



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL - PNR



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	7
2	CONTEXTO E ESCOPO	9
3	CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO	13
3.1	CRONOGRAMA DO PROJETO	14
3.2	MODELO DE INVESTIMENTOS (CAPEX)	20
3.2.1	<i>Despesas Pré-Operacionais</i>	<i>21</i>
3.2.2	<i>Obras Cíveis</i>	<i>23</i>
3.2.3	<i>Mobiliário e Equipamentos</i>	<i>26</i>
3.2.4	<i>Tecnologia de Informação</i>	<i>28</i>
3.2.5	<i>Reinvestimentos</i>	<i>31</i>
3.2.6	<i>Resumo dos Investimentos (CAPEX)</i>	<i>32</i>
3.3	MODELO DE CUSTOS/DESPESAS	35
3.3.1	<i>Manutenção Predial e Hospitalar</i>	<i>37</i>
3.3.2	<i>Vigilância Orgânica e Eletrônica (CFTV)</i>	<i>38</i>
3.3.3	<i>Limpeza e Conservação</i>	<i>41</i>
3.3.4	<i>Recepção</i>	<i>44</i>
3.3.5	<i>Tecnologia da Informação</i>	<i>46</i>
3.3.6	<i>Serviços Administrativos</i>	<i>48</i>
3.3.7	<i>Estrutura da SPE</i>	<i>50</i>
3.3.8	<i>Seguros e Garantias</i>	<i>56</i>
3.3.9	<i>Serviços não assistenciais fora do escopo do projeto</i>	<i>60</i>
3.3.10	<i>Resumo dos Custos e Despesas (OPEX)</i>	<i>65</i>
3.4	CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO	69
4	ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO PROJETO	70
4.1	VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL)	71
4.2	DEFINIÇÕES E PREMISSAS	74
4.2.1	<i>Considerações da análise</i>	<i>75</i>
4.2.2	<i>Premissas Financeiras</i>	<i>76</i>
4.2.3	<i>Tributos e Depreciação</i>	<i>81</i>
4.2.4	<i>Custo de Capital (WACC)</i>	<i>86</i>
4.3	DEFINIÇÃO DA CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA	97
4.4	RESULTADOS DA ANÁLISE FINANCEIRA	99
4.4.1	<i>Demonstrativos Financeiros</i>	<i>100</i>
4.4.2	<i>Indicadores Financeiros</i>	<i>104</i>

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.5	ASPECTOS FINANCEIROS-CONTRATUAIS.....	107
4.5.1	<i>Contraprestação mensal efetiva</i>	<i>107</i>
4.5.2	<i>Sistema de Mensuração de Desempenho</i>	<i>109</i>
4.5.3	<i>Reajuste da Contraprestação</i>	<i>112</i>

Lista de Figuras

<i>Figura 1 – Esquematização das rubricas do escopo da PPP</i>	<i>11</i>
<i>Figura 2 - Resumo do escopo da PPP, por tipo de unidade de saúde</i>	<i>12</i>
<i>Figura 3 - Análise do Prazo Ótimo de Contrato</i>	<i>16</i>
<i>Figura 4 - Cronograma da FASE DE TRANSIÇÃO</i>	<i>17</i>
<i>Figura 5 – CAPEX - Obra Civil por ano (R\$/mil, anual).....</i>	<i>25</i>
<i>Figura 6 – CAPEX - Mobiliário e Equipamentos por ano (R\$ mil, anual).....</i>	<i>27</i>
<i>Figura 7 – CAPEX - Tecnologia da Informação por ano (R\$ mil, anual).....</i>	<i>31</i>
<i>Figura 8 – Resumo dos investimentos esperados na concessão (CAPEX) (R\$ mil, anual).....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 9 – Representatividade dos investimentos (CAPEX total) (R\$ milhões).....</i>	<i>34</i>
<i>Figura 10 – OPEX - Manutenção Predial e Hospitalar (R\$ mil, anual).....</i>	<i>38</i>
<i>Figura 11 – OPEX - Vigilância Orgânica e Eletrônica (CFTV) (R\$ mil, anual)</i>	<i>40</i>
<i>Figura 12 – OPEX - Limpeza e Conservação (R\$ mil, anual)</i>	<i>43</i>
<i>Figura 13 – OPEX - Serviço de Recepção e Portaria (R\$ mil, anual).....</i>	<i>45</i>
<i>Figura 14 - OPEX – Tecnologia da Informação (R\$ mil, anual)</i>	<i>47</i>
<i>Figura 15 – OPEX - Serviços Administrativos (R\$ mil, anual).....</i>	<i>49</i>
<i>Figura 16 – OPEX - Estrutura Administrativa da SPE (R\$ mil, anual).....</i>	<i>56</i>
<i>Figura 17 – OPEX - Seguros e Garantias (R\$ mil, ano).....</i>	<i>59</i>
<i>Figura 18 – Resumo dos custos operacionais esperados na concessão (OPEX) (R\$ mil, anual)</i>	<i>66</i>
<i>Figura 19 – Representatividade dos custos operacionais (OPEX médio anual) (R\$ milhões)</i>	<i>68</i>
<i>Figura 20 – Cronograma Financeiro (CAPEX e OPEX) (R\$ milhões)</i>	<i>69</i>
<i>Figura 21 – Fórmula para Cálculo do VPL de um Fluxo de Caixa</i>	<i>73</i>
<i>Figura 22 – Evolução da Contraprestação Anual até o término da PPP (R\$ milhões, ano).....</i>	<i>98</i>
<i>Figura 23 – Índice de Cobertura do Serviço da Dívida</i>	<i>106</i>

Lista de Tabelas

Tabela 1 – Resumo do escopo de intervenção de engenharia da PPP.....	10
Tabela 2 – Prazos e faseamento das obras	17
Tabela 3 – CAPEX - Despesas Pré-Operacionais (R\$ mil)	21
Tabela 4 – Investimentos relacionados à obra civil	24
Tabela 5 – Aquisição de Equipamentos e Mobiliário (R\$ mil)	26
Tabela 6 – Dimensionamento e Investimento – Equipamentos TIC (R\$ mil)	30
Tabela 7 – Dimensionamento RH - Vigilância Orgânica (R\$ Mês).....	38
Tabela 8 – Custo mensal por unidade com CFTV e Alarmes (R\$/mês)	39
Tabela 9 – Áreas totais das unidades, por tipo de área/limpeza (m ²).....	41
Tabela 10 – Custo da limpeza, por tipo de limpeza (R\$/m ²)	42
Tabela 11 – Custo de outros serviços	42
Tabela 12 – Quantidade de resíduos gerada / mês para cada tipo de unidade	42
Tabela 13 – Dimensionamento USF Recepção e Portaria	44
Tabela 14 – Custo mensal de profissionais de Recepção.....	44
Tabela 15 – Dimensionamento e custo unitário dos profissionais de Equipes Não Operacional (R\$)	52
Tabela 16 – Despesas Gerais e Administrativas	54
Tabela 17 – Custo mensal com a Central de Chamados.....	55
Tabela 18 – Custo mensal com Programas Socioambientais	55
Tabela 19 – Seguros e Garantias	58
Tabela 20 - Premissas cálculo do custo de financiamento (Kd).....	78
Tabela 21 - Premissas de Financiamento	78
Tabela 22 - Alíquotas tributos sobre a receita – Lucro Real	81
Tabela 23 - Alíquota de tributos sobre lucro	83
Tabela 24 - Razão D/E por setor	87
Tabela 25 – Taxa de retorno (%) do US Treasury Bond 10 anos.....	90
Tabela 26 – Beta Desalavancado Ponderado dos Setores da PPP.....	93
Tabela 27 – Taxa de retorno (%) do US Treasury Bond 10 anos e Taxa do Treasury real (TIPS) de 10 anos(Fechamento).....	94
Tabela 28 – Premissas Cálculo do Ke.....	94
Tabela 29 – Premissas Cálculo do WACC (Real)	96
Tabela 30 – Principais Resultados da modelagem financeira (em termos reais)	99
Tabela 31– Indicadores Financeiros	104
Tabela 32 - Relação de Peso por Porte – Fator de Operação	109
Tabela 33 – Faixas de valores do Fator De Ajuste Devido Ao Desempenho	110





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

1 Introdução

O presente documento detalha a modelagem financeira da PPP de Atenção Primária à Saúde (APS) em Jaboaão dos Guararapes. Caso o presente relatório venha a ser publicado junto aos demais documentos de licitação, é importante ressaltar que suas premissas, valores e resultados são meramente referenciais e não-vinculativos.

Os valores apresentados neste documento datam do período em que ocorreram as principais definições e premissas de projeto, qual seja, até **outubro de 2025**. Os orçamentos, preços, índices econômicos e demais montantes possuem data-base em **outubro de 2025**¹, salvo quando indicado o contrário.

Todos os valores utilizados na análise financeira desconsideram a ação da desvalorização monetária (inflação). Portanto, todos os cálculos são apresentados em “Modelo Real”. O objetivo desta definição é isolar o impacto da inflação nas projeções futuras, além de facilitar a comparação ágil dos montantes entre os anos.

A modelagem econômico-financeira consiste na compilação dos resultados financeiros do projeto, baseado no escopo definido pelo município, refletido nas obrigações do contrato e seus anexos. A estruturação dessa modelagem é apresentada ao longo dos próximos tópicos, resumidos abaixo:

- **Contextualização** (tópico 2), apresenta o escopo definido pelo município para a PPP, o que inclui breve descrição do cronograma, investimentos e serviços a serem executados durante a concessão;
- **Cronograma Físico-Financeiro do Projeto** (tópico 3), elaborado através da estruturação de um plano de negócios referencial. O

¹ Isso significa que todos os valores foram corrigidos das respectivas datas-base para a data-base do estudo, por meio da correção monetária até o mês anterior da data-base do estudo. Por exemplo, se o valor de referência/orçamento é datado de outubro de 2022, ele será corrigido com a inflação até setembro de 2025, representando, portanto, valores em outubro de 2025.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

objetivo deste cronograma é apresentar os investimentos (CAPEX) e custos operacionais (OPEX) necessários ao longo da concessão;

- **Análise Econômico-Financeira do Projeto** (tópico 4), em que se define a metodologia de cálculo de montantes financeiros, como impostos; bem como a contraprestação máxima do projeto. Neste tópico, também se apresenta os demonstrativos financeiros e análises de sensibilidade. Tais fatores têm como objetivo explicitar a viabilidade do projeto, que deverá ser avaliada pelos potenciais interessados.

2 Contexto e Escopo

O presente projeto foi iniciado pela Prefeitura Municipal de Jaboatão para modernizar ou construir novas infraestruturas para até 5 unidades de saúde da Atenção Primária à Saúde (APS), por meio do desenho e planejamento de uma PPP em parceria com o IFC, BNDES e Grupo Consultor (“Equipe IFC”), este último formado por:

- Accenture: Responsável pelo PMO do projeto e desenvolvimento das modelagens técnico-operacional, assistencial e financeira.
- EGIS: Responsável pelas análises, recomendações e modelagens de projetos de engenharia, arquitetura e engenharia-clínica.
- Tetra+: Responsável pelas análises e recomendações relacionadas à perspectiva socioambiental.
- Advice: Responsável pela frente de comunicação do projeto; e
- Moyses & Pires: Responsável pela consultoria jurídica do projeto.

Desde o início do projeto, o Grupo Consultor explorou as características dos equipamentos de saúde, com o objetivo de assessorar o município na definição do escopo do projeto, observando as esferas jurídica, técnica, financeira e de atratividade para esta parceria.

Frente às recomendações do Grupo Consultor, somadas as análises da gestão pública quanto ao planejamento orçamentário e estratégico, o escopo definido pelo município para a PPP APS de Jaboatão contempla a construção e operação de 5 unidades de saúde da família (USF).

O escopo de investimentos considera valores de indenizações referentes à aplicação do Padrão de Desempenho 5 (PD5) da IFC (que está apresentado no Anexo 7 ao Contrato, construção ou demolição das unidades (obras civis), além da ampliação e a aquisição de equipamentos, cujo detalhamento está apresentado nos Anexos 4.1 e 4.2 e Contrato.

A Tabela 1 apresenta um resumo das intervenções de engenharia.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tabela 1 – Resumo do escopo de intervenção de engenharia da PPP

Nome	Abordagem ²
USF QUADROS	Reconstrução
USF DOIS CARNEIROS BAIXO	Demolição e Construção de Nova Unidade
USF JARDIM COQUEIRAL	Demolição e Construção de Nova Unidade
USF VILA SOTAVE E JOÃO DE DEUS	Construção de Nova Unidade
USF JARDIM MURIBECA I E II	Construção de Nova Unidade

Fonte: Grupo Consultor

O escopo de operação dos serviços foi definido como não assistencial nas unidades de saúde, o que significa que a Concessionária será responsável por gerir tão somente a infraestrutura e serviços não assistenciais (bata-cinza) para todas as unidades de saúde contempladas no projeto.

A Figura 1 esquematiza os serviços considerados no escopo da PPP em relação aos não-assistenciais (bata-cinza) e investimentos (CAPEX). A Figura 2, por sua vez, sintetiza as definições quanto ao escopo de serviços e investimentos para cada tipo de unidade.

² **Reconstrução:** Refere-se à demolição completa de uma unidade de saúde em operação, seguida pela construção de uma nova edificação no mesmo terreno, mantendo-se a destinação original do espaço.

Demolição e Construção de Nova Unidade: Envolve a demolição integral da infraestrutura existente no terreno e a subsequente construção de uma nova unidade de saúde no local.

Construção de Nova Unidade: Aplicável quando a nova unidade de saúde será construída em um terreno sem edificações preexistentes que necessitem demolição, ou seja, um terreno livre para novas obras.

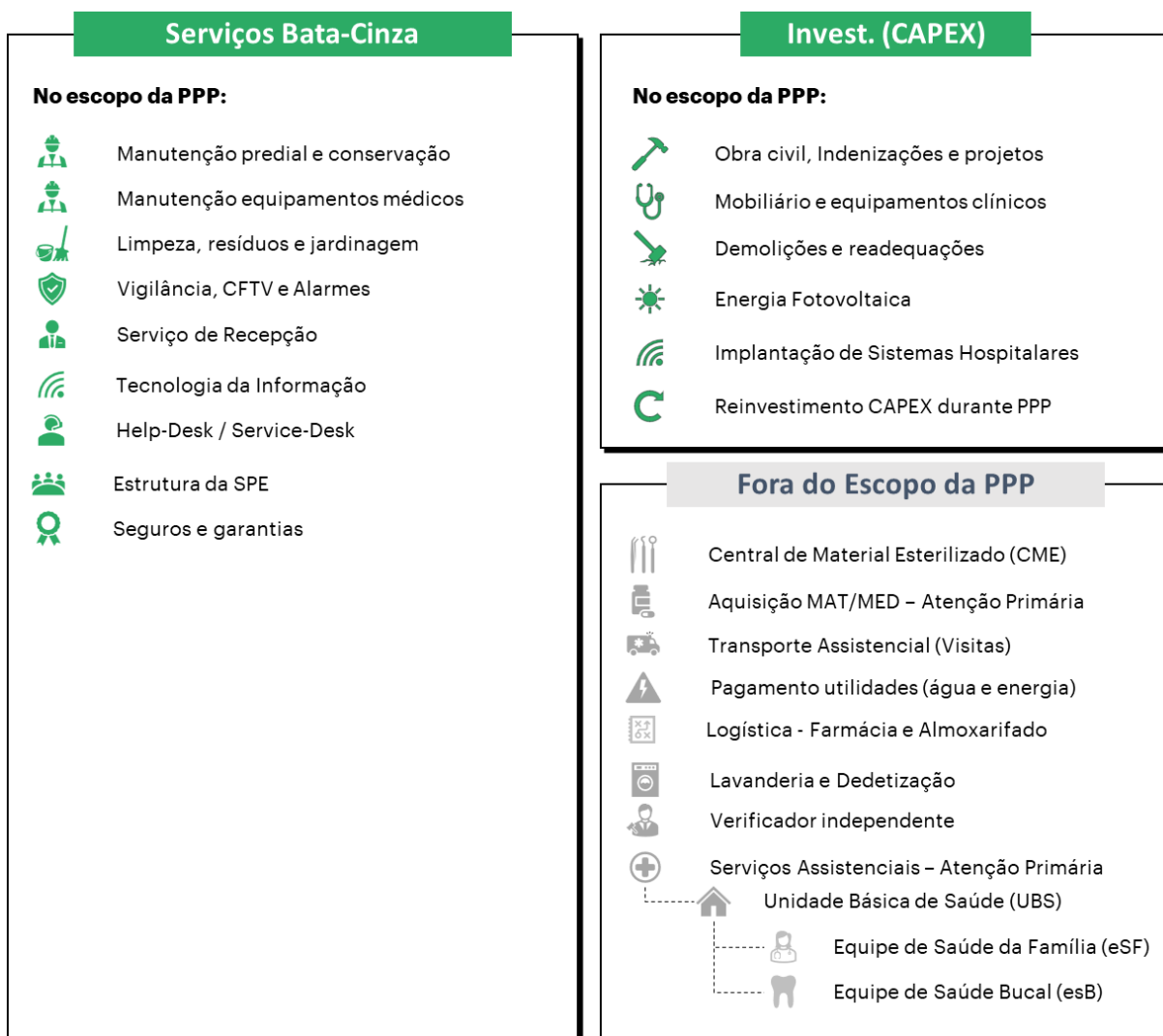


Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 1 – Esquematização das rubricas do escopo da PPP



Fonte: Grupo Consultor

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 2 - Resumo do escopo da PPP, por tipo de unidade de saúde

		INVESTIMENTOS (CAPEX)	SERVIÇOS NÃO ASSISTENCIAIS	SERVIÇOS ASSISTENCIAIS
	UNIDADES DE SAÚDE DA FAMÍLIA (tipologias variam de 2 a 4 eSF)			
	#5 UNIDADES			

Fonte: Grupo Consultor

3 Cronograma Físico Financeiro

O cronograma físico financeiro consiste na determinação dos valores esperados do projeto, observados da perspectiva da Concessionária. Tais montantes, distribuídos ao longo do tempo, foram utilizados para a Análise Econômico-Financeira do Projeto (tópico 4).

O presente tópico visa apresentar e detalhar o referido cronograma, indicando os investimentos (CAPEX) e custos operacionais (OPEX) estimados para a execução das obrigações da concessão. Os valores foram definidos por meio da estruturação de um plano de negócios referencial (PNR), que estipula valores para as intervenções de infraestrutura, operação dos serviços e demais montantes esperados durante o prazo da PPP. Portanto, consiste em um modelo referencial de execução das obrigações contratuais pactuadas com o município e refletidas no contrato. Há dois destaques relacionados: (1) reitera-se que os valores foram estimados com base em referências de mercado e são meramente referenciais e não-vinculativos; e (2) a Concessionária terá relativa flexibilidade para execução dos serviços, desde que respeitadas as obrigações definidas no edital, contrato e os respectivos anexos.

Os detalhamentos são apresentados em subtópicos, cujo conteúdo e principais características estão resumidas a seguir:

- **Cronograma:** apresenta o cronograma da PPP, incluindo a descrição das fases do projeto, que direcionam a execução dos investimentos e a operação da Concessionária.
- **Modelo de Investimentos:** apresenta as estimativas dos montantes financeiros e prazos para execução dos investimentos. Neste relatório, tais informações são apresentadas de forma resumida, pois estão detalhados nos demais Anexos do Contrato.
- **Modelo de Custos/Despesas:** apresenta resumo dos serviços a serem executados pela futura concessionária e a metodologia para

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

estimativa dos valores, contendo a exposição de preços de referência, cotações e ou premissas utilizadas.

- **Cronograma físico-financeiro:** apresenta os montantes financeiros do projeto durante o prazo da concessão (CAPEX e OPEX).

3.1 Cronograma do projeto

A primeira definição refere-se ao prazo proposto para a PPP, que ficou em 19 anos. Tal definição está relacionada a(ao):

- Apesar da Lei de Parcerias Público-Privadas (L.11.079/04) permitir a celebração de contratos de até 35 anos, é imprescindível que o projeto seja estruturado com uma duração de, no máximo, equivalente à vida útil das intervenções de maior relevância (no CAPEX), sendo, no caso do projeto em tela, representado pelas obras civis. Isso se fundamenta na consideração de que o prazo de depreciação estabelecido pela Receita Federal do Brasil, com fins contábeis e para fins de apropriação tributária, é de 25 anos³ para obras e edificações. Portanto, a vigência da Parceria Público-Privada em questão deve estar aderente a esse período, uma vez que, a partir do término da vida útil estimada, seria necessário empreender um novo ciclo de CAPEX para revitalizar o referido ativo, que então se encontraria totalmente depreciado. Assim, é razoável admitir que projetos com prazos superiores a 25 anos se tornam economicamente inviáveis à luz do conceito de depreciação;
- Definição de prazo razoavelmente extenso tal que viabilize, além do investimento (lastreado em um financiamento de longo-prazo obtido pela concessionária), a operação dos serviços planejados de forma coerente, o que contribui com a otimização dos esforços de gestão

³ INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1700. DE 14 DE MARÇO DE 2017, ANEXO III – TAXAS ANUAIS DE DEPRECIAÇÃO. Edificações: 25 anos.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

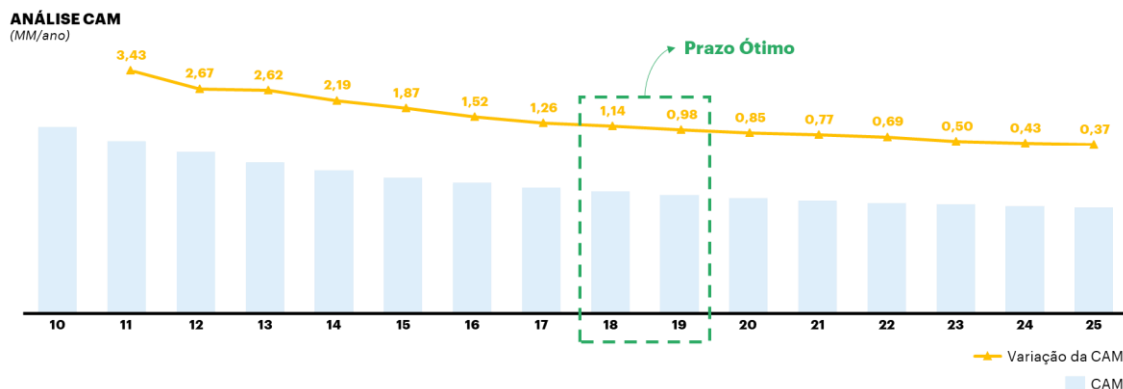
contratual pelo município e viabiliza a captura de sinergias operacionais;

- Similaridade com prazos praticados em outras concessões e PPPs, cujos investimentos em obras civis tenham sido de natureza similar à presente PPP;
- Avaliação acerca do ponto de vista do “ótimo prazo” para o contrato sob a ótica da variação da contraprestação no tempo. Para esta análise, busca-se o ponto em que o aumento do prazo é proporcional à redução da contraprestação, sendo este considerado o ponto de inflexão (momento em que a curva de variação da Contraprestação Anual Máxima - CAM, atinge o coeficiente igual à 1). A Figura 3 ilustra a análise em tela:
 - Em prazos inferiores ao ponto ótimo, identifica-se reduções de CAM maiores, proporcionalmente em relação ao aumento de prazo. Isso significa que é coerente dar mais prazo pra PPP, dado que a redução da CAM é maior que o aumento do prazo;
 - Em prazos superiores ao ponto ótimo, identifica-se reduções de CAM menores, proporcionalmente em relação ao aumento de prazo. Isso significa que é menos vantajoso dar maior prazo para PPP, dado que a redução da CAM é menor que o aumento do prazo;
 - Neste contexto, o ponto de equilíbrio do projeto encontra-se entre os anos 19 e 18, momento em que as variações (prazo e contraprestação) são proporcionais⁴. Sendo assim, definiu-se pelo prazo de 19 anos para o projeto.

