

ANEXO II DO EDITAL - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA A REALIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO FUNDAMENTAL NO MUNICÍPIO DE PÃO DE AÇÚCAR/AL.

SUMÁRIO

1. Introdução	3
2. Objeto	3
3. Premissas Econômico-Financeiras	3
3.1 Prazo da Concessão	3
3.2 Características da Unidade Escolar	3
3.3 Moeda	4
4. Metodologia	4
5. Análise do Custo Ponderado de Capital (WACC)	5
5.1 Estrutura de Capital	5
5.2 Custo do Capital Próprio (K_e)	5
5.3 Custo do Capital de Terceiros (K_d)	6
5.4 Cálculo do WACC	6
6. Receitas	8
6.1 Parcela Remuneratória	8
6.2 Demonstrativo da Receita	9
6.3 Payback Simples	10
7. Investimentos (CAPEX)	10
7.1 Móveis e Equipamentos	12
7.2 Capital de Giro	12
8. Custos Operacionais (OPEX)	12
9. Tributos	13
10. Principais Resultados da Análise de Viabilidade Econômico-Financeira	14

1. Introdução

O presente Plano de Negócios tem por finalidade apresentar os resultados da modelagem econômico-financeira referente à construção, mobiliário e equipamentos e prestação de serviços de apoio não pedagógicos de manutenção predial em unidade escolar de ensino básico no município de Pão de Açúcar. O estudo foi elaborado com base nas estimativas de investimentos e custos operacionais realizadas pelas equipes técnicas e, como resultado, apresenta a sistematização destas informações e os resultados obtidos.

2. Objeto

Parceria Público-Privada, na modalidade de concessão administrativa, para Implantação, Manutenção e Operação de uma Unidade Educacional Municipal em Pão de Açúcar, incluindo mobiliários, equipamentos e serviços.

3. Premissas Econômico-Financeiras

Nesta seção, são apresentadas as premissas gerais e macroeconômicas adotadas na modelagem econômico-financeira do projeto. Já as premissas específicas, relacionadas às projeções de receitas, custos, despesas e investimentos, serão detalhadas nas seções seguintes deste relatório.

3.1 PRAZO DA CONCESSÃO

O horizonte de projeção considerado na modelagem econômico-financeira da CONCESSÃO é de 30 (trinta) anos, sendo o prazo de execução das obras estimado em cerca de 11 (onze) meses, além de 29 (vinte e nove) anos e 1 (um) mês para manutenção predial e reinvestimentos de equipamentos na UNIDADE DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

3.2 CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE ESCOLAR

TABELA 01: CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE ESCOLAR

Alunos/sala	Salas	Total de Alunos	Área dos Blocos (m ²)	Piso Externo (m ²)	Piscina (m ²)
22	16	352	4102,46	2118,17	633,89

3.3 MOEDA

As projeções foram realizadas em reais (R\$) e expressas em termos reais, sem considerar os efeitos da inflação sobre receitas, despesas ou custos operacionais. O levantamento das informações e premissas adotadas têm como data-base março de 2025.

4. Metodologia

A avaliação econômico-financeira consiste na análise dos custos e benefícios de um projeto de investimento com base em princípios da teoria financeira. Para isso, utiliza-se a modelagem econômico-financeira, que simula diferentes condições operacionais e financeiras, permitindo observar o comportamento das variáveis envolvidas em um sistema estático.

Essa modelagem, desenvolvida em planilhas, representa a dinâmica financeira do projeto ou empresa, possibilitando recomendações de investimento. As decisões são baseadas em indicadores financeiros-chave, como a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o Valor Presente Líquido (VPL).

No caso analisado, a modelagem econômico-financeira da concessão foi elaborada com base na metodologia de fluxo de caixa descontado. Esse método avalia o projeto considerando sua capacidade futura de geração de caixa. A partir das projeções operacionais e financeiras, estima-se o fluxo de caixa anual da concessão. Esses valores são então trazidos a valor presente por meio de uma taxa de desconto que reflete o custo de oportunidade do investimento, levando em conta riscos e alavancagem financeira.

