Meio Ambiente

Instituto Estadual de Florestas

CONCORRÊNCIA NPE/IEF N°01/2020

Concorrência Pública que tem por finalidade selecionar a proposta mais vantajosa para celebração de contrato de concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de **ATIVIDADES DE ECOTURISMO** e visitação, bem como serviços de gestão e operação dos atrativos existentes e a serem implantados, na **ROTA DE GRUTAS PETER LUND**, incluindo áreas específicas localizadas no Parque Estadual do Sumidouro, no Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato, no Monumento Natural Estadual Peter Lund e outras extensões.

ANEXO XV – MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS

Sumário

1. INTRODUÇÃO 3
2. PROJEÇÕES OPERACIONAIS PARA O PERÍODO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA 3

1. INTRODUÇÃO

Os quadros, tabelas e demais informações numéricas relacionadas no presente **ANEXO** deverão ser apresentadas pela **LICITANTE** em documento impresso e em planilhas do programa Microsoft Excel, em CD, ou *pen-drive* com demonstração de todas as memórias de cálculo utilizadas, de forma auditável, completa, manipulável, permitindo análises de sensibilidade dos principais custos e despesas, particularmente quanto a:

- Detalhamento dos **SERVIÇOS** prestados, separados por serviços administrativos, operacionais e turísticos, sendo estes últimos discriminados entre **SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS** e **NOVOS SERVIÇOS TURÍSTICOS**;
- Detalhamento dos investimentos a serem realizados com obras, por **UC** e por **EQUIPAMENTO TURÍSTICO**, se for o caso;
- Volume de investimentos em equipamentos e mobiliário;
- Alíquotas de ISS consideradas para a proposta, incidentes sobre a receita da **SPE**.

Deverão ser apresentadas, dentre outras, as premissas consideradas para:

- Prazo estimado para conclusão de cada obra;
- Prazo e estimativas para reinvestimento em edificações, equipamentos e mobiliários;
- Taxas e coberturas de seguros;
- Tributação:
 - Alíquotas de ISS, PIS e COFINS
 - Percentual de utilização de créditos de PIS/COFINS.

As planilhas deverão seguir, quando aplicável, as definições e nomenclaturas adotadas no **EDITAL** e seus **ANEXOS**, e, em caso de dúvida, deverão estabelecer com clareza os termos empregados.

O material a ser entregue deverá conter indicações claras sobre como utilizar o modelo e como realizar análises de sensibilidade, descrições de macros e subprogramas criados e indicações exaustivas dos dados e premissas utilizados na elaboração das projeções econômico-financeiras.

Os resultados apresentados nos modelos deverão ser coerentes com a **PROPOSTA COMERCIAL** apresentada na **LICITAÇÃO**.

Havendo divergências entre as informações contidas nos documentos impressos e aquelas apresentadas em meio digital, prevalecerá a versão impressa.

2. PROJEÇÕES OPERACIONAIS PARA O PERÍODO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

A **LICITANTE** deverá preencher e apresentar quadros conforme os modelos a seguir:

QUADRO A - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (valores em R\$ mil)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA																												
1.1 Receita de visitação (serviços com valor máximo - item 9 do contrato)																												
1.2 Receita com SERVIÇOS MÍNIMOS																												
1.3 Receita com NOVOS SERVIÇOS TURÍSTICOS																												
2. DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																												
2.1 ISS (detalhar por município)																												
2.2 PIS																												
2.3 COFINS																												
2.4 Devoluções																												
3 RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (1-2)																												
4 DESPESAS OPERACIONAIS, DETALHADAS POR UC																												
4.1 Custos Operacionais referentes a obrigações contratuais																												
4.2 Custos Operacionais referentes a receitas com SERVIÇOS MÍNIMOS																												
4.3 Custos Operacionais referentes a NOVOS SERVIÇOS TURÍSTICOS																												
4.4 Custos com OUTORGA FIXA																												
4.5 Custos com OUTORGA VARIÁVEL																												
4.6 Despesas Administrativas																												
4.7 Outras Despesas																												
4.8 Custos de Construção / Fornecimento																												
4.9 Depreciação e Amortização																												
5 RESULTADO FINANCEIRO																												
5.1 Receitas Financeiras (Detalhar)																												
5.2 Despesas Financeiras (Detalhar)																												
6 RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL (3-4-5)																												
7 IMPOSTOS																												
7.1 Imposto de Renda																												
7.2 Contribuição Social sobre Lucro Líquido																												
8 RESULTADO DO EXERCÍCIO (7-6)																												

QUADRO B - DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA (valores em R\$ mil)

	Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. Operacional																													
1.1. Lucro líquido																													
1.2. Depreciação / Amortização																													
1.3. Variação em contas a receber																													
1.4. Variação em estoques																													
1.5. Variação em outros créditos																													
1.6. Variação em despesas pagas antecipadamente																													
1.7. Variação em fornecedores																													
1.8. Variação em obrigações tributárias																													
1.9. Variação em outorgas a pagar																													
2. Investimentos																													
2.1. Investimentos/Imobilizado – associado a NOVOS SERVIÇOS TURÍSTICOS																													
2.2. Investimentos/Imobilizado – cumprimento de encargos e obrigações																													
3. Financiamentos																													
3.1. Resultado financeiro líquido																													
3.2. Amortizações																													
3.3. Financiamentos																													
3.4. Capital Social integralizado no ano																													
3.5. Distribuição de dividendos																													
4. Saldo de Caixa (1+2+3)																													
5. Taxa interna de retorno (TIR) do Projeto																													
6. Taxa interna de retorno (TIR) ao acionista																													

QUADRO C - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS OPERACIONAIS E DOS INVESTIMENTOS (valores em R\$ mil)

	ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS, DETALHADOS POR UNIDADE DE CONSERVAÇÃO																													
COM ENCARGOS GERAIS																													
DESPESAS DE PESSOAL																													
Número de funcionários																													
Salários																													
Encargos																													
Benefícios (férias, vales, bonificações, etc.)																													
Adicionais (noturno, periculosidade, etc.)																													
Equipamentos e Insumos																													
Outros (Treinamentos, Exame Médico, etc.)																													
OUTRAS DESPESAS																													
Custos com materiais e equipamentos																													
Custos administrativos																													
Serviços de terceiros																													
Outras despesas (detalhar)																													
COM ENCARGOS DA ETAPA DE TRANSIÇÃO E AQUELES A SEREM ENTREGUES APÓS A ETAPA DE TRANSIÇÃO (ITENS 4 E 5 DO ANEXO VI - CADERNOS DE ENCARGOS)																													
DESPESAS DE PESSOAL																													
Número de funcionários																													
Salários																													
Encargos																													
Benefícios (férias, vales, bonificações, etc.)																													
Adicionais (noturno, periculosidade, etc.)																													
Equipamentos e Insumos																													
Outros (Treinamentos, Exame Médico, etc.)																													

Salários																				
Encargos																				
Benefícios (férias, vales, bonificações, etc.)																				
Adicionais (noturno, periculosidade, etc.)																				
Equipamentos e Insumos																				
Outros (Treinamentos, Exame Médico, etc.)																				
OUTRAS DESPESAS																				
Custos com materiais e equipamentos																				
Custos administrativos																				
Serviços de terceiros																				
Outros (detalhar)																				
(Detalhar outros itens)																				
CUSTOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS																				
DESPESAS COM GESTÃO DA SPE																				
DESPESAS DE PESSOAL																				
Número de funcionários																				
Salários																				
Encargos																				
Benefícios (férias, vales, bonificações, etc.)																				
Adicionais (noturno, periculosidade, etc.)																				
Equipamentos e Insumos																				
Outros (Treinamentos, Exame Médico, etc.)																				
OUTRAS DESPESAS																				
Custos com materiais e equipamentos																				
Custos administrativos																				

Serviços de terceiros Outras despesas (detalhar) (Detalhar outros itens)																																	
OUTROS (Detalhar os itens)																																	
Total de custos e despesas, distribuídas por UNIDADE DE CONSERVAÇÃO PESU MNEGR MNEPL																																	
2. CUSTOS E DESPESAS COM OBRAS OBRAS Gerenciamento Projetos Mobilização e desmobilização da obra Demolição, supressão e terraplenagem Contenções Fundações Estrutura e vedações Instalações prediais Esquadrias e serralheria Pisos e revestimentos Acabamentos Obras complementares Outros OBRAS - Valor por UNIDADE DE CONSERVAÇÃO PESU																																	

<p>MNEGR MNEPL</p> <p>(Detalhar os itens)</p> <p>AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS</p> <p>PESU MNEGR MNEPL</p> <p>(Detalhar os itens)</p> <p>(Outros itens)</p>	
<p>3. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO</p> <p>(Detalhar os itens)</p>	

QUADRO D - Estrutura de Pessoal

1: Número de funcionários que trabalham diretamente em cada **UNIDADE DE CONSERVAÇÃO**, por **SERVIÇO**.

Preencher com o número de profissionais por **SERVIÇO**, por exemplo: atendente de bilheteria, jardineiro, técnico em TI, etc.

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:		SERVIÇO			
Cargo		Bilheteria	Restaurante	Loja	etc
1	Atendente de bilheteria				
2	Jardineiro				
3	Técnico TI				
4	..				
...	...				

2: Salário médio estimado

Preencher com o salário médio estimado para cada profissional, para os mesmos **SERVIÇOS** apresentados no item 1, acima.

Cargo		Salário	Encargos	Benefícios	Carga horária
1	Atendente de bilheteria				
2	Jardineiro				
3	Técnico TI				
4	..				
...	...				

QUADRO E - Projeção de demanda

Projeção de demanda anual para cada uma das Unidades de Conservação

	ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Projeção de demanda anual de visitantes																													
PESU																													
MNPL																													
MNEGRM																													
Total																													