⁴ Neste sentido, ao considerar a necessidade de outros reinvestimentos (ex.: obras civis e placas solares, prazos maiores seriam refletidos em maiores contraprestações. Assim, a definição do prazo foi realizada a partir deste comportamento, somado aos outros fatores citados.



Figura 3 - Análise do Prazo Ótimo de Contrato



O projeto será constituído por três fases: (1) setup; (2) transição e construção; e (3) operação integral. As fases são descritas a seguir, para que seja possível “premissar” os montantes esperados em cada uma delas.

A **fase de setup** é a primeira etapa do projeto, com duração de 06 meses. Nesta fase, o futuro operador ainda não terá obrigações de construção e operação dos serviços. A Prefeitura e a Concessionária estarão dedicadas a realizar atividades que apoiarão as demais etapas, incluindo: a elaboração de planos e programas diversos para estruturação da operação, início da elaboração dos projetos executivos para a intervenção de engenharia nas unidades de saúde, obtenção de licenças, dentre outras atividades.

A **fase de transição**, por sua vez, representa o período em que serão realizadas as intervenções de engenharia pela Concessionária. Durante essa fase, o parceiro privado deverá construir as infraestruturas das unidades de saúde após a emissão da ordem de início das obras pela Prefeitura, estabelecidas em contrato.

Os prazos em meses para a execução das obras, incluindo prazos para aprovação pela Prefeitura, são esquematizados na Tabela 2. O cronograma detalhado da fase de **transição** encontra-se descrito no Anexo 6 da Minuta de Contrato, esquematizado pela Figura 4.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

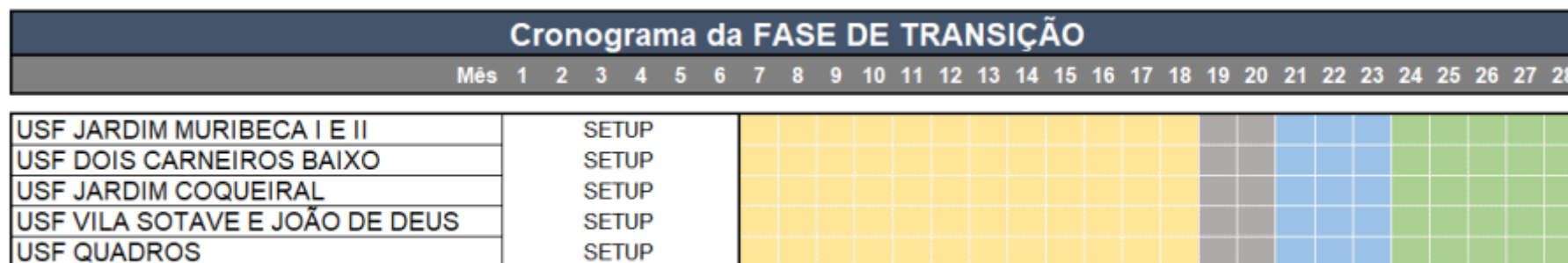
Tabela 2 – Prazos e faseamento das obras

Unidade	Prazo máximo para execução das obras	Prazo de aprovação com Prefeitura	Prazo total
USF QUADROS	12 meses	2 meses	14 meses
USF DOIS CARNEIROS	12 meses	2 meses	14 meses
USF JARDIM COQUEIRAL	12 meses	2 meses	14 meses
USF VILA SOTAVE I E JOÃO DE DEUS	12 meses	2 meses	14 meses
USF JARDIM MURIBECA I E II	12 meses	2 meses	14 meses

Fonte: Grupo Consultor

Figura 4 - Cronograma da FASE DE TRANSIÇÃO

OBRAS
 EMISSÃO DO TAO e OEO
 OPERAÇÃO INICIAL
 OPERAÇÃO PLENA



OIO - ORDEM DE INÍCIO DE OBRAS

TAO - TERMO DE ACEITE DE OBRAS

OEO - ORDEM DE ENTRADA EM OPERAÇÃO



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fonte: Grupo Consultor



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Após a conclusão das obras de cada uma das unidades, individualmente, com as respectivas aprovações pela Prefeitura e demais órgãos competentes e formalização de início da operação das unidades, a Concessionária terá direito ao início de recebimento de remuneração, por meio de fórmula definida no Anexo de Mecanismo de Pagamento da PPP. O mecanismo de pagamento da contraprestação, bem como detalhamento sobre reajuste e outras características financeiras-contratuais, são apresentados no tópico 4.5 (Aspectos Financeiros-Contratuais).

Uma vez iniciada a operação de cada uma das unidades, inicia-se a prestação dos serviços, dividida em dois momentos:

1. **operação inicial:** em que a Concessionária será responsável por todos os serviços objeto da PPP, entretanto, a mensuração de desempenho ainda não impactará sua remuneração, com duração de 03 meses; e, em seguida,
2. **operação plena:** em que a PPP continuará sendo responsável pela operação, mas não haverá mais exceção (“waiver”) quanto à remuneração e aferição de desempenho, já que a Concessionária já estará pretensamente habituada àquela Operação.

Uma vez que todas as unidades atinjam a operação plena (item “2”), dá-se início à denominada fase de **operação integral do contrato**, que percorrerá o restante do prazo da Concessão. Tal fase representa o período em que a PPP será plenamente responsável pela operação, reinvestimentos e demais obrigações contratuais.

3.2 Modelo de Investimentos (CAPEX)

A Concessionária será responsável por realizar os investimentos de engenharia para construção (novas obras civis, demolições etc.), modernização e equipagem das unidades de saúde do escopo. Os investimentos deverão ocorrer no início do projeto, conforme cronograma detalhado no tópico 3.1, além dos reinvestimentos necessários ao longo de toda a Concessão. Serão elencados, neste tópico, os principais componentes do CAPEX e respectivos valores, além dos percentuais e periodicidade de reinvestimentos, categorizados nas seguintes rubricas:

- **Despesas Pré-Operacionais:** valores que se referem à execução de etapas anteriores ao início da operação com consequente recebimento de receitas de contraprestação (ex.: setup da Sociedade de Propósito Específico (SPE), certificações e estudos, ressarcimentos de estudos, indenização do PD5 da IFC, programas socioambientais etc.);
- **Obras Civis:** valores atrelados à execução das intervenções de infraestrutura nas unidades de saúde do projeto, incluindo a execução de projetos e aquisição/implantação de painéis solares;
- **Mobiliário e Equipamentos:** valores atrelados à compra de mobiliário, equipamentos necessários para a operação dos serviços;
- **Tecnologia da Informação:** valores atrelados à aquisição de equipamentos de TIC, tais como computadores, impressoras, e a implementação dos *softwares* necessários para a execução dos serviços;
- **Reinvestimentos:** definição dos montantes, períodos e percentuais de reinvestimento dos principais itens da concessão.

Os tópicos a seguir apresentam as fontes, análises e premissas utilizadas para definir os investimentos considerados neste plano de negócios.



3.2.1 Despesas Pré-Operacionais

Após o término da licitação, o vencedor do leilão – Concessionária – deverá executar “despesas pré-operacionais”, relacionadas a:

- **Ressarcimento de Estudos:** reembolso dos estudos relacionados à Concessão, conforme contrato entre estruturador e município;
- **Ressarcimento do Leilão:** custo relacionado ao serviço contratado pelo Município para análise prévia e execução do leilão;
- **Certificações:** investimentos relacionados à implementação de sistemas de gestão da qualidade (ISO 9.001);
- **Indenização do PD5 da IFC:** relacionados aos valores de indenizações devido à população afetada pelos processos de desapropriação e reassentamento dos terrenos que serão objeto do contrato, de forma a atender o Padrão de Desempenho 5 da IFC. Maior detalhamento sobre o assunto estará disposto no Contrato e no seu Anexo 7 (Diretrizes Socioambientais).
- **Remuneração Fixa do Agente Trustee:** valor de remuneração fixa destinado ao Agente Trustee que garantirá o funcionamento do mecanismo de garantias modelado para o projeto;
- **Estudos socioambientais:** como detalhado no Anexo 7 (Diretrizes Socioambientais) do contrato, a PPP será responsável por executar investimentos relacionados a: estudos de impacto socioambiental, de acordo com legislação nacional e Padrões de Desempenho da IFC, implantação de sistemas (ex.: ISO 14.001); dentre outros;

Os valores utilizados são apresentados na Tabela 3.

Tabela 3 – CAPEX - Despesas Pré-Operacionais (R\$ mil)

Investimentos	Valor	Fonte
Ressarcimento de Estudos	3.959	Contrato firmado entre IFC/BNDES e município, considerando parcela de <i>retainers</i> e <i>sucesso</i> .



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Investimentos	Valor	Fonte
Ressarcimento Leilão	350	Contratação Município
Implantação/Certificação ISO 9001	57	Pesquisa de mercado
Indenizações de Desapropriação - PD5	19	Estimativa do Grupo Consultor
Remuneração Fixa do Agente Trustee	38	Pesquisa de mercado
Estudos e certificações socioambientais	960	Estimativa do Grupo Consultor
Total	5.383	

Fonte: Grupo Consultor (valores na data base)

3.2.2 Obras Civis

Os investimentos em infraestrutura são relacionados às especificações contidas no Anexo 4.1 do Contrato. Os valores foram definidos por meio da execução de projetos básicos, dimensionamentos e orçamentações para as unidades de saúde, realizados(as) pela empresa especialista em engenharia e arquitetura presente no consórcio, apresentadas no referido produto.

Os investimentos em obra civil podem ser resumidos em:

- **Execução de projetos de engenharia:**

Os “projetos” são os valores necessários para a execução dos projetos básicos, executivos e complementares, anteriores ao início das intervenções.

- **Execução das obras:**

Os investimentos consolidados como “obras” referem-se à execução das intervenções nas infraestruturas, cuja orçamentação foi elaborada com base em pesquisa de mercado e nas especificações do Anexo 4.1 do Contrato. As intervenções incluem (não exaustivo): materiais, execução do projeto, infraestrutura predial completa, interligação com redes de água e eletricidade, muros, pavimentação de estacionamento e climatização dos ambientes. Os valores incluem, ainda, os investimentos de implementação de Estações de Tratamento de Esgoto (ETE) e sistemas para reuso de água pluvial.

- Estações de tratamento de esgoto (ETE): O plano de negócios considera a implementação de estação de tratamento de esgoto compacta para as unidades de saúde que não tiverem conexão com a rede de tratamento do município;
- Sistema para reuso de água pluvial: O plano de negócios considera a implementação de sistema de coleta de água de chuva nos telhados das unidades, com a utilização de bombonas ou cisternas para armazenagem e reuso da água na rega e lavagem de áreas externas;



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- **Implementação de placas de energia fotovoltaica.**

A Concessionária será responsável pela infraestrutura das Unidades de Saúde, o que inclui a implantação de placas solares, conforme as diretrizes detalhadas no Anexo 4.1 do contrato – Diretrizes Mínimas de Projetos e Obras. O plano referencial considerado neste relatório prevê a implementação de placas de energia fotovoltaicas, sendo que o equipamento é composto por placas solares, inversores e equipamentos acessórios (cabos, caixas de fusíveis, acessórios e conectores), que foram dimensionados a partir do consumo médio por unidade/porte.

A Tabela 4 apresenta os valores por unidade, bem com sua área total (m²), tipo de intervenção e o porte da infraestrutura (número de equipes máximo).

Tabela 4 – Investimentos relacionados à obra civil⁵

Unidade	Área (m ²)	Nº de eSF	Nº de eSB	Obras (R\$ mil)	Placas Solares (R\$ mil)	Projeto Executivo e Licenças (R\$ mil)	Subtotal (R\$ mil)
USF JARDIM COQUEIRAL	689	3	2	3.315	669	229	4.213
USF DOIS CARNEIROS BAIXO	639	2	2	3.128	669	229	4.026
USF QUADROS	639	2	2	3.089	669	229	3.987
USF VILA SOTAVE E JOÃO DE DEUS	725	3	2	3.116	669	229	4.014
USF JARDIM MURIBECA I E II	868	4	2	4.211	669	229	5.109
Total	3.560	14	10	16.859	3.345	1.145	21.349

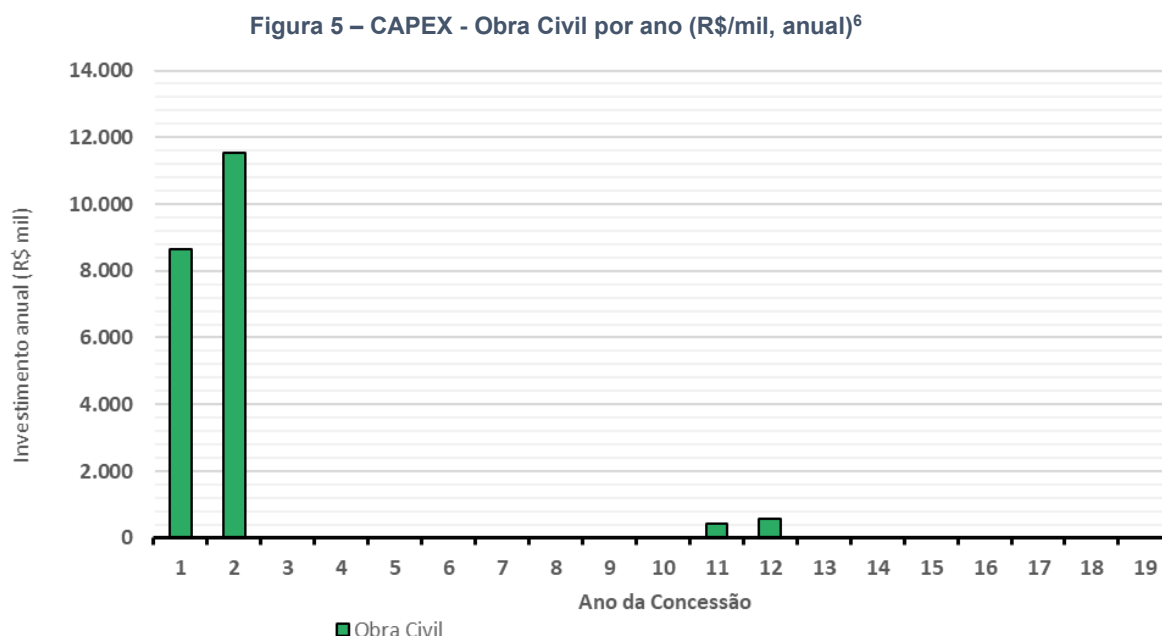
Fonte: Grupo Consultor (valores da base)

⁵ Os valores de obras contemplam estimativa de benefícios e despesas indiretas (BDI) de 26,24%, calculado conforme acórdão Nº 2622/2013 – TCU.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

A Figura 5 apresenta os valores dos investimentos dos itens explorados neste tópico, por ano da concessão, incluindo os reinvestimentos definidos no tópico 3.2.5.



Fonte: Grupo Consultor

⁶ O valor compreende montantes relacionados à intervenção em infraestrutura (obras), implantação e reinvestimento das placas solares, custos de licenciamento e BDI.



3.2.3 Mobiliário e Equipamentos

O investimento em mobiliário e equipamentos refere à aquisição de:

- Mobiliário: itens não clínicos (ex.: mesas e cadeiras); e
- Equipamentos: itens clínicos (ex.: balanças). É válido destacar que itens de utilização das equipes de saúde (ex.: pinças, tesouras cirúrgicas e demais instrumentais autoclaváveis), consideradas como instrumentais, são de responsabilidade de aquisição e reposição do Poder Concedente, conforme detalhado no Anexo 4.2 do Contrato.

Os investimentos para aquisição dos itens foram obtidos através dos dimensionamentos elaborados pelo Grupo Consultor e Município, detalhados no Anexo 4.2 do Contrato – Mobiliário e Equipamentos. A Tabela 5 apresenta os valores, segregados por unidade presente no escopo da PPP, em que: (1) “equipamentos” refere-se ao investimento esperado para equipamentos hospitalares; (2) “instrumentais” investimentos em instrumentos hospitalares e (3) “mobiliário” refere-se ao investimento para aquisição de móveis não clínicos.

Tabela 5 – Aquisição de Equipamentos e Mobiliário (R\$ mil)

Unidade	Equipamentos	Instrumentais	Mobiliário	Subtotal
USF JARDIM COQUEIRAL	223	25	161	409
USF DOIS CARNEIROS BAIXO	211	25	144	380
USF QUADROS	210	25	144	380
USF VILA SOTAVE E JOÃO DE DEUS	223	25	161	409
USF JARDIM MURIBECA I E II	246	25	175	447
Total	1.113	127	784	2024

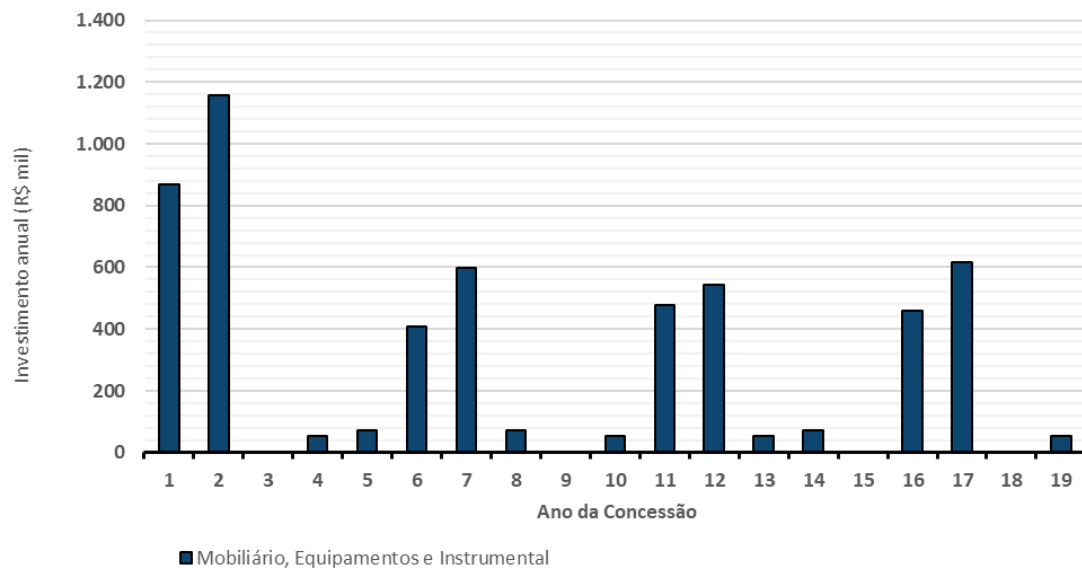
Fonte: Grupo Consultor (valores na data base)

A Figura 6 apresenta os valores dos investimentos dos itens explorados neste tópico, por ano da concessão, incluindo os reinvestimentos definidos no tópico 3.2.5.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 6 – CAPEX - Mobiliário e Equipamentos por ano (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.2.4 Tecnologia de Informação

Os investimentos de tecnologia da informação referem-se à aquisição dos equipamentos necessários para a execução dos serviços de TIC, sobretudo relacionados à infraestrutura e equipamentos necessários para tanto. Vale salientar que o escopo do projeto agrega a aquisição e renovação da infraestrutura pela PPP, todavia, a disponibilização de softwares, bem como a operacionalização dos sistemas assistenciais nas unidades de saúde continuará de responsabilidade da Prefeitura, por meio dos profissionais assistenciais.

Neste sentido, os investimentos de Tecnologia e Informação se resumem à aquisição de equipamentos, que podem ser sintetizados em computadores, impressoras, totens de gestão de senhas e kits de telemedicina, cujos detalhamentos e quantitativos são indicados adiante.

As aquisições de computadores foram determinadas por meio de direcionadores, relacionadas à utilização dos equipamentos nas unidades, que resultaram em 131 equipamentos. Os direcionadores considerados são expostos nos subtópicos a seguir. Vale ressaltar que a PPP será responsável pela aquisição de equipamentos para todo o funcionamento da unidade, o que contempla disponibilização para profissionais que estão sob a responsabilidade do Poder Concedente (como auxiliares administrativos e equipes assistenciais):

- 01 computador por posto de atendimento nas recepções, que resulta em 8 equipamentos para todas as unidades;
- 01 computador por posto de profissional administrativo, que resulta em 5 equipamentos para todas as unidades⁷.
- 01 computador para cada posto de trabalho de auxiliares de farmácia e almoxarifado, que resulta em 5 equipamentos para todas as unidades;

⁷ Considera que cada unidade possuirá 01 posto de apoio administrativo (média Anexo 4.1). Portanto, estima-se o valor da aquisição do equipamento para tais profissionais, ainda que o serviço esteja sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 02 computadores por consultório médico. Nas USF resultam em 28 equipamentos para todas as unidades⁸; e
- 01 computador por equipe de saúde da família, para gestão e submissão das informações pelos agentes comunitários de saúde, que resulta em 14 computadores para todas as unidades.
- 01 computador por sala de equipe de saúde bucal, que resulta em 14 computadores para todas as unidades de saúde;
- 44 computadores, para todas as unidades de saúde, para equipamentação de ambientes como sala de vacinas, curativos e outros espaços existentes nos programas de necessidades; e
- 01 computador por profissional da estrutura da SPE, que resulta em 13 computadores para o projeto;

O totem refere-se a tecnologia de identificação dos indivíduos na entrada das unidades, para emissão de senhas que viabilizem a coleta do tempo de atendimento. Este último foi dimensionado como 01 equipamento por unidade.

As impressoras referem-se aos equipamentos para execução dos serviços de reprografia e impressão. Os equipamentos foram estimados com base em direcionadores, que resultaram em 51 equipamentos:

- 01 impressora a cada 02 postos de recepção;
- 01 impressora por equipe de saúde (eSF + eSB);
- 01 impressora por posto de farmácia e almoxarifado;

Por fim, os investimentos em TIC também consideram a aquisição de equipamentos para viabilizar o atendimento remoto nas unidades de saúde, que poderá ser usufruído pelas equipes de saúde sob responsabilidade do município. Foi considerada a aquisição de *fores* e *webcam's* para que, em conjunto com os

⁸ A definição de 2 computadores por consultório representa simplificação dos cálculos neste Plano de Negócios Referencial de forma a garantir a contabilização de computadores em todos os consultórios de atendimento ao paciente, o que inclui as salas de atendimento da enfermagem.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

computadores das equipes de saúde, possam ser utilizados com este fim. Como resultado, estima-se a aquisição de 28 kits.

A Tabela 6 apresenta o dimensionamento máximo (após a conclusão de todas as unidades) e os valores unitários dos equipamentos.