A viabilidade do projeto é determinada pela soma dos fluxos de caixa descontados. Se essa soma for positiva, o projeto é considerado viável do ponto de vista econômico-financeiro.

A aplicação do método de fluxo de caixa descontado desdobra-se em:

- ◆ Projeção dos fluxos de caixa livres futuros da CONCESSÃO;
- ◆ Cálculo da taxa de desconto adequada;
- ◆ Determinação do valor terminal do empreendimento.

5. Análise do Custo Ponderado de Capital (WACC)

O Custo Ponderado de Capital (Weighted Average Cost of Capital - WACC) representa a taxa mínima de retorno que uma empresa deve obter em investimentos para remunerar seus financiadores, considerando a proporção entre capital próprio e capital de terceiros. O cálculo do WACC é essencial para a avaliação de projetos e tomada de decisões financeiras.

No presente estudo, determinou-se um **WACC real em reais de 11,12%**, calculado com base nas premissas e métricas detalhadas a seguir.

5.1 ESTRUTURA DE CAPITAL

A empresa em questão possui uma estrutura de capital composta por:

- ◆ 40% de capital próprio (Equity - E).
- ◆ 60% de capital de terceiros (Debt - D).

5.2 CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO (KE)

O custo nominal do capital próprio foi calculado como 29,96%, conforme a equação abaixo:

$$Ke_{\text{Nominal}} = R_f + \beta_t \times (R_m - R_f) + Rp + Iliq$$

A partir do custo nominal, o custo real do capital próprio foi calculado ajustando-se a inflação americana ($\pi_{\text{americana}} = 3,00\%$ [6]):

$$Ke = \frac{(1 + Ke_{\text{Nominal}})}{(1 + \pi_{\text{americana}})} - 1$$

Resultando em um custo real de **26,17%**.

5.3 CUSTO DO CAPITAL DE TERCEIROS (K_d)

O custo do capital de terceiros foi determinado em termos nominais e reais:

- ◆ Custo nominal da dívida: 12,01%
- ◆ Custo nominal líquido de impostos: 7,93%, ajustado para impostos

$$Kd_{\text{líquido}} = Kd_{\text{Nominal}} \times (1 - IR)$$

- ◆ Custo real do capital de terceiros: 3,22%, ajustado pela inflação brasileira ($\pi_{\text{brasileira}} = 4,56\%$).

$$Kd = \frac{(1 + Kd_{\text{Nominal}})}{(1 + \pi_{\text{brasileira}})} - 1$$

- ◆ Custo real do capital de terceiros, incluindo benefício fiscal: 7,13%.

5.4 CÁLCULO DO WACC

Os termos e condições pertencentes a formulação detalhada do WACC segue detalhada na tabela abaixo.

TABELA 02: DETERMINAÇÃO DO WACC

Estrutura de Capital	100,00%	Detalhe
Participação Capital Próprio (E/D+E)	40,00%	Premissa
Participação Capital Terceiros (D/D+E)	60,00%	Calculado
Custo Real do Capital Próprio (K_e) - Termos Nominais - Em R\$	31,92%	Calculado = $(1 + K_e \text{ Real}) \times (1 + \pi_{\text{brasileira}}) - 1$
Taxa Livre de Risco: (R_f)	4,63%	T-Bonds - 30 Year Bond (https://treasurydirect.gov/marketable-securities/treasury-bonds/)
Risco de Mercado: (R_m)	13,21%	Calculado = $R_f + \beta_l \times \text{ERP}$
Prêmio de Risco de Mercado: (Equity Risk Premium)	4,69%	Implied ERP (FCFE) - Damodaran (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/)
Beta Desalavancado: (β_u)	0,9200	Damodaran - Total Betas by Sector (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/)
Impostos	34,00%	Padrão Brasileiro de IR + CSLL
Beta Alavancado Ajustado: (β_l)	1,831	Calculado = $\beta_u \times [1 + (1 - IR) \times D/E]$
Premio de Risco do Negócio	15,72%	Calculado = $\beta_l \times (R_m - R_f)$