Tabela 6 – Dimensionamento e Investimento – Equipamentos TIC (R\$ mil)

Investimentos	Quantidade	Valor Unitário ⁹	Valor total
Computadores	131	4,9	638
Totens	05	2,9	14
Impressoras	51	3,4	173
Kits de Telemedicina	28	0,2	7
Total			832

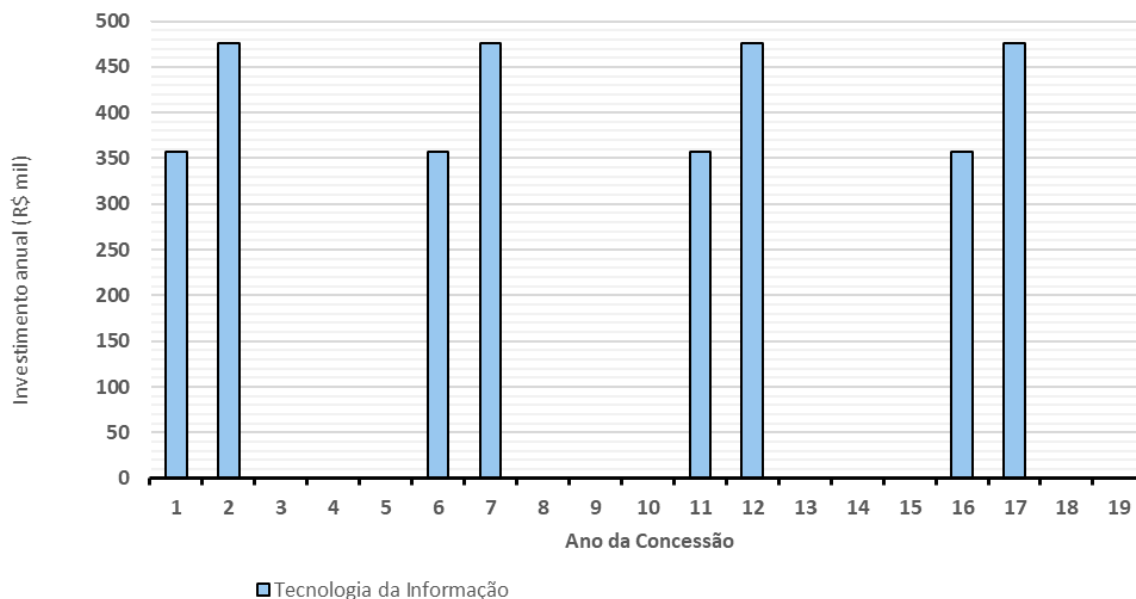
Fonte: Grupo Consultor, com base em Painel de Preços do Governo Federal (valores na data base)

A Figura 7 apresenta os valores dos investimentos dos itens explorados neste tópico, por ano da concessão, incluindo os reinvestimentos definidos no tópico 3.2.5.

⁹ Valor médio para aquisição dos itens, estimado por meio da mediana dos custos unitários observados nas contratações públicas de 2022, apresentados no Painel de Preços do Governo Federal.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 7 – CAPEX - Tecnologia da Informação por ano (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.2.5 Reinvestimentos

Este tópico sintetiza premissas relacionadas a reinvestimento dos itens apresentados acima, que consistem em renovações, intervenções, reformas etc. de maior profundidade, sobretudo relacionadas à vida útil dos equipamentos. O cronograma financeiro de CAPEX considera reinvestimentos de:

- 100% a cada 5 anos para equipamentos de TIC¹⁰
- 100% a cada 3 anos para equipamentos de uso recorrente (instrumentais);
- 50% a cada 5 anos para mobiliário e equipamentos;
- 30% a cada 10 anos para placas solares¹¹.

¹⁰ Conforme vida útil sugerida pela Receita Federal para eletrônicos;

¹¹ Valor considera reinvestimento dos componentes inversores e cabeamentos, que são utilizados no sistema de geração de energia fotovoltaica. Os itens representam 30% do valor total do conjunto e possui vida útil de 10 anos. Sendo assim, esses foram os parâmetros considerados para estimar o reinvestimento, montantes que se aproximam dos valores utilizados em outros projetos, inclusive PPPs de Geração Distribuídas, a exemplo da PPP de GD no município de São Paulo – SP (CONCORRÊNCIA N° 025/SGM/2020).

3.2.6 Resumo dos Investimentos (CAPEX)

A Figura 8 resume os investimentos, conforme grupos apresentados acima, setorizados por ano da concessão. A Figura 9 apresenta o valor total dos investimentos (soma nominal dos valores ao longo da concessão) e a representatividade dos itens classificados como CAPEX.

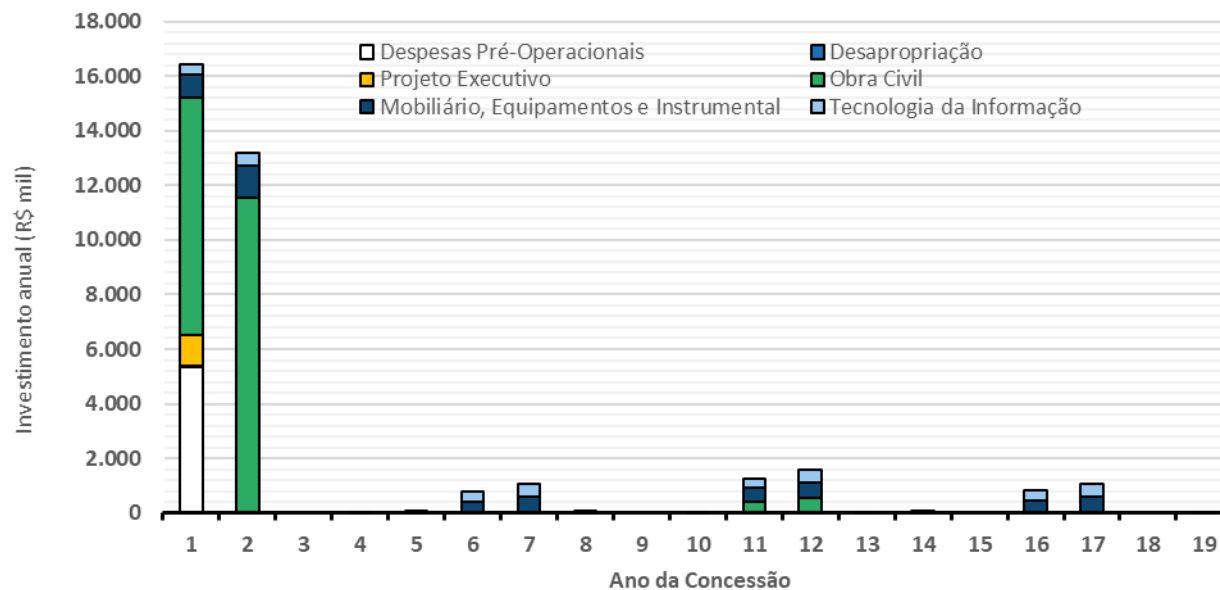


Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

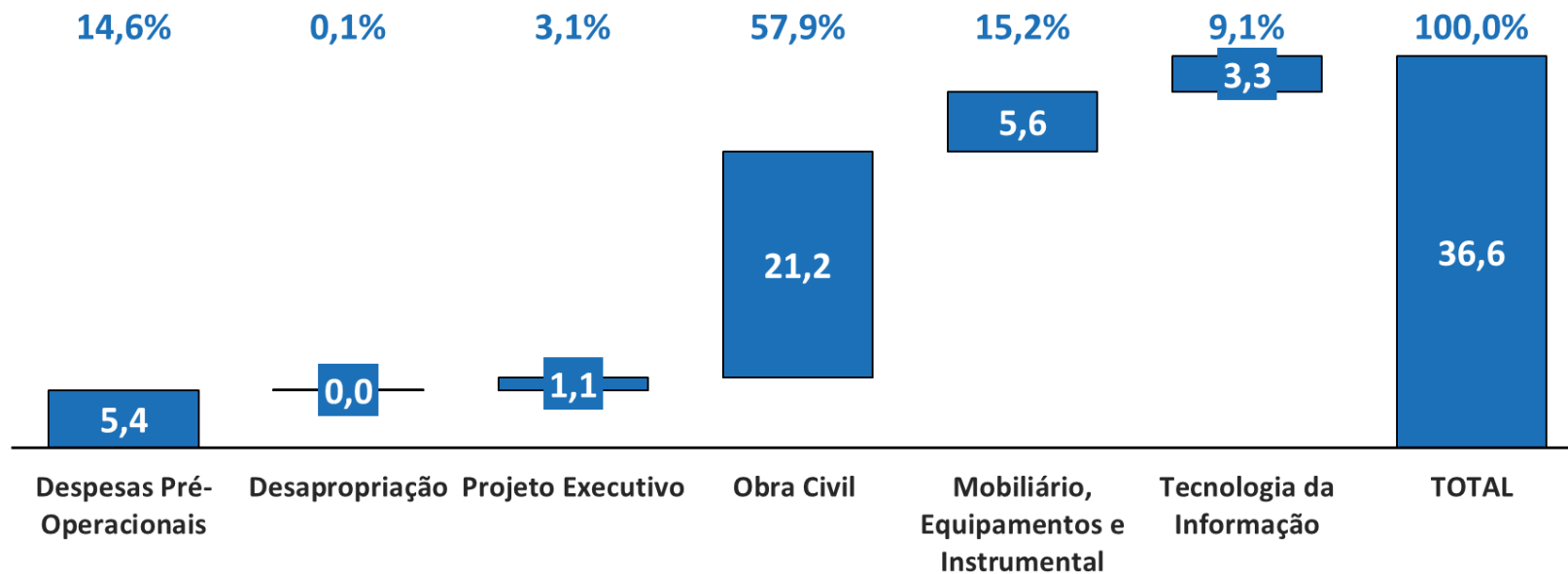
Figura 8 – Resumo dos investimentos esperados na concessão (CAPEX) (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 9 – Representatividade dos investimentos (CAPEX total) (R\$ milhões)



Fonte: Grupo Consultor



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

3.3 Modelo de Custos/Despesas

A Concessionária será responsável por operar os serviços não assistenciais em todas as unidades de saúde, conforme resumo apresentado no tópico 2. Os próximos subitens apresentam o dimensionamento e precificação dos custos operacionais (OPEX) ao longo da concessão, cujas principais rubricas são:

- Manutenção Predial e Hospitalar: manutenção da infraestrutura das unidades, bem como mobiliário e equipamentos;
- Vigilância Orgânica e Eletrônica: serviço de vigilância orgânica e de equipamentos para execução de vigilância eletrônica;
- Recepção e Portaria: execução do serviço de recepção e controle de acesso das unidades de saúde;
- Limpeza e Conservação: serviço de limpeza, gestão de resíduos e limpeza de caixa d'água;
- Tecnologia da Informação: informática, rede, além dos serviços de integração e interação contínua com sistemas da Prefeitura;
- Estrutura Administrativa da SPE: instalações e serviços de *utilities* da estrutura da SPE, equipes de apoio (contábil, jurídico etc.), equipe não operacional para gestão contratual, elaboração de programas socioambientais etc.;
- Seguros e Garantias: Contratações de garantias de proposta do tipo “*bid-bond*” e de execução de contrato (“*performance-bond*”), além dos seguros para riscos de engenharia, operacionais e responsabilidade civil;

Os custos operacionais possuem rubricas observadas desde a “data de eficácia” do contrato, a partir do qual parte dos serviços (ex. estrutura da SPE, contratação de seguros e garantias etc.) começarão a ser executados. A medida em que as unidades iniciem as respectivas operações, conforme cronologia



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

apresentada no tópico 3.1, os custos tornam-se mais representativos, tendo em vista o início da execução de todos os demais serviços presentes no escopo da PPP. A partir da fase de operação integral do contrato, quando todas as unidades estarão em operação, os custos operacionais atingem patamar que se mantém aproximadamente constante durante o restante da concessão, que representa período operacionalmente “maduro”.

A seguir, são apresentadas as premissas utilizadas para dimensionamento dos serviços, que serviram como referência para projeção dos valores deste plano de negócios. Os detalhamentos e definições foram baseados em cotações com fornecedores, pesquisas de mercado, definições de especialistas e ou custos de referências, indicados ao longo das respectivas descrições.

Para determinação dos custos de pessoal (“RH”), indicados nos tópicos adiante, foi realizada pesquisa salarial para o município na data-base do estudo, a fim de determinar os salários médios para as categorias profissionais. A referida pesquisa consistiu na busca dos salários publicados pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), eSocial e Empregador Web, divulgados pela Secretarial Especial da Previdência e Trabalho do Ministério da Economia¹².

¹² As pesquisas salariais utilizaram fontes de website público, gratuito, que realiza a consolidação das estatísticas para diferentes regiões brasileiras, disponível em: <https://www.salario.com.br/>



3.3.1 Manutenção Predial e Hospitalar

O serviço de Manutenção Predial tem como objetivo garantir o pleno funcionamento das instalações e de infraestruturas, enquanto a Manutenção Hospitalar objetivará o pleno funcionamento de todos os equipamentos médicos das unidades do projeto.

Para estimar os custos dos serviços, foram utilizados percentuais de manutenção incidentes sobre o CAPEX para cada uma das rubricas. Ou seja, adotou-se um percentual que incidirá sobre o CAPEX de obras civis e outro que incidirá sobre o CAPEX de equipamentos hospitalares. Os percentuais estão relacionados com a vida útil das categorias, com valores respectivamente de 2,5%¹³ para obras civis e 7%¹⁴ para equipamentos clínicos.

O valor considerado no OPEX apresenta diferença, em montante, de acordo com a cronologia de início da operação das unidades (“ramp up”), uma vez que os percentuais são aplicados às rubricas das unidades somente após o início da operação. A Figura 10 apresenta o custo anual considerado neste plano de negócios.

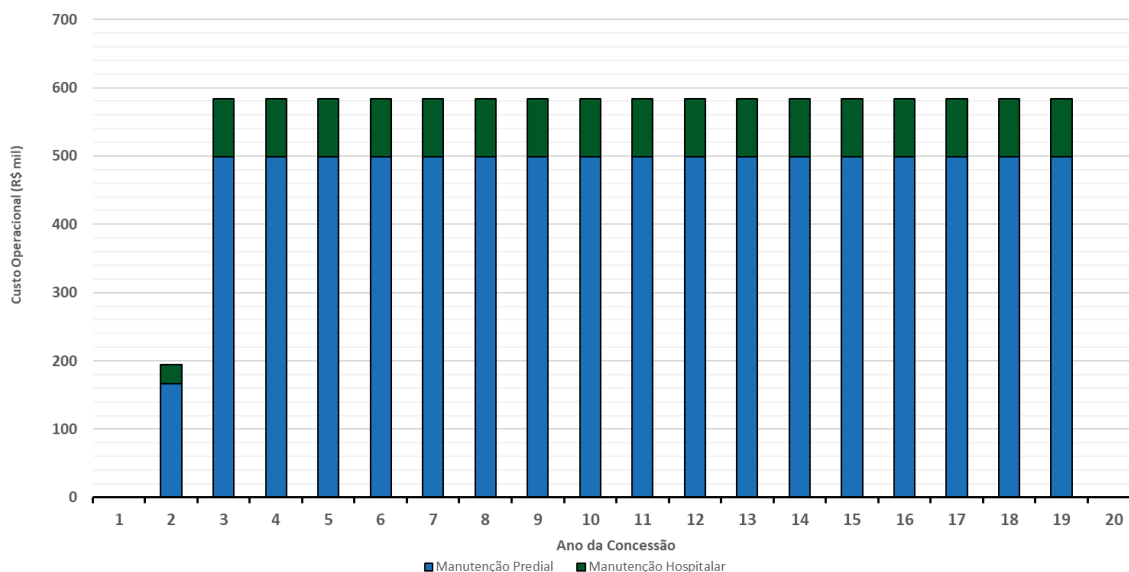
¹³ A estimativa de 2,5% é uma premissa do grupo consultor, que considera que a vida útil das edificações poderá atingir até 40 anos, mediante a execução das atividades de manutenção preventiva e corretiva. Portanto, esse valor considera que valor igual à depreciação anual do imóvel deveria ser aplicado na manutenção da unidade, para se conservar a condição de uso.

¹⁴ Fonte: Guia de Equipamentos Médico-Hospitalares do Ministério da Saúde.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 10 – OPEX - Manutenção Predial e Hospitalar (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.2 Vigilância Orgânica e Eletrônica (CFTV)

A presente rubrica compreende o serviço de vigilância orgânica – realizada por meio de profissionais – e implementação de equipamentos eletrônicos para monitorar as unidades. A vigilância orgânica, como exposto no Caderno de Encargos (Anexo 5 do contrato), deverá ser realizada por vigilantes rondas para a APS.

Os custos unitários destes profissionais foram definidos através dos custos referenciais do Volume 1 do CADTERC (Vigilância Patrimonial), sintetizados na Tabela 7. O dimensionamento de vigilantes leva em consideração o horário de funcionamento das unidades, entre 7 e 17 horas, apenas nos dias úteis.

Tabela 7 – Dimensionamento RH - Vigilância Orgânica (R\$ Mês)¹⁵

Tipo de vigilante	Qtd.	Custo Unitário (R\$)
Vigilantes Diurno– Ronda, considerando custo fixo e variável.	1	19.822

¹⁵ O valor dos vigilantes rondas consideram valores de aluguel de motocicletas e consumo de combustível, considerando em um percurso de 6.000 km mensais.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tipo de vigilante	Qtd.	Custo Unitário (R\$)
Total mensal		19.822

Fonte: Grupo Consultor, CADTERC (valores corrigidos para a data-base¹⁶)

A vigilância eletrônica, por sua vez, consiste na disponibilização de equipamentos de CFTV e alarmes. Tais componentes são dimensionados a partir de kits, sendo definidos para este plano de negócios:

- Kits de 16 câmeras para as USFs;
- Kits de alarmes de até 24 zonas para USFs e detectores de incêndio conforme área média das unidades.

Os componentes inseridos dentro de cada um dos kits têm custo mensal por unidade sintetizado na Tabela 8.

Tabela 8 – Custo mensal por unidade com CFTV e Alarmes (R\$/mês)

Tipo de vigilância eletrônica	USF (R\$)
CFTV	988
Alarmes e Sensores	647
Total	1.635

Fonte: Grupo Consultor, CADTERC (valores corrigidos para a data-base¹⁷)

Além dos valores indicados na tabela, considera-se que o monitoramento remoto será realizado através de prestadores de serviços especializados, externos, cujo valor mensal é de R\$ 1.847 também coletado na referência do CADTERC e atualizado monetariamente para a data-base.

A Figura 11 apresenta o Custo total observado com o serviço de Vigilância Orgânica e Eletrônica (CFTV) ao longo do projeto.

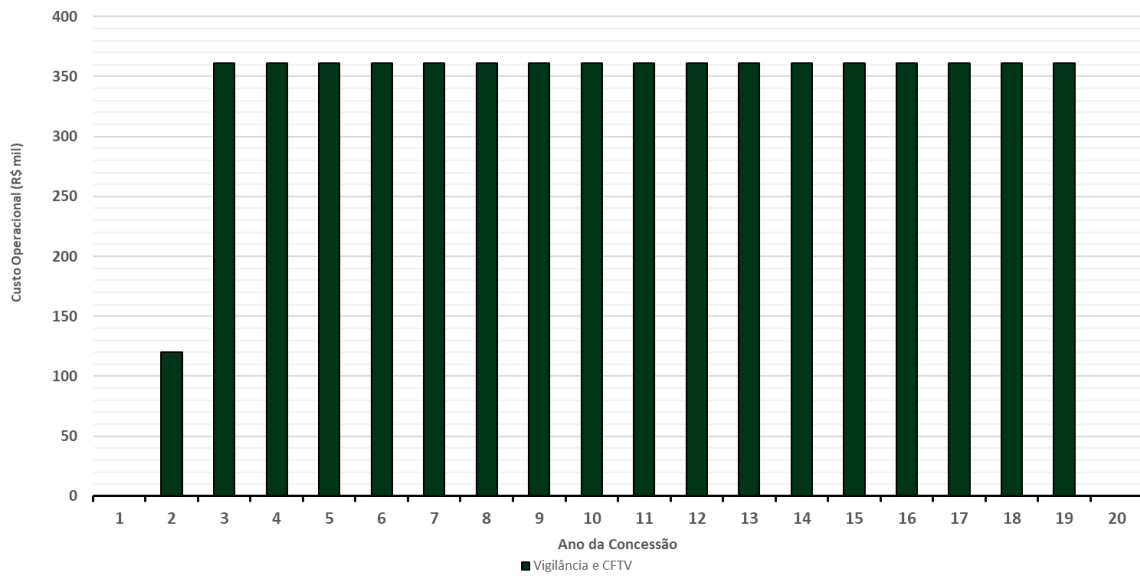
¹⁶ Correção de valores realizada por meio do IPCA entre a data indicada e a data-base do estudo.

¹⁷ Correção de valores realizada por meio do IPCA entre a data indicada e a data-base do estudo.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 11 – OPEX - Vigilância Orgânica e Eletrônica (CFTV) (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.3 Limpeza e Conservação

Serviço compreende as atividades de limpeza, desinfecção e conservação das superfícies fixas e equipamentos permanentes nas diferentes áreas, além dos serviços especializados em limpeza de caixa d'água e gestão de resíduos. As atividades mencionadas têm como objetivo garantir higiene ao ambiente das unidades, para evitar a propagação de doenças que possam ser causadas por microrganismos e passar a sensação de bem-estar aos pacientes, através de uma atmosfera de bem cuidada na unidade.

As atividades de limpeza foram dimensionadas de acordo com a classificação das áreas nas unidades por criticidade e tipo de ambiente. A Tabela 9 apresenta a consolidação das áreas das unidades, por tipo de unidade de saúde, de acordo com o dimensionamento que emergiu dos projetos básicos de engenharia.

Tabela 9 – Áreas totais das unidades, por tipo de área/limpeza (m²)

Tipo de limpeza / Tipo de unidade	USF
Circulação	1.233
Semicrítica	1.170
Não Crítica	62
Operacional	1.966
Crítica	708
Semicrítica	930
Não Crítica	328
Outros	362
Sanitários	218
Almoxarifados/Galpões	143
Total área construída	3.560
Área externa	3.984
Área verde	1.992
Vidraças	356
Total áreas limpeza	9.891

O custo da limpeza por ambiente foi obtido por meio dos custos referenciais dos Volume 7 do CADTERC (Limpeza Hospitalar). Os valores utilizados encontram-se na Tabela 10.

Tabela 10 – Custo da limpeza, por tipo de limpeza (R\$/m2)

Tipo de limpeza	Áreas Operacionais	Áreas de Circulação ou Adm.
Área crítica	R\$20,97	R\$14,69
Área semicrítica	R\$14,72	R\$10,19
Área não-crítica	R\$12,04	R\$8,28
Sanitários de uso coletivo		R\$12,49
Áreas internas – almoxarifados/galpões		R\$3,92
Área externa		R\$4,41
Área verde (jardinagem)		R\$1,15
Vidraças		R\$2,92

Fonte: CADTERC-SP (valores variam entre jan.24 e mar.24, corrigidos para data-base¹⁸)

Os dimensionamentos dos serviços de limpeza de caixa d'água e gestão de resíduos utilizaram os drivers de custo e valores da operação atual do Município. Tais serviços estão apresentados na Tabela 11 a seguir:

Tabela 11 – Custo de outros serviços

Serviço	Custo Unitário	Direcionador
Limpeza de caixa d'água	0,06	R\$ / m3 da caixa d'água ou reservatório
Coleta de Resíduos	10,8	R\$ /kg de resíduo gerado

Fonte: Grupo Consultor

O peso de resíduos gerado foi estimado a partir das médias da operação atual, ilustradas na tabela a seguir:

Tabela 12 – Quantidade de resíduos gerada / mês para cada tipo de unidade

Tipo de unidade	Qtd. de resíduos gerada / mês	Direcionador
USF	28,10	kg / eSF

¹⁸ Correção de valores realizada por meio do IPCA entre a data indicada e a data-base do estudo.