Prêmio de Risco Brasil: (Rp)	9,11%	FGV - EESP ref Jan/2025 (https://ceqef.fgv.br/banco-de-dados)
Prêmio de Iliquidez	0,50%	
Custo de Capital Próprio Nominal: (Ke Nominal)	29,96%	Calculado = $R_f + \beta I \times (R_m - R_f) + R_{pa} + Iliq$
Taxa de Inflação Americana: ($\pi_{americana}$)	3,00%	U.S. Bureau of Labor Statistics (https://pt.tradingeconomics.com/united-states/inflation-cpi)
Taxa de Inflação Brasileira: ($\pi_{brasileira}$)	4,56%	IPCA - 12 meses - Jan/2025 (https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php)
Diferencial de Inflação	1,51%	Calculado = $(1 + \pi_{brasileira}) / (1 + \pi_{americana}) - 1$
Custo Real do Capital Próprio: (Ke)	26,17%	Calculado = $(1 + Ke \text{ Nominal}) / (1 + \pi_{americana}) - 1$
Custo do Capital de Terceiros (Kd) - Termos Nominais - Em R\$ (sem o benefício fiscal da dívida)	7,93%	Calculado = $(1 + Kd \text{ Real}) \times (1 + \pi_{brasileira}) - 1$
Custo Nominal da Dívida - Nominal em R\$	12,01%	TLP + Spread em fev/2025 (https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/guia/custos-financeiros/tlp-taxa-de-longo-prazo)
Custo Nominal da Dívida Líquido de Impostos	7,93%	Calculado = Custo da Dívida x $(1 - IR)$.
Taxa de Inflação Brasileira: ($\pi_{brasileira}$)	4,56%	
Custo Real do Capital de Terceiros incluindo o Benefício Fiscal da Dívida	7,13%	Calculado = $(1 + Kd \text{ Nominal incluindo o Benefício Fiscal da Dívida}) / (1 + \pi_{brasileira}) - 1$
Custo Real do Capital de Terceiros: (Kd)	3,22%	Calculado = $(1 + Kd \text{ Nominal}) / (1 + \pi_{brasileira}) - 1$
WACC (Custo de Capital) - Termos Nominais - Em R\$	16,74%	Calculado = $[(E/D+E) \times Ke \text{ Nominal}] + [(D/D+E) \times CND \times (1 - i)]$
WACC (Custo de Capital) - Nominal em USD	--	
WACC (Custo de Capital) - Termos Reais - Em R\$	11,12%	Calculado = $[(E/D+E) \times Ke] + [(D/D+E) \times kd \times (1 - i)]$

O **WACC real de 11,12%** foi utilizado como parâmetro de viabilidade de projeto, pois se entende que a taxa de desconto adequada para se trazer a valor presente os fluxos de caixa corresponde ao custo médio ponderado de capital (WACC) estimado do projeto, que engloba a remuneração esperada de todo o capital da empresa e, como tal, abrange tanto a parcela da remuneração relativa ao capital próprio quanto a de terceiros, incluindo o eventual benefício fiscal gerado pelo endividamento. Portanto, espera-se também fundamentar uma TIR maior ou igual ao WACC.

6. Receitas

A CONCESSIONÁRIA tem direito a uma remuneração que cobre seus investimentos (Capex) e custos operacionais (Opex), garantindo um retorno adequado. Essa remuneração ocorre por meio de uma Parcela Remuneratória pública periódica, paga pelo poder concedente, conforme a

modelagem econômico-financeira do projeto. O valor corresponde a um ativo financeiro, representando os pagamentos futuros que a CONCESSIONÁRIA receberá, corrigidos ao longo do tempo pela taxa de desconto (WACC). Esse ativo é amortizado à medida que as Parcelas Remuneratórias são pagas.

A correção do ativo financeiro gera receita financeira, registrada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE). A contabilização segue a Interpretação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 01 (ICPC 01), a qual estabelece que quando a remuneração ocorre por pagamentos do poder concedente, o ativo deve ser tratado como ativo financeiro, registrado pelo valor justo e ajustado pelo custo amortizado. A correção ocorre com a aplicação da taxa de juros efetiva (WACC), e a receita é reconhecida conforme os serviços são prestados.

O pagamento da Parcela Remuneratória seguirá um sistema de apuração de desempenho definido no contrato de concessão administrativa, garantindo a fiscalização da administração pública. A figura do verificador independente será responsável por avaliar os indicadores de desempenho. A adoção da ICPC 01 e sua aderência às normas internacionais do International Financial Reporting Standards (IFRS) garantem maior transparência e uniformidade na contabilização das concessões públicas.

6.1 PARCELA REMUNERATÓRIA

A CONCESSIONÁRIA receberá parcelas mensais de Parcela Remuneratória pública durante 29 anos para ressarcir os investimentos e custos operacionais. O valor máximo da Parcela Remuneratória foi calculado considerando uma taxa interna de retorno atrativa para o privado dentro dos parâmetros de custo de capital estabelecidos, sendo ela a adotada como Parcela Remuneratória. O cálculo foi feito para que o valor presente líquido (VPL) do projeto seja zero, utilizando um WACC de 11,12% ao ano.

A Parcela Remuneratória foi calculada com base no fluxo de caixa do projeto, de acordo com a seguinte equação:

$$\sum_{t=1}^T \frac{(\text{Contraprestação} - \text{OPEX} - \text{CAPEX})}{(1 + WACC)^t} = 0$$

onde:

- ◆ CAPEX (Capital Expenditure): Investimento necessário para a implantação do projeto, amortizado ao longo do contrato;
- ◆ OPEX (Operational Expenditure): Custos operacionais recorrentes do projeto;
- ◆ WACC (Weighted Average Cost of Capital): Taxa de desconto utilizada para trazer os fluxos de caixa futuros a valor presente;
- ◆ Contraprestação: Pagamento anual estabelecido para cobrir CAPEX, OPEX e a remuneração do investidor.

O solver do Excel foi utilizado para encontrar a Parcela Remuneratória anual que satisfaz a equação do VPL = 0, resultando em:

Parcela Remuneratória Anual = R\$ 2.694.506,90

A Parcela Remuneratória mensal foi determinada pela divisão do valor anual por 12.

Parcela Remuneratória Mensal = R\$ 224.542,24

6.2 DEMONSTRATIVO DA RECEITA

Para viabilizar a implantação do projeto com as características apresentadas, o faturamento da CONCESSIONÁRIA, retratado nos valores de Parcela Remuneratória, deve ter a seguinte evolução:

TABELA 03: DEMONSTRATIVO DO PAGAMENTO DA PARCELA REMUNERATÓRIA

Ano da Concessão	Parcela Remuneratória Anual	Ano da Concessão	Parcela Remuneratória Anual	Ano da Concessão	Parcela Remuneratória Anual
Ano 01	R\$ 0	Ano 11	R\$ 2.694.507	Ano 21	R\$ 2.694.507
Ano 02	R\$ 2.694.507	Ano 12	R\$ 2.694.507	Ano 22	R\$ 2.694.507

Ano 03	R\$ 2.694.507	Ano 13	R\$ 2.694.507	Ano 23	R\$ 2.694.507
Ano 04	R\$ 2.694.507	Ano 14	R\$ 2.694.507	Ano 24	R\$ 2.694.507
Ano 05	R\$ 2.694.507	Ano 15	R\$ 2.694.507	Ano 25	R\$ 2.694.507
Ano 06	R\$ 2.694.507	Ano 16	R\$ 2.694.507	Ano 26	R\$ 2.694.507
Ano 07	R\$ 2.694.507	Ano 17	R\$ 2.694.507	Ano 27	R\$ 2.694.507
Ano 08	R\$ 2.694.507	Ano 18	R\$ 2.694.507	Ano 28	R\$ 2.694.507
Ano 09	R\$ 2.694.507	Ano 19	R\$ 2.694.507	Ano 29	R\$ 2.694.507
Ano 10 *	R\$ 2.694.507	Ano 20	R\$ 2.694.507	Ano 30	R\$ 2.694.507

* Ano de Payback Simples

Nota-se que o pagamento das Parcelas Remuneratórias apenas é realizado a partir do Ano 02, após a implantação da unidade escolar. Sendo isso exposto, apresentou-se um **faturamento total ao longo da concessão de R\$ 78.140.700** em termos nominais.