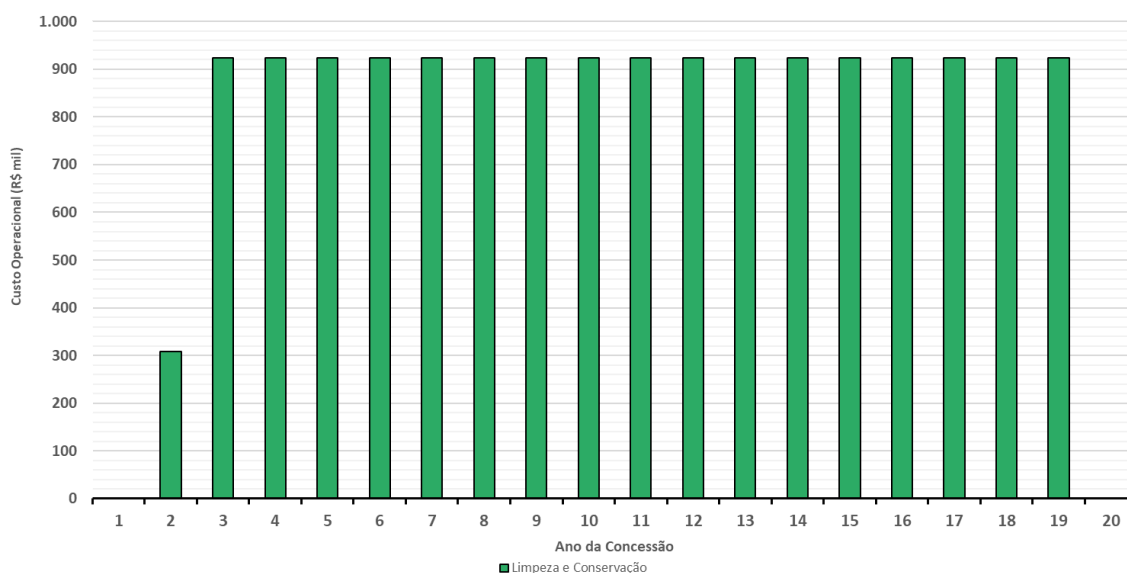
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fonte: Grupo Consultor (valores estimados com base na operação atual)

Para levantamento das estimativas de custo dos resíduos, os valores expostos na Tabela 12 são multiplicados respectivamente pelo número de eSF planejados para a operação.

Os custos foram calculados levando em consideração as fases previstas para o projeto, detalhadas no Tópico 3.1, de acordo com o número de unidades em operação. Os valores de OPEX dos serviços contidos em Limpeza e Conservação podem ser observados na Figura 12.

Figura 12 – OPEX - Limpeza e Conservação (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.4 Recepção

O serviço de recepção consiste no processo de identificação, cadastramento, direcionamento, marcação de consultas, retirada de resultados de exames e autorização ao acesso de usuários gerais nas dependências das unidades previstas para o projeto.

A prestação do serviço foi dimensionada para ser realizada por recepcionistas, sendo que o quantitativo varia de acordo com o porte da unidade. O número de profissionais foi definido pela previsão de postos de trabalho com informações destacadas na Tabela 13. O dimensionamento de postos leva em consideração o horário de funcionamento das unidades, entre 7h30 e 16h30 horas, com um turno, apenas nos dias úteis da semana.

Tabela 13 – Dimensionamento USF | Recepção e Portaria

Tipo de unidade	Postos de Recepção
USF com 2 eSF	1
USF com 3 eSF	2
USF com 4 eSF	2

Fonte: Grupo Consultor

O custo unitário dos profissionais foi estimado a partir de referência do CADTER – Volume 19. Os valores estão representados na tabela a seguir:

Tabela 14 – Custo mensal de profissionais de Recepção

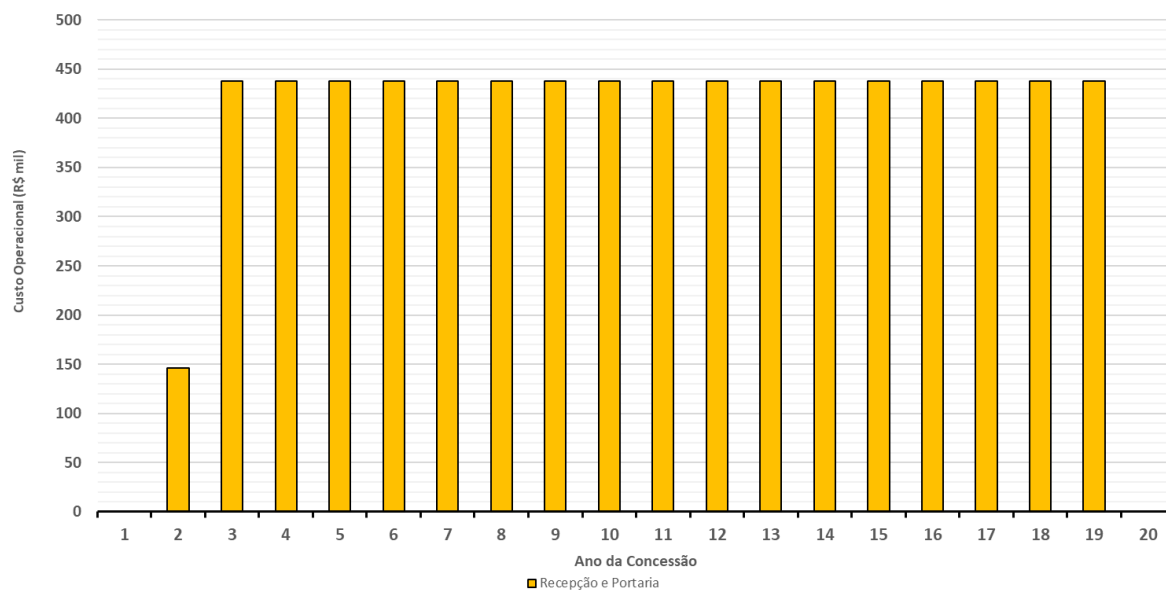
Cargo	Salário Mensal (R\$)	Custo com Encargos (R\$)
Recepcionista	2.426	4.560

Fonte: CADTERC – Volume 19 (valores na data base)

A partir dos valores de custo unitário do profissional e número de unidades em operação nas diferentes fases do projeto, foi estimado o OPEX do serviço, conforme apresentado na Figura 13.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 13 – OPEX - Serviço de Recepção e Portaria (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.5 Tecnologia da Informação

A operação das unidades de saúde envolve tanto sistemas (*softwares*) assistenciais quanto não assistenciais. No modelo definido para a PPP, a Prefeitura permanecerá como a responsável pela gestão dos softwares assistenciais (ex. Prontuário Eletrônico) e os softwares relacionados aos serviços não assistenciais (ex. Central de Chamados, gestão da manutenção, sistemas de CFTV etc.) serão de responsabilidade da Concessionária. Os valores a serem observados pela Concessionária, relativos aos softwares, estão definidos em cada um dos respectivos serviços.

Além desses sistemas, também está alocada à Concessionária a aquisição e implantação de equipamentos e de infraestrutura de tecnologia da informação (como computadores, totens etc.), cujos valores já estão inclusos no CAPEX de Tecnologia da Informação (tópico 3.2.4).

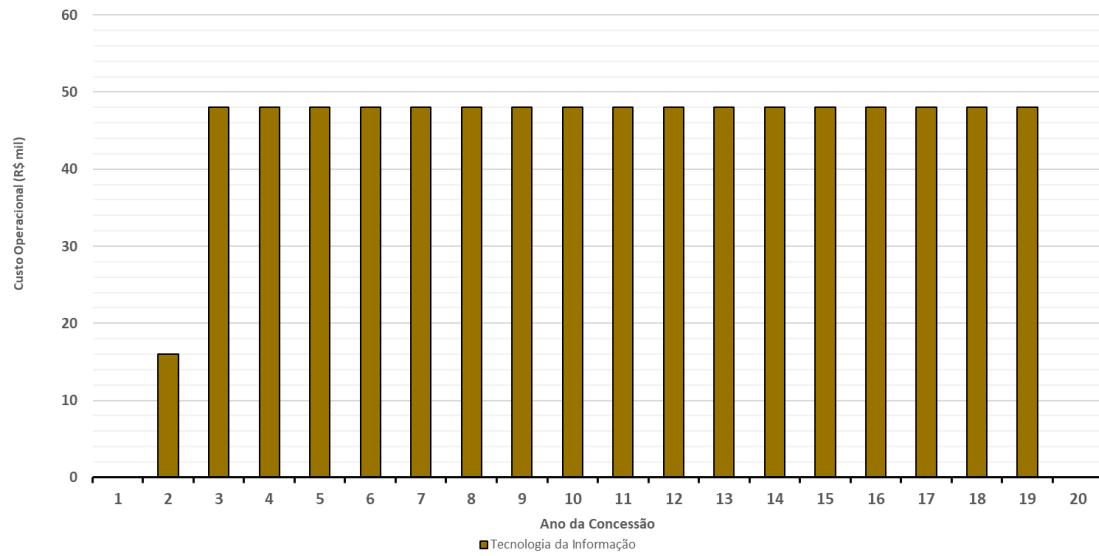
Os valores a serem desembolsados com tecnologia da informação que não estão contemplados nos demais tópicos do documento compreendem os custos com redes de comunicação – telefonia e internet, que representam o OPEX desse serviço. O valor considerado é de R\$ 801/mês¹⁹ para cada uma das USF. A Figura 14 a seguir ilustra esse OPEX ao longo dos anos da concessão.

¹⁹ Valor de dez.21 relativo à operação atual. Correção do valor realizada por meio do IPCA entre a data indicada e a data-base do estudo.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 14 - OPEX – Tecnologia da Informação (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.6 Serviços Administrativos

A Concessionária não será responsável pela disponibilização de mão-de-obra relacionada ao “apoio administrativo”, uma vez que parte do escopo desses profissionais está atrelado ao apoio de funções assistenciais (como submissão de informações para a Secretaria de Saúde / Ministério da Saúde), cuja responsabilidade será da Prefeitura. Ao desconsiderar a obrigação da Concessionária de contratar tais profissionais, considera-se que as outras funções administrativas relacionadas aos serviços não assistenciais (que eventualmente poderiam ser realizadas pelo apoio administrativo nas unidades), serão realizadas pela Estrutura da SPE.

Isso significa que não foram dimensionados profissionais alocados nas unidades de saúde para gestão de serviços, cujo quadro responsável será o mesmo da Estrutura Administrativa da SPE. Vale salientar que, ainda que o RH nas unidades não tenha sido dimensionado como um dos custos/obrigações da PPP, a Concessionária será responsável por tais funções, a exemplo da gestão dos serviços, fiscalização e abertura proativa de chamados, notificação de problemas relacionados à execução dos serviços, dentre outras.

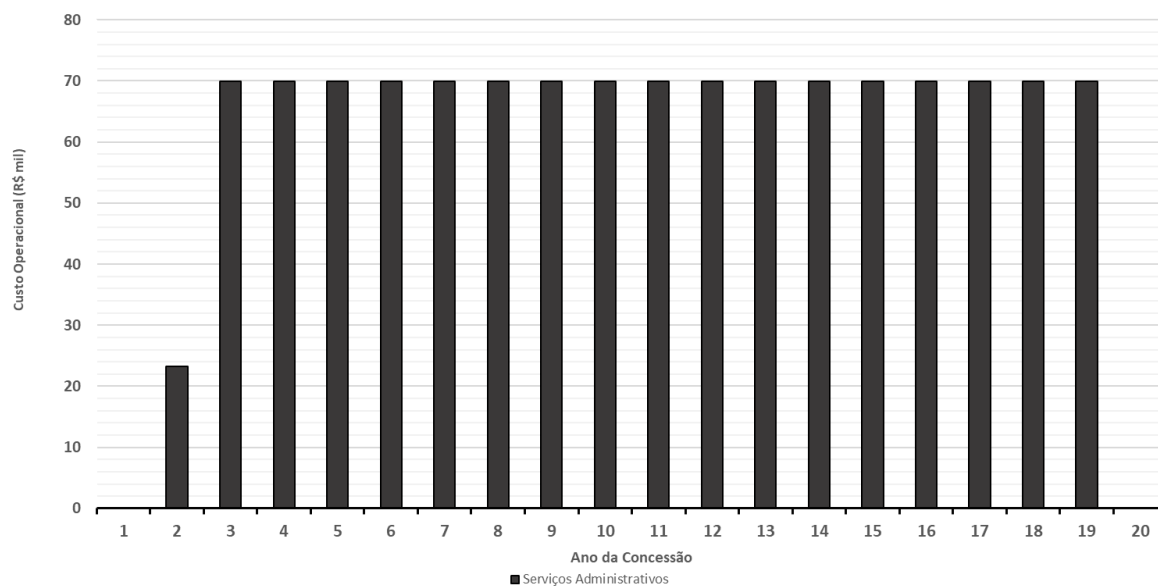
Ainda sob a esfera de responsabilidades administrativas, a Concessionária será responsável pelo fornecimento de materiais de expediente e impressões e reprografia para apoio à operação das unidades, cujo valor considerado foi de R\$ 1.165/mês por USF, sendo este o valor baseado no custo da operação atual do Município²⁰.

A partir das premissas definidas no presente capítulo e as informações do faseamento da operação das unidades no projeto, foi possível calcular o valor de OPEX dos Serviços Administrativos, conforme apresentado na Figura 15.

²⁰ Valor corrigido por meio do IPCA entre dez.21 e a data-base do estudo.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 15 – OPEX - Serviços Administrativos (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.7 Estrutura da SPE

A estrutura administrativa da Concessionária (ou SPE – Sociedade de Propósito Específico, que se mostra necessária à contratualização em regime de PPP), modelada neste plano de negócios, contempla custos relacionados a:

- Equipe não operacional da Concessionária;
- Despesas gerais e Administrativas da Concessionária;
- Implementação e gestão da central de chamados; e
- Execução dos programas socioambientais, refletidas no anexo socioambiental.

3.3.7.1 Equipe Não Operacional

Para além dos serviços operacionais, estima-se que a Concessionária deverá alocar equipe não-operacional responsável pelas atividades gerenciais necessárias ao projeto, tais como a gestão de seus recursos humanos, gestão das obras, gestão financeira e interface contratual com o Poder Concedente. Essa estrutura geral é denominada como estrutura da SPE (ou estrutura da Concessionária). As principais atribuições e composições da equipe não-operacional são:

- Engenharia: responsável pela execução/acompanhamento dos projetos de engenharia (básicos, complementares e executivos) e das obras civis; planejamento e aquisição dos mobiliários e equipamentos, comunicação com o setor de engenharia da Prefeitura para pleito das respectivas validações, entre outras atribuições necessárias;
- Operação: responsável pela coordenação e gestão dos serviços não assistenciais, gestão de chamados, insumos, materiais, equipamentos, dentre outros;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- Gerência Administrativa/RH: responsável pelas áreas de suporte à operação, como gestão financeira das unidades, formalização de reportes e relatórios, gestão do quadro de pessoal etc.;
- Equipe Socioambiental²¹: equipe responsável pela execução e acompanhamento das atribuições socioambientais definidas no Contrato, especialmente no seu Anexo 7.

A estimativa dos custos foi realizada a partir das composições das referidas equipes e salários identificados para o município por meio da pesquisa salarial, considerando os encargos²² patronais aplicáveis.

Como é possível notar na Tabela 15, o dimensionamento da equipe é distinto entre as fases de construção e de operação, sobretudo da equipe de engenharia. Com isso, observa-se valores diferentes ao longo do projeto, consolidados na Figura 16.

²¹ Gerência definida no OPEX socioambiental.

²² Estimativa de encargos médios para pagamento de INSS, FGTS, adicional e provisão salarial para férias, 13º salário, cobertura de férias em 1/12 do salário do profissional anual, além de benefícios como vale transporte e alimentação.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tabela 15 – Dimensionamento e custo unitário dos profissionais de Equipes Não Operacional (R\$)

Área/Gerência	Equipe	Qtd. profissionais durante etapa de construção	Qtd. profissionais durante etapa de operação	Salário Unitário	Custo c/ encargo (unitário)
Administração Contratual	Gestor do Contrato	1	1	13.038	22.748
Administrativo / RH	Gerente Adm. / Financeiro/ RH	1	1	8.475	15.031
Administrativo / RH	Assistente Financeiro	1	1	1.885	3.887
Administrativo / RH	Recepcionista	1	1	2.426	4.802
Engenharia	Gerente de Engenharia	1	0	13.040	22.752
Engenharia	Supervisor de Projetos/Obras	1	0	6.016	10.873
Engenharia	Analista de Projetos/Obras	0	1	3.564	6.727
Engenharia	Projetista	1	0	3.111	5.961
Engenharia	Desenhista	1	0	3.111	5.961
Operação	Gerência de Operação e Tecnologia	1	1	8.475	15.031
Operação	Auxiliar de Operação	0	1	1.696	3.568
Operação	Auxiliar de Help Desk	1	1	1.696	3.568
Socioambiental	Coordenador QMSS	1	1	8.316	14.763
Socioambiental	Técnico Ambiental	1	1	2.787	5.413
Socioambiental	Técnico de Segurança no Trabalho	1	1	2.885	5.578
Outros	Menor Aprendiz	2	2	1.151	2.646
Total		15	13		

Fonte: Grupo consultor, pesquisa salarial (valores na data base)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

3.3.7.2 Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas da futura Concessionária foram estimadas a partir de valores referenciais do custo com instalações físicas e atividades administrativas de porte similar ao previsto para a presente concessão. As categorias mencionadas contemplam:

- Despesas da Sede: Estão relacionadas ao aluguel de espaço, despesas de IPTU, serviços gerais como limpeza e conservação, aquisição de materiais de expediente, internet, energia, água etc. O valor foi estimado a partir do custo mensal para locação de espaços e valor administrativo por pessoa em Coworking sugerido pelo SEBRAE, como *proxy* das despesas administrativas da SPE²³;
- Despesas Gerais Administrativas: Estão relacionadas aos custos de atividades praticadas por profissionais de diversas áreas administrativas, como medicina do trabalho, jurídico, contábil, conselhos profissionais, cartório etc. O valor foi estimado a partir do custo mensal por profissional em referência de projetos semelhantes e avaliações do grupo consultor.
- Veículos de Apoio: Custo pago para locação e operação de veículos de apoio a serem utilizados pela equipe administrativa da SPE. O dimensionamento do número de veículos de apoio levou em consideração a quantidade de profissionais na SPE, e o custo mensal com base em pesquisa de mercado e análise efetuada pelo Grupo Consultor²⁴.

²³ Custo mensal para locação de CoWorking, conforme plano de negócios estruturado pelo SEBRAE ("Ideias de Negócios: CoWorking").

²⁴ Custo mensal para locação foi baseado na média para aluguel de carro categoria Utilitário (Plano de 48 meses e 3000km de franquia mensal). Foram considerados também os custos referentes ao consumo de combustível, com base na quilometragem mensal rodada pelos veículos de apoio (Estimativa de R\$5,67/L e autonomia de 8km/L para cada veículo, considerando uma média de 18 mil km/ano).



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- Auditorias e Certificações: Custo pago a cada três anos para a certificação da empresa no programa ISO 14.001 e 9.001;
- Sistema ERP: Sistema para gestão das atividades internas da PPP, com periodicidade mensal. Número de licenças de acordo com o número de profissionais da estrutura da SPE.

A Tabela 16 apresenta os valores estimados para as rubricas e serviços indicados acima, com as respectivas periodicidades.

Tabela 16 – Despesas Gerais e Administrativas

Categoria de Custo	Custo (R\$)	Periodicidade do custo
Despesas Administrativas	14.640	Mensal
Despesa Administrativa da Sede	8.475	Mensal
Despesas Gerais Administrativas	1.412	Mensal
Custo Mensal com Veículos de Apoio	4,753	Mensal
Auditorias ISO 14.001 e 9.001	34.743	A cada 3 anos
Sistema ERP	2.986	Mensal

Fonte: Grupo consultor, pesquisa de mercado (valores corrigidos para a data-base)

3.3.7.3 Central de Chamados

Foi previsto um canal de telefonia e um sistema informacional para a operacionalização e gestão dos chamados. O Help Desk, como é denominado, atua em conjunto com as demais equipes no setor de apoio ao esclarecimento de dúvidas, abertura, direcionamento e controle de chamados de serviços na operação nas unidades do projeto.

A solução foi cotada com fornecedores de sistemas que disponibilizam canais *mobile* e *web* para gestão das solicitações, em interfaces customizáveis que permitem as funcionalidades de gestão, resposta, automatização de respostas em prazos pré-determinados, entre outras funcionalidades. O custo da tecnologia é relacionado ao número de licenças, ou seja, ao número de usuários.

Além da tecnologia citada acima, foi considerada a integração com sistemas de chamados telefônicos, que consiste em funcionalidade de



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

integração, cadastro e mapeamento automático das ligações recebidas no canal. O valor também é relacionado ao número de usuários.

Considera-se que as solicitações serão atendidas pelos 2²⁵ auxiliares de operação e help desk (com custo já considerado na estrutura da SPE), descritos na Tabela 15. A tabela a seguir sintetiza as cifras envolvidas:

Tabela 17 – Custo mensal com a Central de Chamados

Serviço	Custo por usuário
Help Desk	1.148
Integração com telefonia	46
Total	1.194

Fonte: Grupo consultor, pesquisa de mercado (valores corrigidos para a data-base²⁶)

3.3.7.4 Programas Socioambientais

Estão previstas despesas à Concessionária referentes às iniciativas socioambientais detalhadas no Anexo 7 e Contrato, que abarcam os programas de impacto socioambiental do projeto.

Os valores utilizados para o cálculo provêm de cotação realizada com uma consultoria especializada na prestação das atividades solicitadas pelos diferentes programas e pesquisa de mercado dos custos de contratação das equipes e necessidades destas, como hospedagem, alimentação etc. Os valores dos custos estão expostos a seguir:

Tabela 18 – Custo mensal com Programas Socioambientais

Fase do Projeto	Custo Mensal (R\$)
Construção	45.452
Operação	6.697

²⁵ O dimensionamento do número de auxiliares de operação levou em consideração as atribuições administrativas da SPE, em conjunto com produtividade de atendimento chamados por dia/profissional.

²⁶ Correção de valores realizada por meio do IPCA entre a data indicada e a data-base do estudo.

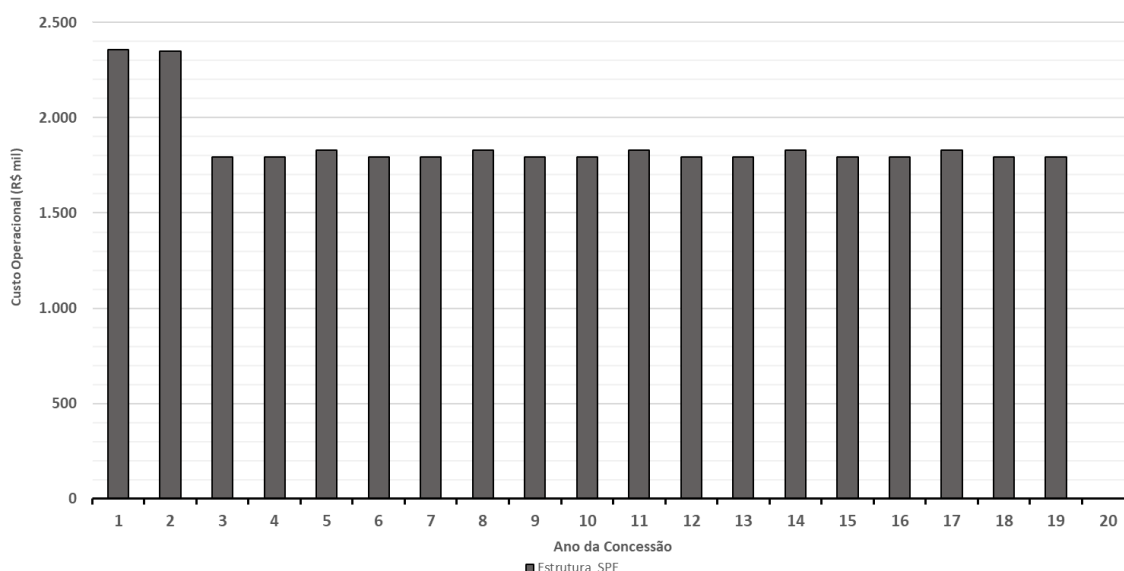


Para além dos programas, também é dimensionada equipe (considerada no OPEX socioambiental), cujos custos foram considerados na Equipe Não Operacional, apresentada no tópico 3.3.7.1.