6.3 PAYBACK SIMPLES

O Payback Simples é uma métrica financeira que indica o tempo necessário para um investimento recuperar o seu capital inicial, sem considerar o valor do dinheiro no tempo. No presente caso, foi calculado e definido para o **Ano 10 da concessão**.

7. Investimentos (CAPEX)

Os investimentos (CAPEX) foram divididos entre a etapa de implantação e o investimento total. Sendo assim, estão apresentados nas tabelas abaixo os valores e especificações dos custos de implantação e total:

TABELA 04: CAPEX DE IMPLANTAÇÃO

Capex de Implantação (R\$)	
Total	17.795.475,22
Administração local	945.230,94
Serviços Preliminares	529.863,93
Demolições e retiradas	401.348,75
Terraplanagem	231.195,62
Infraestrutura	1.517.963,98
Supraestrutura	1.311.560,63
Paredes e painéis	747.336,32
Coberta	2.344.732,17
Instalações elétricas	2.084.214,70

Revestimento de parede	1.192.040,02
Pisos e pavimentações	1.369.432,11
Esquadrias e vidros	984.424,21
Pintura	544.404,26
Instalações hidrossanitários	813.449,80
Incêndio e pânico	102.020,31
Instalação de gás	4.078,46
Serviços complementares	1.850.614,33
Mobília e equipamentos	821.564,68

O CAPEX de implantação cobre 91,55% dos investimentos totais, havendo apenas uma inserção de R\$ 1.643.129,36 de ReCAPEX divididos para o Ano 10 e Ano 20 da concessão (10 e 20 anos após a implantação) para a renovação das mobílias e equipamentos.

CAPEX TOTAL: R\$ 19.438.604,58

Além disso, vale ressaltar que na modelagem financeira adotada, o serviço de construção e manutenção foi tratado como um ativo financeiro, conforme previsto na ICPC 01 e Comitê de Pronunciamentos Contábeis 11 (CPC 11) para concessões públicas. Nesse caso, a parcela remuneratória paga pelo Poder Concedente remunera diretamente o saldo do ativo financeiro, que é composto pelos custos incorridos na construção e operação, sem a necessidade de reconhecimento da depreciação ou amortização dos bens.

Isso ocorre porque, nessa abordagem, o concessionário não assume os riscos da demanda nem a propriedade dos ativos ao final da concessão. Em vez disso, o valor investido é recuperado por meio de um fluxo de pagamentos que inclui a remuneração financeira pela TIR estabelecida no contrato. Dessa forma, o ativo financeiro é gradualmente reduzido até que seu saldo atinja zero ou ligeiramente positivo ao término da concessão, eliminando a necessidade de registrar despesas com depreciação ou amortização.

7.1 MOBÍLIAS E EQUIPAMENTOS

O CONCESSIONÁRIO deverá implantar todo o mobiliário para a Unidade Educacional, respeitando as normas de acessibilidade, requisitos de circulação, eficiência e durabilidade. Nas áreas internas, a instalação deve seguir as referências do ANEXO 7 DO CONTRATO – MOBILIÁRIO E

EQUIPAMENTOS, a capacidade dos ambientes e as normas da FDE e FNDE. Cabe também ao CONCESSIONÁRIO realizar reparos, substituições e renovações dos equipamentos.

7.2 CAPITAL DE GIRO

Na modelagem econômico-financeira, a estimativa do capital de giro considera os **prazos médios de recebimento e pagamento**, conforme as seguintes premissas:

- **Contas a receber:** 30 dias após a receita bruta operacional.
- **Contas a pagar (fornecedores):** 30 dias para quitação de custos e despesas operacionais.
- **Tributos a recolher:** 30 dias para pagamento de impostos sobre renda e receita bruta operacional.

Os valores do **capital de giro variam anualmente**, acompanhando a evolução das atividades da CONCESSIONÁRIA.