3.3.7.5 Resumo dos custos da estrutura da SPE

A Figura 16 expõe os valores anuais ao longo de concessão, que consolidam os custos dos grupos indicados acima, ou seja: (1) equipe não operacional, (2) despesas gerais e administrativas (3) central de chamados e (4) execução dos programas socioambientais.

Figura 16 – OPEX - Estrutura Administrativa da SPE (R\$ mil, anual)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.8 Seguros e Garantias

A contratação de seguros e garantias deverá ser executada pela Concessionária como forma de garantir a plena operação e responsabilidades do contrato, conforme definições nos documentos integrantes ao edital (Minutas de Edital, Contrato e Anexos).

²⁷ Correção de valores realizada por meio do IPCA para a data-base deste estudo.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Os seguros esperados para a concessão são apresentados adiante. Os valores foram obtidos a partir de parâmetros médios de mercado, conforme experiência em projetos de PPP similares.

- **Garantia na fase de licitação (*Bid bond*):** tem como objetivo assegurar a assinatura do contrato por parte da empresa vencedora do processo licitatório nos valores e condições propostas durante a licitação. O seguro é acionado caso essa empresa vencedora não assine o contrato.
- **Garantia de execução do Contrato (*Performance Bond*):** tem como objetivo assegurar o desenvolvimento adequado do projeto. Assim, o instrumento funciona como:
 - Garantia do atendimento de parâmetros de desempenho pela concessionária na medida em que a concessão avança;
 - Garantia das obrigações contratuais; e
 - Garantia de execução de parte correspondente de investimentos e operação abrangidas pelo escopo do projeto.
 - A modalidade do seguro-garantia foi considerada, como 5% do valor estimado do contrato²⁸ nas fases de maior exposição da operação a riscos (anos iniciais e finais), e 3% no período de operação plena. Para todas as fases foi considerada uma taxa anual estimada de 0,7% sobre o valor da garantia.
- **Responsabilidade Civil:** Seguro contratado para cobrir possíveis reclamações por danos causados a terceiros, em decorrência do uso, existência e conservação de todos os bens, incluindo as atividades relacionadas com a administração da operação, ampliação e conservação das unidades de saúde. A taxa (anual) estimada do

²⁸ O valor do contrato é definido a partir da soma de todas as contraprestações da PPP.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

referido seguro corresponde a incidência de 0,20% sobre o valor do Contrato.

- **Riscos Operacionais ou Riscos Nomeados:** Seguro contratado para proteger o patrimônio da Concessionária contra todos os riscos relacionados à operação (acidentes em geral, perdas e destruição parcial ou total dos bens etc.). A taxa estimada do referido seguro corresponde à incidência de 0,15% sobre o valor do patrimônio.
- **Riscos de Engenharia:** Seguros referente a todos os riscos e vulnerabilidades envolvidas na realização de obras pela Concessionária. A taxa estimada do referido seguro corresponde a incidência de 0,20% ao valor do CAPEX da concessão.

A Tabela 19 apresenta o agrupamento de informações e premissas utilizadas para o cálculo do OPEX dos Seguros e Garantias do projeto.

Tabela 19 – Seguros e Garantias

Categoria	Percentual	Incidência Sobre
Garantia de Proposta - Taxa	0,50%	Capital Segurado
Garantia de Proposta – Capital Segurado	1,00%	Receita Total
Garantia de Execução do Contrato - Taxa	0,70%	Capital Segurado
Garantia de Execução do Contrato (Ano 1 e 2) - Capital Segurado	5,00%	Receita Total
Garantia de Execução do Contrato (Ano 3 a 17) - Capital Segurado	3,00%	Receita Total
Garantia de Execução do Contrato (Ano 18 e 19) - Capital Segurado	5,00%	Receita Total
Riscos de Engenharia (média concessão)	0,20%	Obra Civil
Riscos Operacionais	0,15%	Valor Patrimonial
Responsabilidade Civil	0,20%	Receita Total
Alíquota IOF	7,38%	Seguros e Garantias

Fonte: Grupo Consultor, estimativa com base em projetos similares

A partir das premissas de mercado e os valores definidos para os seguros em destaque neste capítulo, foi projetado o OPEX ao longo da concessão com a contratação dos Seguros e Garantias do projeto, apresentado na Figura 17.

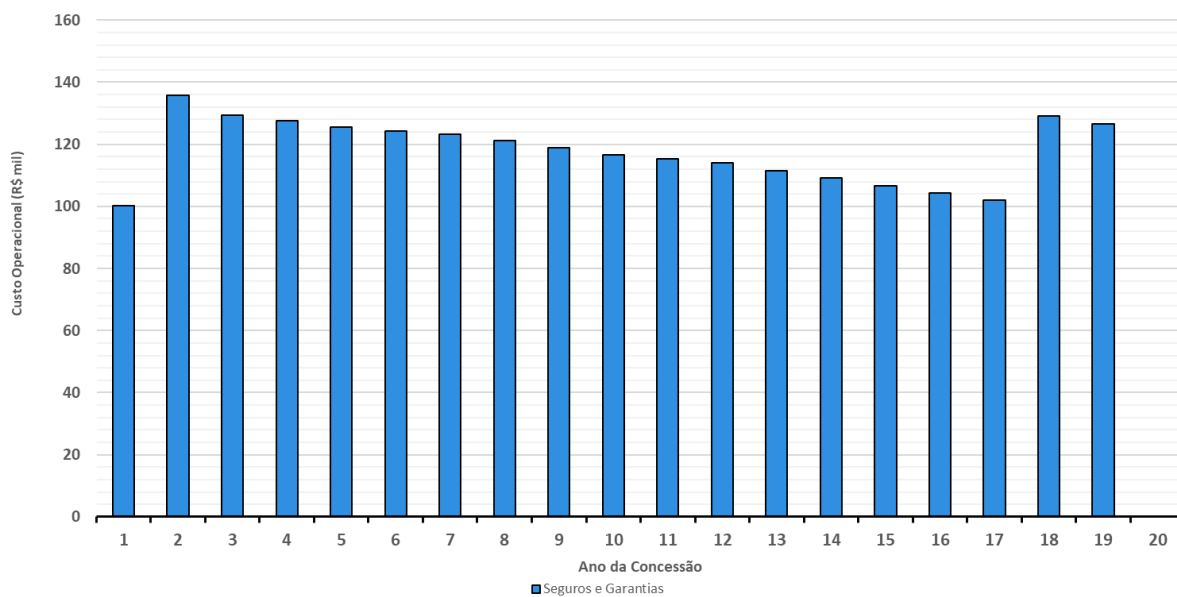


Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 17 – OPEX - Seguros e Garantias (R\$ mil, ano)



Fonte: Grupo Consultor

3.3.9 Serviços não assistenciais fora do escopo do projeto

Existem serviços não assistenciais, aplicáveis à operação das unidades de saúde presentes no projeto, não estarão sob a responsabilidade do futuro parceiro privado – portanto, continuarão no escopo do Poder Concedente.

Ainda que não estejam inclusos na modelagem financeira e, logo, não representem montantes financeiros no cronograma físico financeiro, esse tópico visa apresentá-los, resumidamente, com o objetivo de reforçar a alocação de responsabilidades desses serviços.

3.3.9.1 Central de Material Esterilizado (CME)

A Central de Material Esterilizado (CME) é o serviço responsável pela gestão e operação do serviço de apoio à prestação de serviços assistenciais, relacionado à esterilização e descontaminação de materiais contaminados não descartáveis, por meio de equipamentos clínicos, como as autoclaves.

A execução do processo esterilização, propriamente dito, continuará sob responsabilidade do Poder Concedente. Tal definição foi pautada em dois fatores, que incentivam que o serviço continue sendo executado pela Prefeitura:

- Os profissionais responsáveis pela esterilização (enfermeiros e auxiliares de enfermagem) compõem as equipes de saúde das USF, que estarão sob responsabilidade do Poder Concedente. Nesse sentido, a Prefeitura continuará responsável tanto pela execução dos serviços assistenciais quanto da esterilização;
- O manuseio e utilização dos itens esterilizados será realizada pelos profissionais das equipes de saúde (dentistas, médicos, enfermeiros e auxiliares). Portanto, manter o serviço sob gestão da Poder Concedente contribui em consolidar as responsabilidades em um único ente, neste caso, a Prefeitura.

Ainda que a Concessionária não seja responsável pelo referido processo, vale salientar que a PPP deverá realizar os investimentos na infraestrutura e



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

equipamentos necessários para a execução da esterilização, o que agrega aquisição, disponibilização e manutenção contínua dos equipamentos, cujos valores e obrigações já foram definidas neste relatório.

3.3.9.2 Gestão de utilidades

O serviço de gestão de utilidades atribuído à PPP consiste no gerenciamento e garantia do funcionamento dos sistemas de água e esgoto, eletricidade e demais itens associados ao funcionamento das unidades de saúde.

Entretanto, a responsabilidade do pagamento das contas de energia e água frente às distribuidoras locais continuará sob responsabilidade do Poder Concedente. Tal definição considerou que, como o uso dos sistemas será, majoritariamente, realizado pelos profissionais sob gestão da Prefeitura, ela representa ente com maior gerenciabilidade sob os custos.

Ainda que a PPP não seja responsável pelo pagamento das cifras, vale destacar que a Concessionária será responsável pela implementação dos sistemas por meio das intervenções de engenharia, bem como pela manutenção contínua dos equipamentos ao longo da Concessão.

Além disso, destaca-se que a Concessionária deverá implantar e realizar manutenções nas placas de geração de energia fotovoltaica (cujos valores já são apresentados no CAPEX), que deverão reduzir significativamente os valores a serem pagos pela Prefeitura à distribuidora de energia local.

3.3.9.3 Gases Medicinais

Esse serviço envolve duas frentes: a aquisição dos gases medicinais e a manutenção da infraestrutura e dos equipamentos que permitem o fornecimento deste insumo aos pacientes.

A Prefeitura permanecerá responsável pela aquisição dos gases durante a PPP, por conseguinte, os custos de aquisição não refletem no OPEX do projeto. A Concessionária, por sua vez, é responsável pelo escopo restante, ou seja, a manutenção da infraestrutura e dos equipamentos. Como as cifras de



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

manutenção já estão inclusas no tópico 3.3.1, não há valores adicionais a serem expostos.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

3.3.9.4 Farmácia e Almoxarifado

O presente serviço compreende a operação das farmácias / dispensários das unidades de saúde, incluindo a dispensação de medicamentos e gestão dos estoques dos MAT/MED, por meio disponibilização e alocação de profissionais responsáveis nas unidades de saúde. A gestão das farmácias continuará sob gestão do Poder Concedente, tendo em vista que a responsabilidade da dispensação – usualmente realizada pelos auxiliares das farmácias em USF's – bem como a aquisição dos itens, será do município.

É valido salientar que, ainda que a PPP não seja responsável pela execução destes serviços, propriamente ditos, ela deverá realizar os investimentos necessários para a infraestrutura e equipamentos das unidades de saúde, inclusive, dos espaços utilizados como farmácia/dispensário.

3.3.9.5 Lavanderia e Controle de Pragas

Os Serviços Lavanderia e fornecimento de enxoval necessário para operação assistencial das unidades, bem como o serviço de dedetização de toda a área das Unidades de Saúde permanece sob responsabilidade do Poder Concedente.

3.3.9.6 Verificador Independente ("VI")

Será responsabilidade do Poder Concedente contratar uma empresa especializada na fiscalização do contrato ao longo de todo o período da PPP (de acordo com as regras de substituição ao longo do contrato), que deverá cumprir todas as atribuições e responsabilidades do papel de Verificador Independente. Dentre as responsabilidades do VI, inclui-se não exaustivamente:

- Análise das informações apresentadas pela Concessionária, de forma a promover as diligências necessárias à elaboração de um parecer final sobre o real desempenho apresentado pela Concessionária e apurado no período de referência;



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- Aferição *in loco* dos indicadores de desempenho da Concessão;
- Elaboração dos relatórios de apuração;
- Auditoria na apuração dos indicadores socioambientais²⁹;
- Apoio no cálculo da contraprestação mensal efetiva;
- Apoio na fiscalização independente dos Padrões de Desempenho socioambientais

Todos os critérios para seleção e contratação da empresa especializada são apresentados em anexo contratual específico.

Durante o período inicial do Contrato, são previstas como principais atividades do Verificador Independente a análise e emissão de parecer sobre os planos a serem realizados pela Concessionária. Também é prevista a emissão de parecer acerca do cumprimento dos marcos da Concessão.

Ademais, são previstas atividades de definição de modelos de relatórios a serem gerados no âmbito da Concessão, elaboração do modelo de apresentação de aferição de desempenho, bem como realização de reuniões para alinhamento das partes quanto às previsões contratuais e auxílio técnico em questões envolvidas na resolução de dúvidas ou impasses que possam surgir acerca das diretrizes contratuais que deverão nortear a apuração do desempenho. Nos demais meses, são contempladas as atividades de aferição do desempenho da PPP a partir da apuração dos indicadores atrelados aos serviços prestados pela Concessionária.

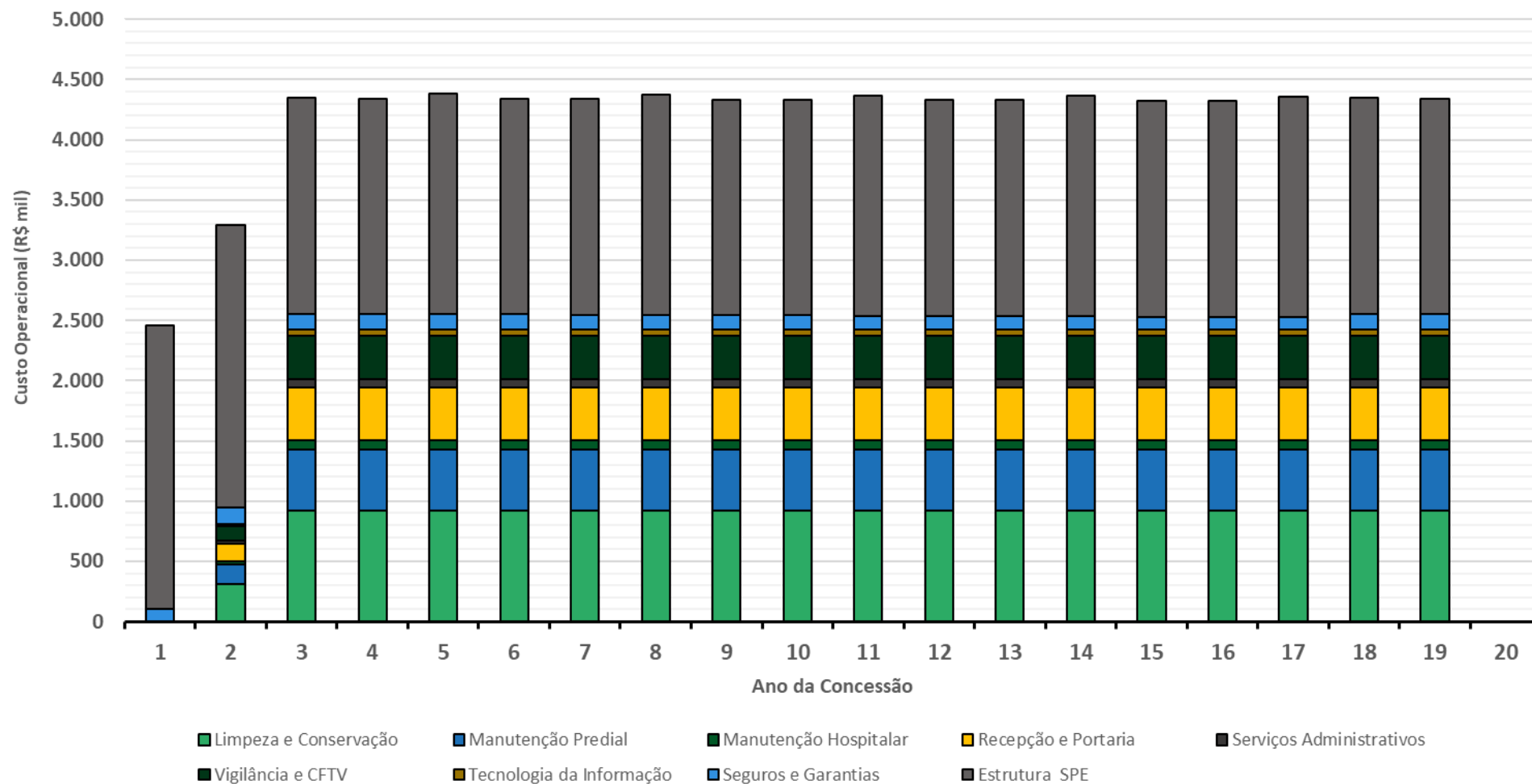


3.3.10 Resumo dos Custos e Despesas (OPEX)

Os valores previstos de custos e despesas (OPEX) durante toda a vigência da concessão, categorizados entre os principais itens que compõem o OPEX, estão detalhados de forma resumida na Figura 18. A Figura 19, por sua vez, expõe a representatividade dos itens frente a média dos custos entre os anos da concessão.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 18 – Resumo dos custos operacionais esperados na concessão (OPEX) (R\$ mil, anual)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fonte: Grupo Consultor

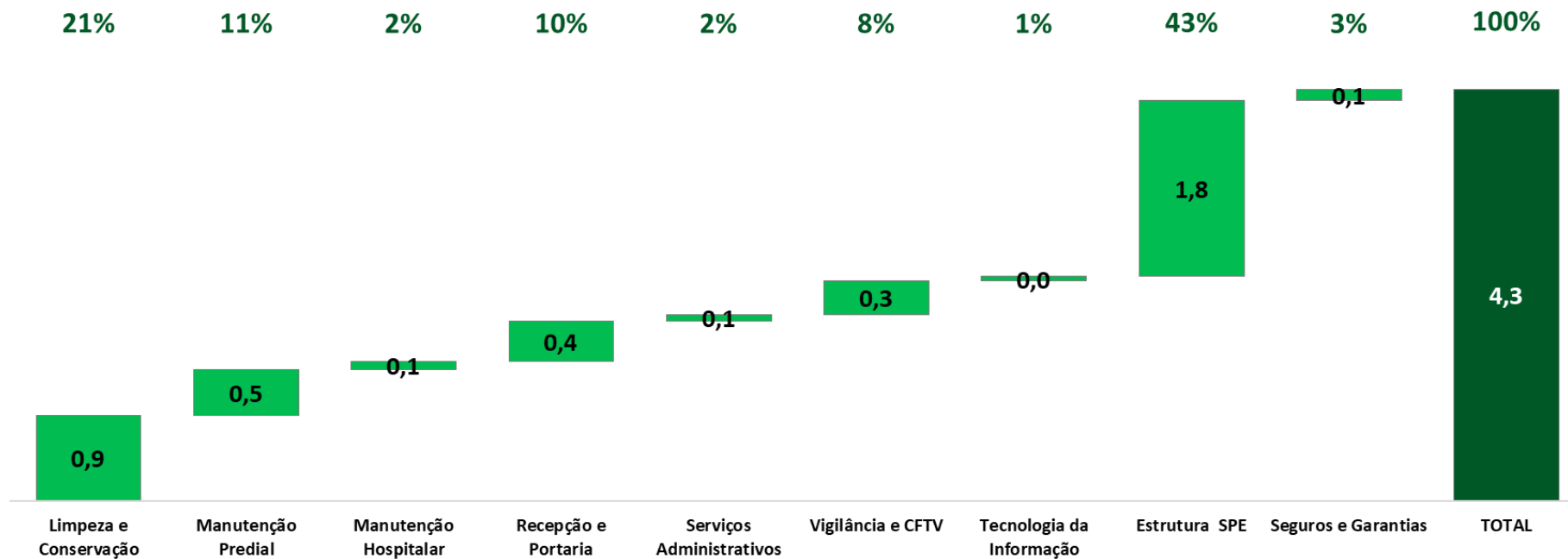


Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 19 – Representatividade dos custos operacionais (OPEX médio anual) (R\$ milhões)



Fonte: Grupo Consultor



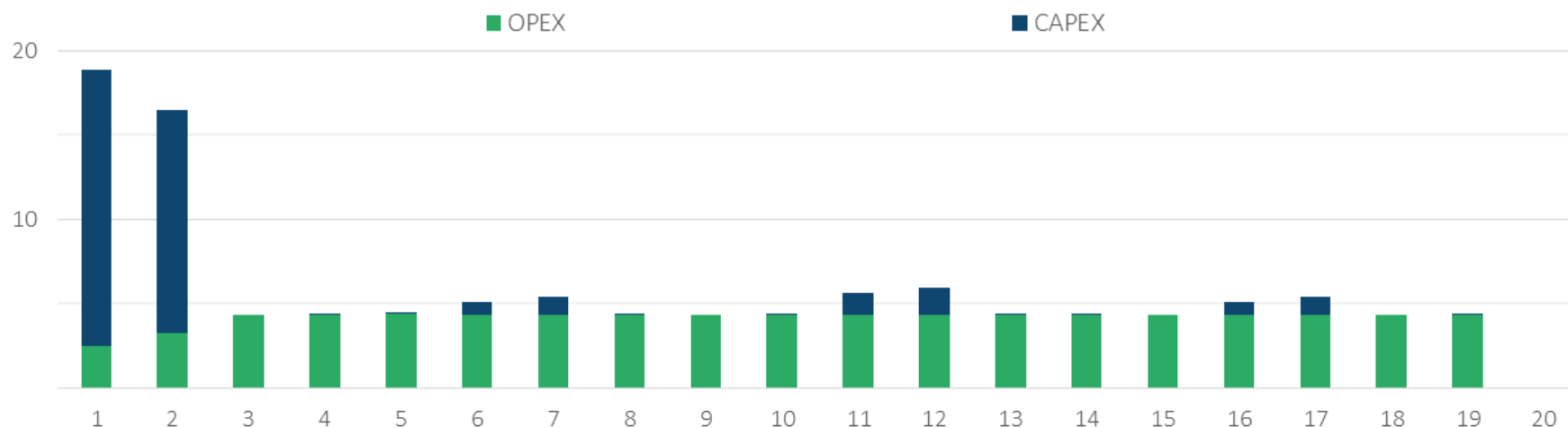
Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

3.4 Cronograma Físico Financeiro

Baseado nos montantes de investimentos (CAPEX) e custos operacionais (OPEX), detalhados nos tópicos anteriores, é possível construir o cronograma físico financeiro do projeto. O cronograma retrata os montantes financeiros necessários para a execução das obrigações, ano a ano, esquematizados na figura abaixo.

Figura 20 – Cronograma Financeiro (CAPEX e OPEX) (R\$ milhões)



Fonte: Grupo Consultor

O cronograma não considera, ainda, outros montantes aplicáveis ao projeto, como impostos, capital de giro e outros aspectos financeiros. Tais montantes serão definidos e detalhados na análise econômico-financeira, descrita no tópico 4, levando em consideração o cronograma físico financeiro obtido acima.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

4 Análise Econômico-Financeira do Projeto

A análise econômico-financeira do projeto foi realizada a partir da construção dos demonstrativos financeiros da PPP, do ponto de vista do futuro operador. A referida construção é pautada no cronograma físico-financeiro do projeto (apresentado no tópico 3.4), incluídos outros montantes que devem ser considerados, tais como: impostos e deduções, custos financeiros, capital de giro e a receita da Concessionária.