8. Custos Operacionais (OPEX)

Foram considerados, na modelagem econômico-financeira, todos os custos e despesas relacionados à conservação e manutenção da unidade educacional (manutenção predial) verificador independente, seguros e garantias do contrato; totalizando custos operacionais estimados de R\$ 14.911 mensais (R\$ 178.932 anuais). Entre os serviços contemplados, destacam-se:

- ◆ **Manutenção Predial e de Equipamentos:**
O serviço compreende as atividades de inspeção, manutenção predial (preventiva e corretiva) e manutenção de equipamentos (preventiva e corretiva). Os materiais e insumos necessários para a execução dessas atividades serão fornecidos pela CONCESSIONÁRIA.
- ◆ **Seguros e Garantias:**
 - o Garantia de Execução do Contrato;
 - o Seguro de Responsabilidade Civil;
 - o Seguro de Engenharia e Operação.
- ◆ **Verificador Independente:**
Pagamento de serviços prestados pelo Verificador Independente definido em R\$10.000,00 mensais.

TABELA 05: CUSTOS OPERACIONAIS

Custos Operacionais	Mensal	Anual	Opex Total
Opex Consolidado	14.911	178.932	5.205.550,81
Verificador Independente	10.000	120.000	3.480.000
Manutenção Predial	3.534,1	42.409	1.229.866
Seguros e Garantias	1.376,9	16.523	495.684

9. Tributos

Na avaliação econômico-financeira, considerou-se a adoção de tributação pelo lucro real, de forma que a tributação pelo PIS e COFINS se enquadram no regime tributário cumulativo. Adotando a tributação pelo lucro real, as alíquotas são de 1,65% e 7,60%, respectivamente.

Quanto ao ISS, adotou-se a alíquota de 5% do setor da construção civil incidindo sobre a receita bruta, conforme código tributário do município de Pão de Açúcar.

- ◆ Tributos sobre Renda:
Na modelagem, adota-se a tributação pelo lucro real. A base presumida para o IRPJ corresponde a 15% da receita bruta, acrescida de um adicional de 10% sobre o lucro que exceder R\$ 240.000,00 por ano. Já a CSLL é calculada como 9% do lucro apurado.
- ◆ Tributos sobre a Propriedade:
Não foi considerada a incidência de IPTU sobre o imóvel ocupado pela Unidade de Ensino. Embora haja debates jurisprudenciais, o STF entende que a imunidade recíproca não se estende a imóveis públicos utilizados por empresas com fins lucrativos.

10. Principais Resultados da Análise de Viabilidade Econômico-Financeira

Esta seção apresenta os resultados da análise de viabilidade econômico-financeira da concessão. Com base nos fluxos de receitas, custos, despesas e investimentos, foi possível calcular o fluxo de caixa anual do projeto, refletindo sua capacidade de geração de valor ao longo do período da concessão. Esses fluxos de caixa são trazidos a valor presente por meio de uma taxa de desconto, correspondente ao custo médio ponderado de capital (WACC), que considera o custo de oportunidade do investimento, assumindo premissas de risco e alavancagem médias para o projeto.

TABELA 07: PRINCIPAIS RESULTADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

Resultados Econômico-Financeiros		
TIR anual	% a.a.	11,12%
TIR mensal	% a.m.	0,88%
VPL	R\$	0,00
Payback	Anos	10
Parcela Remuneratória mensal	R\$	224.542
Parcela Remuneratória Anual	R\$	2.694.506
Opex mensal	R\$	14.911
Capex Total	R\$	19.438.605
Capex Implantação	R\$	17.795.475
Valor Total do Contrato	R\$	78.140.700
Prazo da Concessão	Anos	30

TABELA 08: PRINCIPAIS RESULTADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

Impactos Sócio-econômicos		
Alunos impactados por Ano	Alunos	352
ISS	R\$	2.922.140

TABELA 09: INDICADORES FINANCEIROS POR ALUNO

Indicadores por aluno		
Opex mensal por aluno	R\$	42
Opex anual por aluno	R\$	493
Parcela Remuneratória mensal por aluno	R\$	261
Parcela Remuneratória anual por aluno	R\$	7.655

A avaliação econômico-financeira da concessão indica um potencial positivo para investidores, com uma TIR de 11,12%, estando alinhada ao WACC definido para o projeto.