O detalhamento deste tópico é setorizado em subtópicos, cuja descrição e breve resumo dos conteúdos são apresentados a seguir:

- **Valor Presente Líquido:** apresenta e conceitua o valor presente líquido (VPL), método utilizado para as avaliações dos montantes financeiros realizadas neste relatório.
- **Premissas econômico-financeiras:** apresenta e define os valores e premissas relacionados aos montantes financeiros, incluindo:
 - **Premissas tributárias:** apresenta os tributos aplicáveis e respectivas alíquotas, bem como método de depreciação e amortização dos ativos;
 - **Custo Médio Ponderado de Capital (WACC):** apresenta a metodologia e cálculo dos fatores para definição do WACC, metodologia consagrada em Finanças, e que indica a taxa de desconto a ser considerada nas análises de viabilidade financeira.
- **Definição da contraprestação máxima:** apresenta a metodologia e cálculo da contraprestação máxima do projeto.
- **Resultados da análise econômico-financeira:** apresenta os demonstrativos financeiros do projeto, do ponto de vista do futuro operador, além de indicadores financeiros e sensibilidades.

4.1 Valor Presente Líquido (VPL)

Vários critérios podem ser utilizados para a avaliação da viabilidade de um projeto. Usualmente, as metodologias visam comparar os retornos financeiros frente aos investimentos e custos, representado pela taxa de retorno.

Em quase todas as metodologias, uma vez que os valores avaliados estão dispersos ao longo do tempo (da concessão, neste caso), há necessidade de se “adequar” os valores para que sejam comparáveis. O Valor Presente Líquido (VPL) é uma metodologia, amplamente difundida, que permite tal adequação.

O VPL parte do princípio de que os valores são funções da magnitude e momento em que são observados, em que os valores próximos da data inicial têm maior representatividade do que os valores futuros – que *tangibiliza* os custos de oportunidade, custos de capital, desvalorização financeira, dentre outros fatores que acarretam a desvalorização monetária ao longo do tempo.

Os valores, quando submetidos aos cálculos do VPL, são denominados como valores descontados. Portanto, ao se referir a uma metodologia que apresenta o termo “descontado”, significa que ela agrega, dentre os cálculos, a manipulação dos valores mediante o VPL.

Os descontos do VPL são realizados por meio de uma fórmula que agrega, além da magnitude e o momento em que o valor é observado, uma taxa percentual de desconto. Essa taxa é denominada “Taxa Mínima de Retorno” ou “Taxa Mínima de Atratividade”, que representa, como dito anteriormente, os ganhos esperados para cobrir as desvalorizações, outras oportunidades, dentre outros.

Em projetos, essa taxa é definida por meio do Custo Médio Ponderado de Capital, usualmente apresentado em inglês: WACC (*Weight Average Capital Cost*). O WACC representa o custo médio da empresa (ou a expectativa de retorno da empresa) ao considerar a existência de recursos próprios e recursos captados através de dívidas. A metodologia do cálculo é apresentada no decorrer do tópico.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Existem métodos para se avaliar os valores gerados por projetos, sendo um dos mais comuns a análise do fluxo de caixa descontado (FC). Isto é, avaliar, de fato, os montantes financeiros observados a valor presente. No contexto da PPP, existem diferentes perspectivas de fluxos de caixa que representam os valores gerados para o projeto (FCFF) e para os acionistas (FCFE):

- **Fluxo de Caixa Livre da Empresa (FCLE) ou *Free Cash Flow to Firm* (FCFF):** representa o fluxo de caixa proveniente da operação da empresa, neste caso, da SPE responsável pela concessão. O FCFF considera todas as receitas, os investimentos, custos e despesas operacionais, deduções, impostos, e demais montantes.
- **Fluxo de Caixa Livre do Acionista (FCLA) ou *Free Cash Flow to Equity* (FCFE):** também é realizado a partir do fluxo de caixa proveniente da operação da empresa, no entanto, considera montantes relacionados à gestão de capital próprio (recursos próprios) e de terceiros (dívidas, financiamentos etc.).
 - Assim, o FCFE agrega ‘especificidades’ relacionadas à gestão dos custos financeiros, como a captação de recursos por dívidas e pagamento de juros ao longo do tempo;
 - Tais especificidades não são calculadas no FCFF, já que este último não considera a análise de aporte ou retirada de recursos, seja capital próprio ou de terceiros;
 - Como os financiamentos são considerados dentro do fluxo de caixa no fluxo do acionista, a taxa de atratividade utilizada não corresponde ao WACC, mas, sim, ao custo de capital próprio (que representa o custo para os acionistas).

Como já citado anteriormente, os valores são descontados por meio do VPL. Nesse sentido, avaliam-se os fluxos de caixa descontados. A figura a seguir expõe a fórmula do cálculo do VPL de um fluxo de caixa:



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 21 – Fórmula para Cálculo do VPL de um Fluxo de Caixa

$$VPL = \sum_{n=1}^{n=N} \frac{FC_n}{(1+i)^n}$$

Em que:

- VPL = Valor presente Líquido
- N = prazo total (ex. prazo concessão)
- n = período (ex. ano 1, ano 2, etc.)
- FCn = Fluxo de caixa do período
- i = Taxa de Desconto

Fonte: Grupo Consultor

Outra definição relevante na análise dos valores de um fluxo de caixa é a denominada Taxa Interna de Retorno (TIR). A TIR também tem o objetivo de determinar o comportamento dos valores ao longo do tempo, mas, ao invés de determinar o Valor Presente Líquido do fluxo, ela determina a taxa de desconto necessária para que o VPL seja igual a zero (0).

Quando a análise de um fluxo de caixa resulta em zero, significa que a taxa de retorno é exatamente aquela utilizada para o desconto. Nesse sentido, torna-se possível comparar a TIR de um fluxo de caixa à taxa de atratividade definida, que, neste caso, é o WACC.

Nas análises deste relatório, realiza-se comparação análoga, em que se avalia o VPL do fluxo de caixa, descontado pelo WACC, sendo:

- Se o VPL = 0, quer dizer que a TIR = WACC;
- Se o VPL > 0, quer dizer que a TIR > WACC;
- Se o VPL < 0, quer dizer que a TIR < WACC.

Tratando-se da estruturação do projeto, as análises, com destaque para a determinação da contraprestação, visam garantir que a TIR do projeto seja igual ao WACC. Ou seja, define-se qual a receita necessária para que a taxa de retorno do projeto seja igual ao custo estimado por ele.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

4.2 Definições e Premissas

Os tópicos adiante apresentam as definições necessárias para estruturação dos fluxos de caixa, que agregam as considerações para a análise, premissas financeiras, tributárias e de custo de capital. São divididos entre:

- **Considerações da análise:** apresenta considerações sobre a análise dos valores ao longo do tempo, bem como sobre a inclusão (ou não) da desvalorização monetária;
- **Premissas Financeiras:** demonstra a metodologia de cálculo de componentes financeiras, como capital de giro, financiamento e a inclusão de recursos na empresa (capital social);
- **Premissas Tributárias:** determinação das alíquotas e demais definições dos cálculos do pagamento de impostos, tributos, bem como sobre a depreciação dos ativos do projeto.
- **Custo de Capital (WACC):** descrição da metodologia, fontes e cálculos utilizados para a determinação do WACC, utilizado como a taxa de desconto dos fluxos de caixa.

4.2.1 Considerações da análise

Duas considerações são relevantes para estruturação das análises financeiras apresentadas neste relatório:

- Todos os valores utilizados na análise financeira desconsideram a ação da desvalorização monetária (inflação). Portanto, todos os cálculos são apresentados em “Modelo Real”. O objetivo desta definição é isolar o impacto da inflação nas projeções futuras, além de facilitar a comparação ágil dos montantes entre os anos.
- Considera-se que a Concessionária receberá, durante todo o prazo da concessão, o valor máximo da contraprestação. Ou seja, considera que ela atingirá, durante todo o período, os níveis de desempenho definidos no contrato e que não haverá qualquer tipo de deságio em leilão, como premissa.

4.2.2 Premissas Financeiras

A construção das análises financeiras exige o cálculo de componentes financeiras que existirão ao longo da concessão. Tais componentes são apresentadas adiante, separadas entre:

- Capital Social;
- Capital de Giro;
- Financiamento.

4.2.2.1 Capital de Giro

O capital de giro de uma empresa - neste caso, a Concessionária - representa os recursos financeiros necessários para a operação, sendo reservado para o pagamento de custos durante algum tempo.

Esse montante é calculado pela diferença entre “contas a pagar” e “contas a receber” durante determinado período. Na concessão, os valores a receber são compostos pela contraprestação e os valores a pagar, as despesas correntes e o pagamento dos impostos. Os valores são divididos pelo tempo de recebimento e ou pagamento, sendo adotado a premissa de 30 dias para ambos, conforme experiência em projetos semelhantes.

O resultado do cálculo do capital de giro não impacta, diretamente, o fluxo de caixa do projeto, mas, sim a variação do capital de giro entre dois meses. Ou seja, a Concessionária deverá/poderá injetar e ou retirar recursos do capital de giro entre os períodos, sendo este o valor considerado no fluxo de caixa.

4.2.2.2 Financiamento (Custo de Capital de Terceiros – Kd)

As empresas têm a possibilidade de captar recursos de terceiros para cumprir suas obrigações, o que apresenta vantagens relacionadas ao mais baixo custo de capital frente a injeção de recursos próprios (que, por definição de finanças, tende a ser um recurso mais caro, tendo em vista que, em caso de



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

falência, não possui precedência de recebimento frente a outros encargos da empresa, tais como os recursos tomados com financiadores).

A forma de captação do capital de terceiros a ser adotada pela PPP pode variar de acordo com a estratégia dos futuros investidores. Na modelagem, considerou-se que a Concessionária irá captar recursos por meio de uma linha de financiamento, utilizando como referência a linha de financiamento do BNDES: “BNDES Finem - Educação, Saúde e Assistência Social”³⁰.

A referida linha tem como itens financiáveis: estudos e projetos, obras civis, instalações e montagens, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos, despesas pré-operacionais, treinamentos, dentre outros, cuja lista exaustiva está disponível no Glossário de Itens Financiáveis do BNDES³¹. Sobre os montantes financiáveis por essa linha, há duas definições relevantes:

- A participação do BNDES, através das linhas de financiamento, é limitada em 80% dos valores financiáveis, conforme políticas operacionais do banco³²;
- A lei de PPPs (Lei nº 11.7079/2004) estabelece, no seu Art. 23., que as operações de crédito não podem exceder 80%³³ do total das fontes de recurso da PPP.

Na modelagem, foi considerado que 70³⁴% dos itens financiáveis serão financiados através da referida linha de financiamento do BNDES. O custo do financiamento (taxa de financiamento) é calculado a partir do custo financeiro multiplicado pela taxa do BNDES, composta pela remuneração básica do BNDES e uma taxa de risco de crédito. A Tabela 20 apresenta os valores e o

³⁰ Informações disponíveis em: [BNDES Finem - Educação, Saúde e Assistência Social](#)

³¹ Disponível em: [INTERNET Glossário Itens de Uso BNDES FINEM](#)

³² Disponível em: [Políticas Operacionais 2018 \(bnades.gov.br\)](#)

³³ A lei estabelece que caso o município tenha IDH inferior à média nacional (de 0,754, conforme Relatório de Desenvolvimento Humano 2021/2022 publicado pelo ONU), eles podem ter 80% de financiamentos, o que ocorre para o município de estudo. Caso a métrica seja superior ao IDH médio, o valor limite de financiamentos é de 70% dos recursos.

³⁴ A definição do percentual foi realizada para garantir que a operação detenha Índice de Cobertura da Dívida superior à 1,3, conforme requisitos do BNDES para realizar o financiamento.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

custo total do financiamento (que representa o Custo de Capital de Terceiros, para definição do WACC).

Tabela 20 - Premissas cálculo do custo de financiamento (Kd)^{35,36}

Linha de Financiamento	Valor (%)
Custo Financeiro (TLP)	IPCA ³⁷ + 7,70%
Remuneração Básica do BNDES	1,50%
Taxa de Risco de Crédito (BNDES)	1,26%
Custo de Capital de Terceiros Real (Kd real)	10,33%

Fonte: Grupo Consultor com base em BNDES

Foi definido apenas 01 momento de financiamento (01 tranche), com o objetivo de captar recursos de terceiros para o primeiro ciclo de investimentos. A tabela a seguir resume as definições e apresenta premissas adotadas para o cálculo do financiamento.

Tabela 21 - Premissas de Financiamento³⁸

Financiamento	Tranche #1
Data de financiamento	Ano 1
Periodicidade do desembolso	3 meses
Período de financiamento	20 meses
Prazo de amortização	240 meses
Sistema de Amortização	SAC
Período de Carência	27 meses
Pagamento IOF	Sim
Juros mensais (real) ³⁹	0,82%
Garantia ⁴⁰	0,08%

³⁵ Fonte: FINEM Saúde Educação e Assistência Social. Acesso em janeiro de 2024.

³⁶ Taxa de risco de crédito considerando condições usuais de operações desta natureza. A taxa é determinada pelo BNDES considerando as condições do financiamento pleiteado e o perfil de risco do requerente.

³⁷ Foi considerado o IPCA de 2024 (4,83%) para cálculo da taxa e posterior cálculo da taxa real.

³⁸ Período de carência corresponde ao período entre o último desembolso do financiamento e o início dos pagamentos pela concessionária.

³⁹ Taxa de juros mensal calculada a partir do custo real de capital de terceiros (10,33% ao ano).

⁴⁰ Taxa de garantia mensal de referência de outros projetos conduzidos pelo grupo consultor.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

Fonte: Grupo Consultor

Outro fator relevante para definição das premissas do financiamento é o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD), que demonstra a capacidade operacional em se pagar o financiamento.

As linhas do BNDES exigem que o projeto a ser financiado tenha limite mínimo do ICSD de 1,3. Sendo assim, as definições do financiamento, sobretudo o prazo de amortização e o total de financiamento, foi definido a fim de garantir essa premissa. O tópico 4.4.2.2 apresenta o cálculo do ICSD.

4.2.2.3 Capital Social

O Capital Social corresponde aos valores disponibilizados pelos sócios e ou investidores da empresa para os investimentos e despesas iniciais do projeto (ex. aquisição de mobiliário, contratação de serviços e obras etc.), garantindo o funcionamento da empresa até que a mesma seja operacionalmente sustentável e ou haja a contratação de financiamentos de mais longo prazo.

A premissa de projeto considera que 70% dos investimentos serão realizados por meio de financiamentos (tópico 4.2.2.2), o que implica que demais valores deverão ser realizados com recursos próprios da futura Concessionária (ou seja, recursos aportados pelos acionistas).

Os contratos de concessão, em sua maioria, trazem regras que definem obrigações financeiras para a Concessionária, que visam garantir a capacidade/rigidez financeira da futura empresa, sendo umas das formas de se incentivar que os licitantes detenham pujança financeira necessária para oferta dos serviços. O presente contrato prevê integralização obrigatória de capital correspondente a 20% do valor total dos investimentos (CAPEX). Nesse sentido, a Concessionária deverá aportar, obrigatoriamente, um mínimo de R\$ 7,3 milhões nos primeiros três anos do contrato (devido à exigência de integralização compulsória).

Neste plano de negócios, resultado da premissa de que a Concessionária realizará financiamento de 70% dos investimentos, considera-se, de forma referencial para este plano de negócios, que a empresa deverá aportar montantes superiores à integralização obrigatória nos primeiros três (03) anos do contrato, que totalizaram R\$ 18,19 milhões nos primeiros anos da PPP⁴¹.

⁴¹ Sendo assim, este plano de negócios referencial considera alavancagem inferior ao que será permitido no contrato. Ou seja, foi considerada alavancagem de 70%, enquanto o contrato permite alavancagem de até 80%, ao considerar a regra de integralização obrigatória de 20%.

4.2.3 Tributos e Depreciação

A construção das análises financeiras exige o cálculo da incidência dos tributos e depreciação durante a concessão. Tais definições são apresentadas adiante, separadas entre:

- Tributos sobre receita;
- Tributos sobre lucro;
- Depreciação e Amortização dos Ativos.

Na modelagem econômico-financeira, foram utilizados os valores dos tributos com base no modelo de Lucro Real em regime não-cumulativo.

4.2.3.1 Tributos sobre receita

Foi considerada a incidência dos seguintes tributos sobre a receita (contraprestação) da Concessionária ao longo do Contrato:

Tabela 22 - Alíquotas tributos sobre a receita – Lucro Real

Tributo	Alíquota
PIS (Programa de Integração Social) ⁴²	1,65%
COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) ⁴³	7,60%
ISS (Imposto sobre Serviços) ⁴⁴	5,00%

Fonte: Grupo Consultor

Neste regime de tributação, é permitido à pessoa jurídica apurar créditos sobre custos ou despesas correspondentes a bem ou serviço utilizado como insumo na prestação de serviços e na produção ou fabricação de bens ou produtos destinados à venda como um crédito de PIS e COFINS.

O conceito de “insumo” considerado engloba todos os custos e despesas relacionadas à atividade geradora de receitas à qual se refira. A tomada de crédito foi aplicada não somente com relação aos “insumos” que se desgastaram,

⁴² Lei Federal Nº 10.637/2002.

⁴³ Lei Federal Nº 10.833/2003.

⁴⁴ Lei 155/1991 - Código Tributário Municipal de Jaboatão dos Guararapes.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

foram consumidos ou que compõem a prestação final do serviço, mas também sobre aqueles aplicados direta ou indiretamente na produção de bens ou prestação dos serviços, que sejam essenciais ao desenvolvimento da atividade-fim da empresa.

Por fim, foi considerada a apropriação de crédito para os seguintes itens:

- OPEX
 - Limpeza e Conservação;
 - Manutenção Predial e Hospitalar;
 - Vigilância e CFTV; e
 - Seguros e Garantias.
- CAPEX
 - Certificações e Auditorias;
 - Elaboração de estudos socioambientais;
 - Obra Civil;
 - Implantação de Sistemas; e
 - Aquisição de Mobiliário e Equipamentos.

As principais linhas não consideradas como crédito de PIS/COFINS foram:

- Equipe Administrativa;
- Recepcionistas; e
- Ressarcimento dos estudos;

Salienta-se que a definição sobre o regime de tributação real foi realizada mediante a análise comparativa com os resultados do regime de tributação de lucro presumido. Neste último, apesar das menores alíquotas, não há incidência dos créditos e há impacto no WACC, devido à redução/ausência de benefício fiscal sobre despesas financeiras na apuração do IR+CSLL.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Como resultado, foi observado que a utilização pelo regime de Lucro Real resultou em menor valor global para o projeto (menor valor de contraprestação) comparativamente ao regime de Lucro Presumido, ao mesmo tempo em que é aderente à realidade fática da contabilidade desta SPE.

4.2.3.2 Tributos sobre lucro

A tributação sobre o resultado do exercício, antes da provisão do imposto de renda, ocorrerá mediante o Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre Lucro Líquido (CSLL). As premissas adotadas estão apresentadas na Tabela 23.

Tabela 23 - Alíquota de tributos sobre lucro

Tributo	Alíquota
Imposto de Renda (até R\$ 20 mil mensal)	15%
Imposto de Renda (acima R\$ 20 mil mensal)	25%
Contribuição Social Sobre Lucro Líquido	9%

Fonte: Grupo Consultor

Foi previsto ainda a possibilidade de Compensação Por Prejuízo Acumulado de até 30% do prejuízo verificado no período apurado.

4.2.3.3 Depreciação / Amortização dos Ativos

A modelagem econômico-financeira apresentada neste relatório utilizou os conceitos apresentados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) por meio da ICPC 01 referente à correlação dos Contratos de Concessão às Normas Internacionais de Contabilidade do International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A ICPC 01 indica que a infraestrutura de serviços públicos “*não será registrada como ativo imobilizado da Concessionária*”, uma vez que o contrato de concessão não transfere à Concessionária o direito de controlar o uso da infraestrutura de serviços públicos. De acordo com a Interpretação, a Concessionária deve reconhecer e mensurar a receita dos serviços que presta



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de acordo com o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente. Ademais, a remuneração auferida pelo parceiro privado pode corresponder a direitos sobre um ativo intangível, caso possua o direito de cobrar diretamente os usuários dos serviços públicos, ou um ativo financeiro, caso possua direito contratual de receber caixa ou outro ativo financeiro do Concedente⁴⁵:

“O Concessionário deve reconhecer um ativo financeiro à medida em que tem o direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro do Poder Concedente pelos serviços (...). O Concessionário tem o direito incondicional de receber caixa se o Poder Concedente garantir em contrato o pagamento (a) de valores preestabelecidos ou determináveis, ou (b) insuficiência, se houver, dos valores recebidos dos usuários dos serviços públicos com relação aos valores preestabelecidos ou determináveis, mesmo se o pagamento estiver condicionado à garantia pelo concessionário de que a infraestrutura atende a requisitos específicos de qualidade ou eficiência.”

Portanto, para o presente projeto é aplicável a remuneração à Concessionária correspondente a ativo financeiro.

Ainda de acordo com a Interpretação, os custos de cada atividade – construção, operação e manutenção – devem ser reconhecidos como despesas por referência ao estágio de conclusão da respectiva atividade. O valor a receber deve ser mensurado inicialmente pelo valor justo. Ele deve ser mensurado de forma subsequente pelo custo amortizado, ou seja, pelo valor inicialmente reconhecido mais os juros acumulados sobre esse valor, menos amortizações.

A receita do Contrato, ou seja, o valor justo do valor devido pelo Poder Concedente pela atividade assumida, deve ser reconhecida na mesma ocasião. Dessa forma, entende-se que o ativo financeiro será composto:

⁴⁵ INTERPRETAÇÃO TÉCNICA ICPC 01 (R1) – Contratos de Concessão.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- pelas receitas das atividades (construção, operação e manutenção) realizadas pela Concessionária, que no caso de margem zero são equivalentes aos custos; e
- pela remuneração sobre o ativo financeiro, que será obtida por meio da aplicação da taxa efetiva de juros sobre o ativo financeiro constituído.

Adicionalmente, o ativo financeiro é amortizado quando do pagamento da contraprestação pública, fazendo com que ao final do prazo da concessão seu valor seja 0 (zero), ou seja, completamente amortizado. Assim sendo, por se tratar de ativo financeiro, não se cabe falar em depreciação ou amortização (de ativos imobilizados ou intangíveis) no sentido geralmente utilizado, portanto não são considerados, na modelagem econômico-financeira aqui apresentada, valores de amortização e depreciação.

Conforme Lei nº 12.973/2014, os conceitos introduzidos pelo CPC, como referente ao ativo financeiro, passam a ser utilizados também para efeito do cálculo dos impostos:

“No caso de contrato de concessão de serviços públicos, o lucro decorrente da receita reconhecida pela construção, recuperação, reforma, ampliação ou melhoramento da infraestrutura, cuja contrapartida seja ativa financeira representativo de direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro, poderá ser tributado à medida do efetivo recebimento.”