Obra
Cópia 2 de: ESCOLA 16 SALAS NO MUNICÍPIO DE PÃO DE AÇÚCAR

Bancos
SINAPI - 03/2025 -
Alagoas
SBC - 04/2025 -
Alagoas
SICRO3 - 01/2025 -
Alagoas
ORSE - 01/2025 -

B.D.I.
28,0%

Cronograma Físico e Financeiro

Item	Descrição	Total Por Etapa	30 DIAS	60 DIAS
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	100,00%	9,09%	9,09%
		945.230.94	85.921.49	85.921.49
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100,00%	60,00%	40,00%
		529.863.93	317.918.36	211.945.57
3	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	100,00%	100,00%	
		401.348.75	401.348.75	
4	TERRAPLENAGEM	100,00%	50,00%	50,00%
		231.195.62	115.597.81	115.597.81
5	INFRAESTRUTURA	100,00%	25,00%	25,00%
		1.517.963.98	379.491.00	379.491.00
6	SUPRAESTRUTURA	100,00%		
		1.311.560.63		
7	PAREDES E PAINÉIS	100,00%		
		747.336.32		
8	COBERTA	100,00%		
		2.344.732.17		
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	100,00%	20,00%	20,00%
		2.084.214.70	416.842.94	416.842.94
10	REVESTIMENTO DE PAREDE	100,00%		
		1.192.040.02		
11	PISOS E PAVIMENTAÇÕES	100,00%		
		1.369.432.11		
12	ESQUADRIAS E VIDROS	100,00%		
		984.424.21		
13	PINTURA	100,00%		
		544.404.26		
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIOS	100,00%		
		813.449.80		
15	INCÊNDIO E PÂNICO	100,00%		
		102.020.31		
16	INSTALAÇÃO DE GÁS	100,00%		
		4.078.46		
17	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	100,00%		
		1.850.614.33		
Porcentagem			10,12%	7,13%
Custo			1.717.120,34	1.209.798,80
Porcentagem Acumulado			10,12%	17,24%
Custo Acumulado			1.717.120,34	2.926.919,14

Encargos Sociais

Desonerado:

Horista: 85,20%

Mensalista: 46,48%

90 DIAS	120 DIAS	150 DIAS	180 DIAS	210 DIAS	240 DIAS	270 DIAS	300 DIAS	330 DIAS
9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,10%
85.921,49	85.921,49	85.921,49	85.921,49	85.921,49	85.921,49	85.921,49	85.921,49	86.016,02
25,00%	25,00%							
379.491,00	379.491,00							
	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%				
	327.890,16	327.890,16	327.890,16	327.890,16				
20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%				
149.467,26	149.467,26	149.467,26	149.467,26	149.467,26				
				10,00%	15,00%	25,00%	25,00%	25,00%
				234.473,22	351.709,83	586.183,04	586.183,04	586.183,04
			10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
			208.421,47	208.421,47	208.421,47	208.421,47	208.421,47	208.421,47
				10,00%	10,00%	10,00%	35,00%	35,00%
				119.204,00	119.204,00	119.204,00	417.214,01	417.214,01
		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	25,00%	25,00%
		136.943,21	136.943,21	136.943,21	136.943,21	136.943,21	342.358,03	342.358,03
				20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
				196.884,84	196.884,84	196.884,84	196.884,84	196.884,84
					25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
					136.101,07	136.101,07	136.101,07	136.101,07
		25,00%	25,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		203.362,45	203.362,45	81.344,98	81.344,98	81.344,98	81.344,98	81.344,98
			25,00%	25,00%	25,00%	25,00%		
			25.505,08	25.505,08	25.505,08	25.505,08		
							50,00%	50,00%
							2.039,23	2.039,23
							50,00%	50,00%
							925.307,17	925.307,17
3,62%	5,55%	5,32%	6,7%	9,23%	7,91%	9,29%	17,57%	17,57%
614.879,75	942.769,90	903.584,57	1.137.511,12	1.566.055,71	1.342.035,96	1.576.509,18	2.981.775,32	2.981.869,84
20,87%	26,42%	31,74%	38,45%	47,67%	55,58%	64,87%	82,43%	100,0%
3.541.798,89	4.484.568,79	5.388.153,36	6.525.664,48	8.091.720,19	9.433.756,15	11.010.265,3	13.992.040,6	16.973.910,5
						3	5	4