4.2.4 Custo de Capital (WACC)

A definição da taxa de desconto da modelagem financeira utiliza metodologia mundialmente difundida na análise de viabilidade de projetos, o Custo Médio Ponderado do Capital (WACC), calculado conforme fórmula abaixo:

$$WACC = Ke * \left(\frac{E}{D + E} \right) + Kd * \left(\frac{D}{D + E} \right) * (1 - T) \quad (1)$$

Em que:

- **Custo de Capital Próprio (Ke):** representa o custo de capital próprio. É o custo para que a empresa financie o projeto com seus recursos, sendo, portanto, o retorno esperado pelos investidores e ou acionistas;
- **Custo de Capital de Terceiros (Kd):** representa o custo de capital de terceiros. É o custo para se financiar o projeto com financiamentos, empréstimos, emissão de debêntures e outras formas de captação de recursos;
- **Percentual de Capital Próprio (E/(D+E)) e Percentual de Capital de Terceiros (D/(D+E)):** representam a relação do capital próprio e ou capital de terceiros no projeto/empresa, sendo: *Equity* (E) e *Debt* (D). Portanto, o primeiro termo representa o percentual de capital próprio e, o segundo, o percentual de capital de terceiros;
- **T:** correspondente a alíquota de impostos sobre lucro no Brasil, de 34%. A parcela de “(1-T)” é conhecida como *Tax-Shield*⁴⁶.

⁴⁶ Como é possível observar na fórmula do WACC, o *tax-shield* representa desconto, com o mesmo valor da alíquota de impostos sobre a renda, da parcela de custo de capital de terceiros. Esse efeito ocorre, pois, à medida que as empresas dão início ao pagamento das dívidas, elas notam a redução dos lucros e, consequentemente, a redução do pagamento de impostos sobre receita (imposto de renda e contribuição social sobre lucro líquido – IRPJ e CSLL). Por isso, o custo de capital de terceiros é ‘descontado’ da alíquota de impostos sobre renda, como forma de calcular o ‘benefício fiscal’ da assunção de capital de terceiros.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Os índices que compõem o WACC foram calculados conforme metodologia de cálculo do Ministério da Fazenda, do Governo Federal, consolidadas no documento Metodologia de Cálculo do WACC – Concessões Públicas.

4.2.4.1 Estrutura de Capital

O Ministério da Fazenda recomenda a utilização de dados do mercado global para cálculo da estrutura de capital, devido a: (1) a facilidade na replicação dos cálculos, já que os índices são provenientes de dados de amplo acesso e (2) a facilidade na atualização dos cálculos, tornando-a menos discricionária.

Partindo desta premissa, foram coletadas informações para identificar a estrutura de capital comum em setores que têm similaridade com o escopo da concessão, sendo adotados os setores de:

- Saúde (*Hospitals/ Healthcare Facilities*): relacionado à gestão e implementação dos serviços de saúde previstos na PPP;
- Engenharia e construção (*Engineering/ Construction*): similar aos investimentos no escopo da PPP, como a obra civil, aquisição de mobiliário e equipamentos.

Foram coletadas taxa de D/E (*Debt/Equity*) dos referidos setores através dos dados disponibilizados no website do *Aswath Damodaran*⁴⁷. A taxa para o presente projeto foi calculada a partir da média ponderada destes percentuais, conforme representatividade financeira na PPP, que resultou em uma taxa de D/E para o projeto de 53,2% (Tabela 24).

Tabela 24 - Razão D/E por setor

Setor	% Escopo PPP ⁴⁸	Razão D/E ⁴⁹
Hospitais e Facilities em Saúde	53,8%	16,3%

⁴⁷Fonte: Aswath Damodaran. Consulta em outubro de 2025.

⁴⁸ Representatividade do CAPEX (engenharia e construção) e OPEX (facilities em saúde) no projeto.

⁴⁹ Beta desalavancado para o setor, *Emerging Markets*, data-base em jan.25; Fonte: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>, acesso em out.25.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Setor	% Escopo PPP ⁴⁸	Razão D/E ⁴⁹
Engenharia/Construção	46,2%	153,3%
Média Ponderada	79,6%	

Fonte: Grupo Consultor

Para cálculo da razão de *Debt* na estrutura de capital da empresa, seria necessário realizar o resultado da tabela anterior com a fórmula (2). Como resultado, o fator de D/(D+E) do projeto, a partir da metodologia, resultaria em 44,31% (capital de terceiros).

$$\frac{D}{D + E} = \frac{\left(\frac{D}{E}\right)}{\left(1 + \frac{D}{E}\right)} \quad (2)$$

Todavia, como detalhado no tópico 4.2.2.2 (Financiamento), ao invés de utilizar alavancagem ‘média do mercado’, este relatório pressupõe a utilização de determinada linha de financiamento, em 70% do CAPEX financiável.

Nesse sentido, a razão de D/(D+E) utilizada para fins de determinação do WACC no projeto é resultado da própria modelagem, já que é aderente às demais definições traçadas neste relatório. Ressalta-se que a maior alavancagem é esperada no presente projeto, dado o contexto de altos investimentos na infraestrutura das unidades no início do projeto.

4.2.4.2 Custo de Capital Próprio (Ke)

O cálculo do capital próprio foi realizado mediante a equação abaixo, com os dados consultados em outubro de 2025, considerando valores de setembro de 2025 e meses anteriores, conforme mencionado no detalhe de cada variável, através do modelo definido como CAPM (*Capital Asset Pricing Model*).

$$Ke_{nominal} = Rf + \beta_{alav} \times (Rm - R'f) + Rp \quad (3)$$



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

$$K_{e_{real}} = \frac{(1 + K_{e_{nominal}})}{(1 + Inflação_{EUA})} - 1$$

Em que:

- **Taxa de Retorno do Mercado (R_m):** é a taxa que representa o retorno anual histórico de mercado acionário maduro.
- **Taxa Livre de Risco Estrutural (R'_f):** é a taxa que representa o retorno histórico do ativo livre de risco.
- **Prêmio de Mercado (R_m – R'_f):** taxa representada pela diferença entre a taxa de retorno do mercado e a taxa livre de risco.
- **Prêmio de Risco Brasil (R_p):** esta taxa reflete o risco que o projeto terá por ser realizado dentro do território nacional.
- **Beta (β):** é uma medida de risco do setor em relação ao mercado de capitais como um todo. Esta variável ajusta a taxa encontrada para o Prêmio de Mercado de forma específica para cada projeto.
 - Um beta (desalavancado) menor que 1,0 significa que os retornos das ações de determinada empresa são menos voláteis do que os retornos da média do mercado. Portanto, são menos arriscadas. O raciocínio oposto pode ser aplicado, de modo que um beta (desalavancado) maior que 1,0 representa uma empresa com retorno mais volátil do que a média do mercado.
- **Taxa Livre de Risco (R_f):** assim como a R'_f, é a taxa que representa um título que está livre da maior parte da volatilidade observada no mercado de ações. Mas neste caso é calculado para um período mais recente.
- **Taxa de Inflação EUA:** taxa de inflação para ajuste do Ke calculado em termos nominais para seu valor em termos reais.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.2.4.2.1 Prêmio de Mercado ($R_m - R'f$)

Para cálculo do prêmio de mercado, foram considerados dois parâmetros: a Taxa de Retorno de Mercado (R_m) e a Taxa Livre de Risco Estrutural ($R'f$):

- **Taxa de Retorno de Mercado (R_m):** retorno mensal do índice de ações *Standard & Poor 500* (S&P500) desde 1995. A média aritmética calculada para o R_m , a partir do logaritmo neperiano entre os valores de fechamento de mês, considerando o período 1995 até setembro de 2025, foi de 11,09⁵⁰%.
- **Taxa Livre de Risco Estrutural ($R'f$):** variação mensal do *US Treasury Bond* de 10 anos seguindo o mesmo período do R_m , desde 1995. A média aritmética calculada para o $R'f$, considerando o período de janeiro de 1995 até setembro de 2025, foi de 3,74%⁵¹;

4.2.4.2.2 Taxa Livre de Risco (R_f)

O cálculo da Taxa Livre de Risco (R_f), conforme metodologia apresentada, sugere a utilização da média das *yields* de fechamento de mês dos 12 meses anteriores a data de consulta do *Us Treasury Bond* de 10 anos. A média calculada para o R_f , considerando 12 meses anteriores a data de consulta, (Tabela 25), foi de 4,31%.

Tabela 25 – Taxa de retorno (%) do *US Treasury Bond* 10 anos⁵²

Mês/Ano	Taxa (%)
Oct-24	4,28%
Nov-24	4,18%
Dec-24	4,58%
Jan-25	4,58%
Feb-25	4,24%
Mar-25	4,23%
Apr-25	4,17%

⁵⁰ Fonte: S&P Dow Jones. Acesso em outubro de 2025.

⁵¹ Fonte: Federal Reserve data-base in St. Louis (FRED). Acesso em outubro de 2025.

⁵² Fonte: Federal Reserve data-base in St. Louis (FRED). Acesso em outubro de 2025.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Mês/Ano	Taxa (%)
May-25	4,41%
Jun-25	4,24%
Jul-25	4,37%
Aug-25	4,23%
Sep-25	4,16%

Fonte: Federal Reserve database in St. Louis (FRED)

4.2.4.2.3 Prêmio de Risco Brasil (Rp)

Para cálculo do Prêmio de Risco Brasil (Rp), foram considerados dois parâmetros: a Taxa do CDS de 10 anos e o Multiplicador de Volatilidade (Mvol), seguindo referência apresentadas.

- **Taxa do CDS de 10 anos:** média com base mensal do CDS de 10 anos⁵³ considerando 12 meses anteriores à data de consulta. A média calculada para a Taxa do CDS foi de 2,62%.
- **Multiplicador de Volatilidade (Mvol):** calculado pela divisão entre o desvio padrão do índice Ibovespa nos 05 anos anteriores a data de consulta⁵⁴ pelo desvio padrão da taxa diária do título do Tesouro Direto (NTN-B) com vencimento em 2035⁵⁵, apurado nos últimos 05 anos (Out-2020 / Set-2025). O desvio padrão do índice Ibovespa foi de 1,14% e o desvio padrão do NTN-B de 1,08%. O multiplicador de volatilidade calculado, considerando o histórico dos últimos 05 anos, foi de 1,06.
- **Prêmio de Risco Brasil (Rp):** parâmetro calculado a partir da multiplicação da Taxa do CDS de 10 anos pelo Multiplicador de Volatilidade, resultando em um prêmio de 2,77%.

⁵³ Fonte: Terminal Bloomberg – código CDS10Y. Acesso em outubro de 2025.

⁵⁴ Fonte: Infomoney Cotações B3 - Índice Ibovespa Diário. Acesso em outubro de 2025.

⁵⁵ Fonte: Tesouro Direto – Portal do Governo. Acesso em outubro de 2025.



4.2.4.2.4 Beta

Conforme a metodologia utilizada no capítulo, para definição do beta do projeto devem ser consideradas as informações disponíveis no site de *Aswath Damodaran* para os setores das indústrias que fazem parte do escopo da concessão. Tal documento descreve que para o cálculo devem ser considerados o beta global do setor. Para a presente PPP, foram considerados:

- Saúde (*Hospitals/ Healthcare Facilities*): relacionado à gestão e implementação dos serviços de saúde previstos na PPP;
- Engenharia e construção (*Engineering/ Construction*): similar aos investimentos no escopo da PPP, como a obra civil, aquisição de mobiliário e equipamentos.

O cálculo do beta do projeto a partir da média ponderada conforme a representatividade financeira de cada setor na PPP tem como premissa a definição do TCU (Tribunal de Contas da União) detalhado na Revista do TCU (ano 47 - número 132 - janeiro/abril de 2015):

“Com suporte na literatura em finanças e com a descrição de uma aplicação prática efetivada, apontamos, neste artigo, que, em vez de escolher o Beta do setor preponderante, mais técnico seria adotar uma média ponderada dos Betas de cada setor, considerando-se a participação percentual de cada atividade nos investimentos e/ou prestação de serviços.

Podem, assim, os Tribunais de Contas considerarem essa perspectiva técnica como parâmetro em suas avaliações do Beta (β) dentro do cálculo do WACC dos projetos de PPP's.”

A partir do beta ponderado de cada setor foi calculado um beta para o projeto, conforme tabela a seguir:



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tabela 26 – Beta Desalavancado Ponderado dos Setores da PPP

Setor	% Escopo PPP ⁵⁶	Beta ⁵⁷
Hospitais e Facilities em Saúde	53,8%	0,72
Engenharia/Construção	46,2%	0,57
Média Ponderada	0,65	

Fonte: Grupo Consultor

4.2.4.2.5 Taxa de Inflação EUA

Para cálculo da Taxa de Inflação do EUA, foram considerados dois parâmetros: o yield da Treasury Bond de 10 anos (Nominal Treasury Rate) e yield da Treasury Real (TIPS) de 10 anos. Seguindo a metodologia adotada, foram consideradas as seguintes premissas:

- **Nominal Treasury Rate:** média com base mensal do Treasury Bond de 10 anos dos últimos 12 meses. A média calculada para a Nominal Treasury Rate, considerando os últimos 12 meses, foi de 4,31%.
- **Treasury real (TIPS):** média com base mensal da Treasury real (TIPS) de 10 anos dos últimos 12 meses. A média calculada para a TIPS, considerando os últimos 12 meses, foi de 1,96%.
- **Taxa de Inflação Americana:** parâmetro calculado a partir da média das diferenças entre os dois parâmetros (Nominal Treasury Rate e TIPS) pela fórmula $[(1 + \text{Nominal Treasury Rate}) / (1 + \text{TIPS})] - 1$. A partir deste cálculo, a taxa de inflação americana calculada foi de 2,30%.

Para cálculo das taxas apresentadas previamente neste tópico, foram consideradas as informações apresentadas a seguir:

⁵⁶ Representatividade do CAPEX (engenharia e construção) e OPEX (facilities em saúde) no projeto.

⁵⁷ Beta desalavancado para o setor, *Emerging Markets*, data-base em out.25; Fonte:

<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>, acesso em out.25.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tabela 27 – Taxa de retorno (%) do US Treasury Bond 10 anos⁵¹ e Taxa do Treasury real (TIPS) de 10 anos⁵¹(Fechamento)

Mês/Ano	Taxa TIPS (%)	Taxa T-Bond (%)	Taxa Inflação Americana (%)
Out-24	1,95%	4,28%	2,29%
Nov-24	1,92%	4,18%	2,22%
Dec-24	2,24%	4,58%	2,29%
Jan-25	2,16%	4,58%	2,37%
Feb-25	1,86%	4,24%	2,34%
Mar-25	1,85%	4,23%	2,34%
Apr-25	1,94%	4,17%	2,19%
May-25	2,07%	4,41%	2,29%
Jun-25	1,95%	4,24%	2,25%
Jul-25	1,98%	4,37%	2,34%
Aug-25	1,82%	4,23%	2,37%
Sep-25	1,80%	4,16%	2,32%

Fonte: Grupo Consultor

4.2.4.2.6 Cálculo Custo de Capital Próprio (Ke)

A partir das premissas pontuadas acima temos os seguintes valores para cada parâmetro:

Tabela 28 – Premissas Cálculo do Ke

Custo de Capital Próprio	Valor
Taxa de Retorno do Mercado (Rm)	11,09%
Taxa Livre de Risco Estrutural (Rf)	3,74%
Prêmio de Mercado (Rm-Rf)	7,35%
Taxa Livre de Risco (Rf)	4,31%
Prêmio de Risco Brasil (Z)	2,77%
Beta Desalavancado	0,65
% Capital Próprio	30,00%
% Capital de Terceiro	70,00%
Impostos sobre Renda (Tc)	34,00%

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Custo de Capital Próprio	Valor
Beta Realavancado ⁵⁸	1,65
Custo de Capital Próprio Nominal	19,22%
Taxa de Inflação EUA	2,30%
Custo de Capital Próprio Real (Ke)	16,54%

Fonte: Grupo Consultor

4.2.4.3 Custo de Capital de Terceiros (Kd)

O custo de capital de terceiros (Kd) representa o custo de captação de recursos através de terceiros. Na modelagem, considera-se o custo da linha de financiamento do BNDES Finem – Educação, Saúde e Assistência Social, detalhada no tópico 4.2.2.2 (Financiamento).

A adoção da linha é consoante a metodologia do Ministério da Fazenda, que cita, dentre as metodologias para cálculo deste índice, que uma das principais fontes para captações de mais longo prazo, no cenário nacional, é o BNDES:

“Os dados agregados recebidos mostraram que a quantidade e o volume de empréstimos com instituições financeiras são muito pequenos, além de os prazos serem curtos. Por outro lado, o volume de empréstimos junto ao BNDES é considerável e com prazos mais longos, apesar de serem poucas operações. Nesse contexto, foi possível concluir que as empresas não estavam utilizando financiamento bancário de longo prazo, com a exceção do BNDES.”

Como exposto no referido tópico, o custo de capital de terceiros (real)⁵⁹, utilizando a linha supracitada, é de **10,33%**.

⁵⁸ O beta realavancado consiste em associar o beta à estrutura de capital do Projeto. Neste caso, dada a premissa de concentração de financiamentos, o beta assume valor relativamente alto, que por sua vez é refletido no custo de capital próprio.

⁵⁹ Fonte: BNDES. Acesso em outubro de 2025.



4.2.4.4 Custo Médio Ponderado do Capital (WACC)

A partir das definições apresentadas neste tópico e aplicando os valores na fórmula para o cálculo do WACC, apresentada anteriormente, temos o seguinte resultado:

Tabela 29 – Premissas Cálculo do WACC (Real)

Direcionador do Custo	Valor
Custo de Capital Próprio Real (Ke)	16,54%
% Participação de Capital Próprio	30,00%
Custo de Capital de Terceiro Real (Kd)	10,33%
% Participação de Capital de Terceiro	70,00%
Impostos sobre Renda (Tc)	34,00%
Custo Médio Ponderado do Capital (WACC) - Real	9,73%

Fonte: Grupo Consultor

4.3 Definição da contraprestação máxima

Um dos principais resultados da modelagem financeira é a definição e ou estimativa das receitas a serem observadas pela Concessionária. Uma vez que o presente projeto não agrega fontes de receitas acessórias obrigatórias e ou aportes financeiros pelo Poder Público, esse montante é resumido pela contraprestação máxima.

A contraprestação máxima corresponde ao valor máximo da receita da Concessionária e, logo, do valor máximo a ser pago pela Prefeitura na PPP (na ausência de descontos por indicadores de desempenho e caso o leilão, somente por hipótese, não apresente nenhum deságio). É um dos principais parâmetros avaliados, constituindo valor de referência para a concorrência em leilão.

A análise consiste em avaliar este fluxo de caixa – que considera os custos, investimentos e premissas financeiras definidas anteriormente neste relatório – ainda sem atribuir nenhuma receita ao Concessionário. Em seguida, o cálculo da contraprestação é realizado de forma a se definir qual o valor da receita necessária para que o VPL do fluxo de caixa do projeto tenha valor igual a zero, ou seja, em que a TIR seja igual ao WACC.

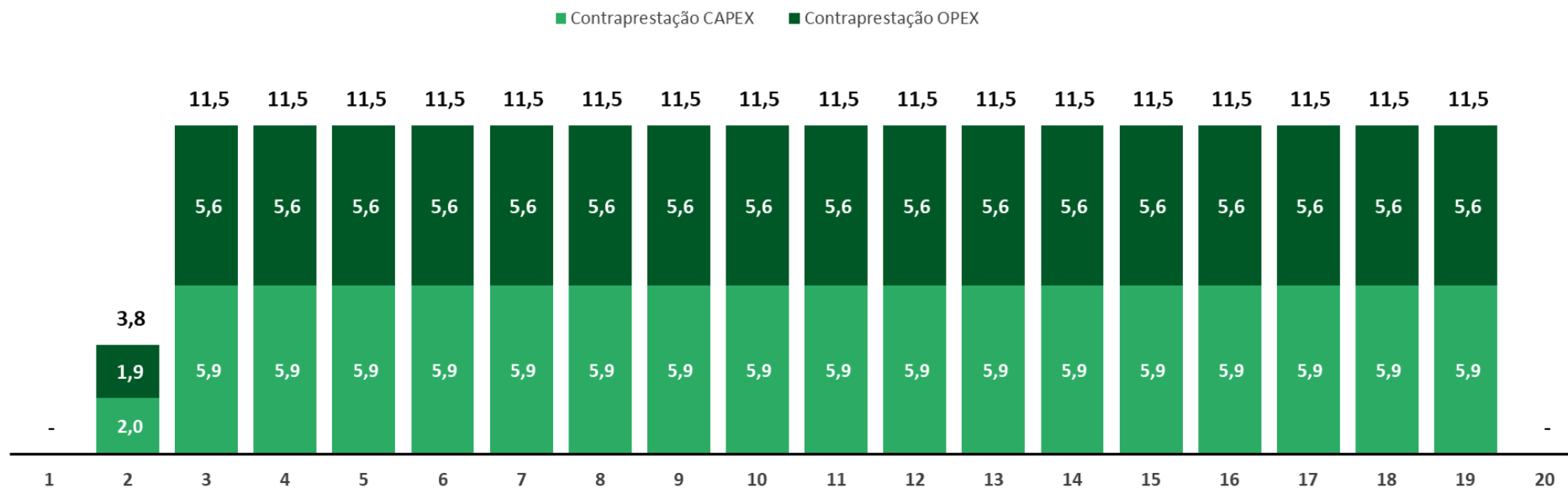
Como resultado, a contraprestação máxima resulta **em R\$ 11,47 milhões anuais (ou R\$ 956 mil mensais)**. Desse total, 49% estão relacionados aos custos operacionais (OPEX) e os demais 51% ao CAPEX. O valor citado corresponde, como dito anteriormente, à receita de contraprestação máxima do projeto – considerando, por hipótese, que não exista deságio no leilão. É válido ressaltar, novamente, que o contrato considera o pagamento à medida em que os serviços começam a ser usufruídos (por meio do cálculo da Contraprestação Mensal Efetiva - CME, cujo racional é apresentado no tópico 4.5.1). Nesse sentido, espera-se que a Prefeitura não tenha que realizar pagamentos até o início das operações, cujos valores serão proporcionais à quantidade de unidades/equipes operacionais.

A Figura 22 apresenta a evolução da contraprestação anual, até o término do contrato, demonstrando visão macro das receitas esperadas pelo projeto.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Figura 22 – Evolução da Contraprestação Anual até o término da PPP (R\$ milhões, ano)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

4.4 Resultados da análise financeira

O presente tópico apresenta os principais resultados da modelagem econômico-financeira, considerando a definição dos investimentos (CAPEX) e custos operacionais (OPEX); das premissas econômico-financeiras e da contraprestação máxima do projeto, apresentadas anteriormente neste relatório. Os principais resultados são sintetizados na tabela:

Tabela 30 – Principais Resultados da modelagem financeira (em termos reais)

Variáveis	Valor
Contraprestação Mensal Máxima (CMM) (R\$ MM)	R\$ 0,96
Contraprestação Anual Máxima (CAM) (R\$ MM)	R\$ 11,47
Investimento Total (CAPEX) (R\$ MM)	R\$ 36,62
OPEX Anual Médio (R\$ MM)	R\$ 4,29
WACC anual em termos reais	9,73%

Fonte: Grupo Consultor

Nos próximos subtópicos, são apresentados os detalhes da análise financeira, divididos entre:

- **Demonstrativos Financeiros:** apresenta o balanço patrimonial, demonstrativo de resultado do exercício e o fluxo de caixa do projeto, projetados durante todo o período da concessão;
- **Indicadores Financeiros:** demonstra o cálculo de indicadores financeiros, como o payback e ICSD.

4.4.1 Demonstrativos Financeiros

4.4.1.1 Balanço Patrimonial (R\$ mil, ano)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Balço Patrimonial	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Ativo	23.130	43.197	43.982	39.034	37.497	37.166	36.827	35.498	33.842	31.969	31.218	30.340	27.812	24.878	21.298	18.018	16.207	13.947	9.523
Ativo Circulante	3.607	6.949	8.469	4.294	3.617	3.712	3.517	3.334	3.163	3.016	3.142	2.938	2.781	2.620	2.472	2.525	4.325	7.500	9.523
Caixa	2.444	3.852	5.573	1.578	1.071	1.264	1.140	1.115	1.100	1.095	1.245	1.056	1.055	1.039	1.034	1.150	3.024	6.378	9.523
Conta Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	-	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	-
Crédito PIS COFINS	1.162	2.142	1.941	1.760	1.590	1.493	1.421	1.262	1.107	965	940	926	770	625	482	419	345	166	-
Ativo Não Circulante	19.523	36.248	35.512	34.741	33.880	33.454	33.309	32.164	30.679	28.953	28.076	27.403	25.032	22.258	18.827	15.493	11.882	6.447	-
Impostos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Financeiro	19.523	36.248	35.512	34.741	33.880	33.454	33.309	32.164	30.679	28.953	28.076	27.403	25.032	22.258	18.827	15.493	11.882	6.447	-
Passivo	23.130	43.197	43.982	39.034	37.497	37.166	36.827	35.498	33.842	31.969	31.218	30.340	27.812	24.878	21.298	18.018	16.207	13.947	9.523
Passivo Circulante	309	811	807	807	808	894	908	911	913	915	891	915	919	925	932	920	941	980	-
Contas a Pagar	309	487	481	479	477	476	475	472	470	468	467	465	463	460	458	456	453	481	-
Tributos a Pagar	-	324	326	328	331	418	433	438	443	447	424	450	456	465	474	464	488	500	-
Exigível a Longo Prazo	14.188	25.137	23.393	21.589	19.870	18.305	16.869	15.374	13.911	12.488	11.258	10.126	8.816	7.510	6.169	4.897	3.639	2.169	603
Impostos Diferidos	2.782	5.165	5.060	4.951	4.828	4.767	4.747	4.583	4.372	4.126	4.001	3.905	3.567	3.172	2.683	2.208	1.693	919	-
Financiamentos	11.406	19.972	18.332	16.638	15.042	13.538	12.123	10.791	9.539	8.362	7.257	6.221	5.249	4.339	3.487	2.690	1.945	1.251	603
Patrimônio Líquido	8.632	17.248	19.781	16.639	16.819	17.967	19.049	19.213	19.019	18.567	19.068	19.299	18.078	16.442	14.197	12.200	11.627	10.798	8.920
Capital Social	10.022	17.529	16.879	16.276	15.696	15.136	14.597	14.076	13.574	13.090	12.623	12.174	11.740	11.321	10.917	10.528	10.152	9.790	9.441
Reserva Legal	6	66	222	376	525	666	808	950	1.082	1.200	1.295	1.377	1.450	1.501	1.525	1.514	1.475	1.423	-
Lucro Acumulado	(1.395)	(347)	2.680	(13)	599	2.166	3.645	4.187	4.363	4.277	5.150	5.749	4.888	3.620	1.755	159	(0)	(415)	(521)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.4.1.2 DRE (R\$ mil, ano)

Demonstrativo de Resultado do Exercício	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Receita Bruta	19.637	21.714	12.091	11.974	11.855	12.260	12.542	11.515	11.128	10.829	11.619	11.813	10.055	9.560	8.791	8.760	8.370	6.379	5.152
Receita de Aporte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira (IFRIC 12)	1.885	6.461	7.745	7.581	7.410	7.227	7.230	7.074	6.793	6.447	6.101	6.039	5.678	5.131	4.468	3.697	3.024	2.033	760
Receita de Operação e Manutenção	2.457	3.294	4.346	4.344	4.380	4.341	4.340	4.375	4.335	4.333	4.369	4.330	4.328	4.363	4.323	4.321	4.356	4.346	4.343
Receita de Construção	15.295	11.958	-	49	66	692	973	66	-	49	1.149	1.444	49	66	-	742	989	-	49
Receita Acessória	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deduções	(2.798)	(3.094)	(1.723)	(1.706)	(1.689)	(1.747)	(1.787)	(1.641)	(1.586)	(1.543)	(1.656)	(1.683)	(1.433)	(1.362)	(1.253)	(1.248)	(1.193)	(909)	(734)
Receita Líquida	16.839	18.619	10.368	10.268	10.166	10.513	10.755	9.874	9.542	9.286	9.964	10.130	8.622	8.198	7.538	7.511	7.177	5.470	4.418
Custo de Construção	(15.295)	(11.958)	-	(49)	(66)	(692)	(973)	(66)	-	(49)	(1.149)	(1.444)	(49)	(66)	-	(742)	(989)	-	(49)
Custos e Despesas Operacionais	(2.457)	(3.294)	(4.346)	(4.344)	(4.380)	(4.341)	(4.340)	(4.375)	(4.335)	(4.333)	(4.369)	(4.330)	(4.328)	(4.363)	(4.323)	(4.321)	(4.356)	(4.346)	(4.343)
Crédito PIS COFINS Opex	51	128	225	225	229	225	225	228	224	224	228	224	224	227	223	223	226	225	225
Lucro Operacional	(863)	3.495	6.247	6.100	5.949	5.705	5.667	5.661	5.432	5.128	4.673	4.580	4.469	3.996	3.439	2.672	2.058	1.350	251
Receitas e Despesas Financeiras	(537)	(2.357)	(2.748)	(2.476)	(2.244)	(2.024)	(1.818)	(1.623)	(1.441)	(1.269)	(1.108)	(956)	(814)	(681)	(556)	(439)	(330)	(229)	(134)
Lucro Antes do Imposto de Renda	(1.400)	1.138	3.499	3.624	3.705	3.681	3.849	4.038	3.991	3.859	3.566	3.624	3.655	3.315	2.883	2.232	1.728	1.121	117
IR/CSLL	-	(80)	(271)	(340)	(401)	(440)	(480)	(562)	(619)	(670)	(758)	(1.025)	(1.159)	(1.230)	(1.309)	(1.350)	(1.408)	(1.539)	(1.631)
Lucro Líquido	(1.400)	1.058	3.228	3.283	3.304	3.241	3.370	3.475	3.372	3.189	2.807	2.599	2.496	2.085	1.574	882	320	(418)	(1.514)



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.4.1.3 Fluxos de Caixa (FCFF, FCFE) (R\$ mil, ano)

Fluxo de Caixa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Receita Bruta	-	3.824	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472
Receita de Aporte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita de Contraprestação	-	3.824	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472	11.472
Receita Acessória	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deduções	-	(251)	(1.286)	(1.291)	(1.291)	(1.297)	(1.293)	(1.290)	(1.298)	(1.302)	(1.299)	(1.284)	(1.281)	(1.281)	(1.289)	(1.289)	(1.248)	(1.240)	(1.242)
Receita Líquida	-	3.573	10.186	10.182	10.181	10.175	10.179	10.182	10.174	10.170	10.173	10.188	10.191	10.191	10.183	10.183	10.224	10.232	10.231
Custos e Despesas Operacionais	(2.457)	(3.294)	(4.346)	(4.344)	(4.380)	(4.341)	(4.340)	(4.375)	(4.335)	(4.333)	(4.369)	(4.330)	(4.328)	(4.363)	(4.323)	(4.321)	(4.356)	(4.346)	(4.343)
EBITDA	(2.457)	279	5.840	5.838	5.802	5.834	5.840	5.807	5.839	5.837	5.804	5.858	5.863	5.828	5.860	5.863	5.868	5.886	5.888
Impacto em caixa do Op. Working Capital	312	(453)	(19)	(15)	(14)	72	0	(11)	(11)	(12)	(37)	11	(10)	(7)	(6)	(25)	8	26	(37)
IR/CSLL	-	(305)	(922)	(927)	(932)	(1.075)	(1.308)	(1.359)	(1.377)	(1.392)	(1.356)	(1.346)	(1.431)	(1.457)	(1.493)	(1.495)	(1.516)	(1.612)	(1.672)
Fluxo Operacional	(2.145)	(479)	4.899	4.896	4.856	4.831	4.533	4.437	4.451	4.433	4.411	4.523	4.422	4.364	4.361	4.342	4.360	4.300	4.179
Investimentos e Despesas Pré Operacionais	(16.411)	(13.177)	-	(55)	(73)	(763)	(1.072)	(73)	-	(55)	(1.266)	(1.591)	(55)	(73)	-	(818)	(1.090)	-	(55)
Fluxo de Investimentos	(16.411)	(13.177)	-	(55)	(73)	(763)	(1.072)	(73)	-	(55)	(1.266)	(1.591)	(55)	(73)	-	(818)	(1.090)	-	(55)
Fluxo de Projeto	(18.556)	(13.656)	4.899	4.841	4.783	4.068	3.461	4.364	4.451	4.379	3.145	2.932	4.367	4.291	4.361	3.525	3.270	4.300	4.125
Fluxo Alavancado	(7.636)	(6.597)	1.892	1.895	2.052	1.697	1.524	2.625	2.889	2.983	1.818	1.509	3.066	3.106	3.284	2.550	2.392	3.513	3.423
Fluxo de Acionista	(10.114)	(8.077)	-	5.666	2.476	1.440	1.591	2.575	2.825	2.909	1.595	1.646	2.986	3.040	3.205	2.355	451	-	-



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

4.4.2 Indicadores Financeiros

O presente tópico demonstra o cálculo de indicadores financeiros úteis para a compreensão do comportamento financeiro do projeto.

4.4.2.1 Payback Simples e Descontado⁶⁰

As informações consolidadas e no FC do projeto foram base para a construção dos indicadores financeiros do projeto, listados nas tabelas a seguir. Os valores apresentados são relativos ao fluxo de caixa do projeto, definido nos tópicos anteriores, resultantes da determinação da contraprestação (tópico 4.3).

Tabela 31– Indicadores Financeiros

Indicadores	Valor
TIR Projeto (Valores Reais)	9,73%
TIR Equity (Valores Reais)	12,30%
WACC anual em termos reais	9,73%
Payback Simples	10 anos
Payback Descontado	19 anos

Fonte: Grupo Consultor

4.4.2.2 Índice de Cobertura dos Serviços da Dívida (ICSD)

O índice de cobertura do serviço da dívida (ICSD) é um indicador relevante para projetos de *project finance* (que é o caso em tela), uma vez que demonstra ao agente financiador a capacidade do projeto de gerar caixa suficiente para repagamento do financiamento; logo, que o fluxo de caixa do projeto pode ser dado em garantia para honrar os compromissos do financiamento. O índice é calculado levando-se em conta o EBITDA frente o serviço da dívida (parcelas a serem amortizadas do principal e encargo com juros), para cada período. Considerando-se a linha de financiamento adotada como premissa deste modelo, do BNDES (detalhado no tópico 4.2.2.2), o limite mínimo do ICSD seria de 1,3.

⁶⁰O *Payback* refere-se ao tempo necessário para que o projeto pague os investimentos iniciais. O *Payback* simples é calculado sem descontar os valores dos fluxos de caixa, ou seja, sem considerar o valor do dinheiro no tempo. Já no *Payback* descontado, o cálculo inclui os valores descontados para o valor presente por meio da taxa de desconto definida (WACC).

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

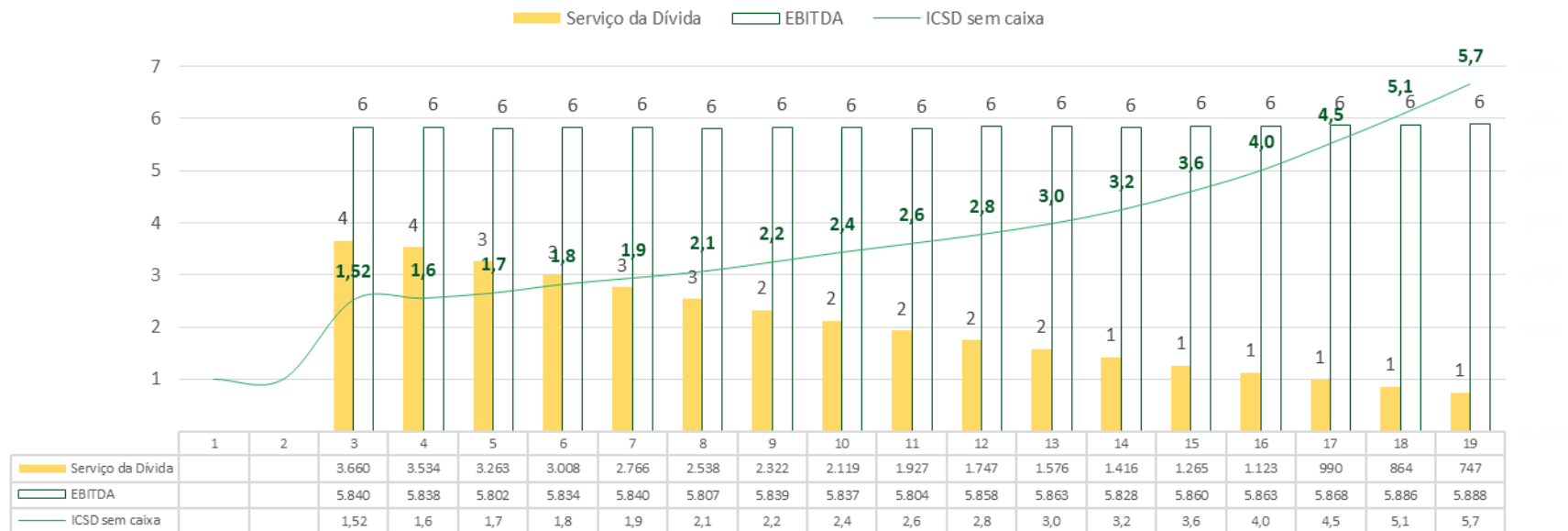
O gráfico a seguir indica que o ICSD permanece acima do limite mínimo e demonstra a crescente capacidade de pagamento do financiamento ao longo da concessão.



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Figura 23 – Índice de Cobertura do Serviço da Dívida



Fonte: Grupo Consultor



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

4.5 Aspectos Financeiros-Contratuais

No presente tópico são apresentados os principais aspectos financeiros contratuais para definição do modelo de remuneração a ser desembolsada pelo Poder Concedente em benefício da Concessionária.

4.5.1 Contraprestação mensal efetiva

Como apresentado anteriormente neste relatório, considerando a definição dos investimentos (CAPEX), custos operacionais (OPEX) e premissas econômico-financeiras, foi definida a Contraprestação Anual Máxima do projeto.

Na prática, a contraprestação será paga à Concessionária através da contraprestação mensal efetiva (CME), que leva em consideração dois efeitos:

- As contraprestações serão pagas à Concessionária quando os serviços estiverem em condições de serem prestados; isto é, após o desenvolvimento dos investimentos e posterior início da operação das unidades de saúde.
- A contraprestação está atrelada à parcela de remuneração por desempenho, o que possibilita descontos à contraprestação máxima conforme o cumprimento (ou não) de metas e indicadores atrelados à qualidade e adequação da prestação dos serviços.

Sendo assim, define-se como Contraprestação Mensal Efetiva (CME), o valor a ser efetivamente pago à Concessionária após a conclusão dos investimentos e início da operação das unidades de saúde, já considerados os descontos atrelados à qualidade da prestação dos serviços (cuja nota é definida por conjunto de indicadores do Sistema de Mensuração de Desempenho, cujo detalhamento é apresentado no tópico 4.5.2). A CME é calculada de acordo com a fórmula e condições apresentadas a seguir:

$$CME_t = (CMM \times FO \times 51\%) + (CMM \times FO \times 49\% \times FAD_{t-1})$$

Em que:

- CME: Contraprestação Mensal Efetiva;



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- CMM: Contraprestação Mensal Máxima;
- FO: Fator de Operação;
- FAD: Fator de ajuste devido ao desempenho;
- t: trimestre no qual valor determinado para CME será pago à Concessionária.

A fórmula é composta por duas parcelas. A primeira parcela da fórmula acima é composta pela porcentagem 51%, e consiste na representatividade dos investimentos (CAPEX) na estrutura de custos da PPP. A segunda parcela, (49%) é atrelada à representatividade dos custos operacionais (OPEX).

Na fórmula, apenas a segunda parcela está relacionada ao fator “FAD” (Fator de Ajuste devido ao Desempenho), que será resultado das mensurações do Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD). Isso representa que o parceiro privado terá, como remuneração mínima, os valores que remunerarão a parcela dos investimentos (portanto, remuneração fixa), mas a parcela referente aos serviços será variável conforme seu desempenho.

É possível notar, ainda, que todos os valores estão relacionados ao Fator de Operação (FO), o que significa que a remuneração será variável conforme a quantidade de unidades em operação.

O Fator de Operação (FO) reflete a quantidade de unidades de saúde que já estão em operação pela Concessionária (e, logo, já tiveram os investimentos concluídos). Para cálculo do fator, considera-se resultado da média ponderada da quantidade e peso de cada um dos portes de unidades de saúde presentes no projeto, este último obtido por meio da representatividade das unidades no CAPEX e OPEX total do projeto.

$$FO = \frac{\sum(U_{OEO} \times \text{Peso})}{\sum(U_{Porte} \times \text{Peso})}$$

Em que:



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- FO: FATOR DE OPERAÇÃO que reflete a proporção de UNIDADES DE SAÚDE para as quais as OBRAS tenham sido finalizadas e tenha sido emitida respectiva OEO (ORDEM DE ENTRADA EM OPERAÇÃO).
- U₀: Número de UNIDADES DE SAÚDE para as quais já tenham sido emitidas respectivas OEO, nos termos do ANEXO 6 – FASE DE TRANSIÇÃO;
- U_{Porte}: Número total de UNIDADES DE SAÚDE previstas no CONTRATO para cada porte;
- Peso: Peso relativo a cada um dos portes de UNIDADES DE SAÚDE conforme definido neste ANEXO.

A definição dos pesos por porte das UNIDADES DE SAÚDE, a ser aplicado na fórmula do FO, segue abaixo:

Tabela 32 - Relação de Peso por Porte – Fator de Operação

Porte das UNIDADES DE SAÚDE	Total de UNIDADES DE SAÚDE Previstas em CONTRATO (U _{Porte})	Peso
Porte 2	2	17,79
Porte 3	2	20,44
Porte 4	1	23,54

Fonte: Grupo Consultor

4.5.2 Sistema de Mensuração de Desempenho

O Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD) consiste em grupo de indicadores e métricas que serão avaliadas pelo Verificador Independente durante todo o contrato, mensurados por meio da análise de dados, visitas *in-loco* e outras métricas da operação da Concessionária. O SMD tem o objetivo de aferir, continuamente, a efetividade e qualidade dos serviços prestados pela Concessionária através da apuração e cálculo do Índice de Desempenho (ID).

O Índice de Desempenho (ID), resultado de todas as mensurações, é formado por 2 fatores e deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:



Complexo Administrativo

Estrada da Batalha 1200 Galpão N - Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes - PE | CEP: 54.315-570

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

$$ID = (75\% \times FQL) + (25\% \times FDS)$$

Em que:

- FQL: Fator de Qualidade – Avalia a qualidade dos serviços prestados nas unidades de saúde, bem como o grau de satisfação dos usuários e profissionais.
- FDS: Fator de Disponibilidade – Avalia a disponibilidade da infraestrutura e dos serviços para o adequado atendimento dos usuários durante a operação das unidades de saúde.

Cada um dos fatores é composto por índices e seus indicadores, cujas metas de desempenho a serem percorridas pela Concessionária, bem como descrições operacionais para mensuração e exceções, estão descritas no Anexo 08 do contrato.

A nota (valor) obtida pela Concessionária para o Índice de Desempenho (ID) será representativa do desempenho geral em relação aos serviços prestados, avaliada segundo as metas de desempenho dispostas em uma escala que se inicia em 0,00 (zero), representando total não conformidade na execução dos serviços, e terminando em 1,00 (um), representando a completa conformidade na execução dos serviços.

O Índice de Desempenho (ID) será utilizado para o cálculo do Fator de Ajuste Devido ao Desempenho (FAD), que ajustará a remuneração da concessionária trimestralmente, segundo Tabela abaixo:

Tabela 33 – Faixas de valores do Fator De Ajuste Devido Ao Desempenho

Valor mensurado para o Índice De Desempenho	Nota considerada no Fator De Ajuste Devido Ao Desempenho (FAD)
$ID \geq 0,90$	$FAD = 1,00$
$0,90 > ID > 0,38$	$FAD = ID$
$ID \leq 0,38$	$FAD = 0,38$

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

A Tabela 33 apresenta a metodologia para se determinar o Fator De Ajuste Devido Ao Desempenho (FAD) para respectivas notas do Índice De Desempenho (ID), em que:

- **Caso o ID trimestral seja superior ou igual a 0,90 (noventa centésimos):**
 - O FAD será arredondamento para a nota máxima, sendo considerado, para o trimestre em questão, nota igual à 1,00.
- **Caso o ID trimestral seja inferior a 0,90 (noventa centésimos) e superior ou igual a 0,38 (trinta e oito centésimos):**
 - O FAD deverá assumir o mesmo valor do ID;
- **Caso o ID trimestral seja inferior a 0,38 (trinta e oito centésimos):**
 - O FAD deverá ser considerado igual à 0,38 (trinta e oito centésimos).

4.5.3 Reajuste da Contraprestação

A Contraprestação Anual Máxima terá valor corrigido anualmente, de forma a considerar variações de preços e inflação ao longo do prazo do contrato. Sendo assim, o reajuste anual será calculado de acordo com as fórmulas e condições apresentadas a seguir:

$$CAM_C = CAM_A \times [51\% \times (1 + IRC) + 49\% \times (1 + IPCA)]$$

Em que:

- CAM_C: Contraprestação Anual Máxima calculada para o ano corrente;
- CAM_A: Contraprestação Anual Máxima vigente no ano anterior;
- IRC: Índice de Reajuste da Contraprestação calculado para o período.
- IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Acumulado dos últimos 12 meses).

O Índice de Reajuste da Contraprestação (IRC) representa o índice utilizado para correções dos valores que estarão atrelados aos investimentos, portanto, proporcionais ao CAPEX (51%). O IPCA, por sua vez, será utilizado para correções atreladas à execução dos serviços e, analogamente ao índice anterior, será proporcional ao OPEX (49%).

O IRC será calculado por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$$IRC = FO \times IPCA + [(1 - FO) \times INCC]$$

Em que:

- FO: Fator de Operação;
- IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo (Acumulado dos últimos 12 meses);
- INCC: Índice Nacional de Custo da Construção divulgado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas (acumulado dos últimos 12 meses).



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

A fórmula acima foi estruturada a fim de considerar diferentes tipos de ajustes na parcela de CAPEX, ora por meio do INCC e ora por meio do IPCA, cuja variação entre os índices está atrelada à conclusão das obras nas unidades de saúde. Nesse sentido, o INCC incidirá sob a quantidade de unidades que ainda não tiveram suas obras concluídas (expostas pelo índice “1 – FO”), enquanto o IPCA incidirá sobre o FO. Ou seja, enquanto a Concessionária estiver realizando os investimentos, a Contraprestação será continuamente ajustada pelo INCC, que tende a ser mais aderente aos custos de construção. Uma vez concluídas as obras, a contraprestação seguirá reajuste anual por meio do IPCA, cujo racional de reajuste percorrerá o restante do período contratual.

O detalhamento do Mecanismo de Reajuste é apresentado no Anexo 09 do contrato (Mecanismo de Pagamento), que apresenta todas as especificações, diretrizes e regras para o reajuste durante todo o contrato.