Consórcio Estruturação PPP Prisões RS e SC

Estruturação de projeto de Parceria Público-Privada envolvendo Complexo Penal no estado do Rio Grande do Sul
Produto 05 – Plano de Negócios do Projeto do Rio Grande do Sul

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Em atenção: Sr. Robson Oliveira – Gestor do Contrato OCS 223/2020

Ao

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
Av. República do Chile nº 100
Rio de Janeiro - RJ

Prezado Senhor,

De acordo com nosso contrato de prestação de serviços OCS 223/2020 ("Contrato"), firmado entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES ("BNDES") e o Consórcio Estruturação PPP Prisões RS e SC ("Consórcio") em 19/11/2020, apresentamos o resultado de nosso trabalho efetuado no contexto da estruturação de projeto de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, para construção, equipagem, operação e manutenção de complexos penais no estado do Rio Grande do Sul.

Nossos trabalhos foram realizados no período de 17/05/2021 a 10/05/2022 e os resultados estão detalhados neste documento denominado "Produto 05 –Plano de Negócios do Projeto do Rio Grande do Sul" ("Plano de Negócios"). Além deste relatório, apresentamos ainda a planilha eletrônica contendo toda a memória de cálculo que embasa as conclusões aqui demonstradas, no arquivo denominado "PPP_Presídios_RS_Modelo.xlsm".

Nosso trabalho foi desenvolvido visando unicamente ao objetivo de assessorar o BNDES, na qualidade de responsável pela execução e pelo acompanhamento da estruturação de projeto de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, para construção, equipagem, operação e manutenção de complexos penais no estado do Rio Grande do Sul, de acordo com o Contrato.

No caso de acesso ao Plano de Negócios por terceiros, no âmbito da estruturação de projeto de parceria público-privada, o mesmo deve ser disponibilizado na íntegra, de maneira que as salvaguardas e limitações aplicáveis sejam conhecidas.

Atenciosamente,

_____

Fábio Amaral Niccheri
PricewaterhouseCoopers Serviços Profissionais Ltda., na qualificação de líder do Consórcio.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Sumário

1 Introdução 6

1.1 Contextualização 6

1.2 O Projeto 14

2 Diagnóstico e Anteprojeto de Engenharia do Complexo Penal 15

3 Direitos e deveres das partes 18

4 Alocação de riscos 21

5 Viabilidade de desenvolvimento de atividades produtivas no complexo penal com o objetivo de gerar empregabilidade aos presos 25

6 Modelo de Negócios 29

7 Premissas de Projeção 30

7.1 Metodologia 31

7.2 Prazo e moeda 31

7.3 Premissas macroeconômicas 31

7.4 Receitas 32

7.5 Tributação sobre a contraprestação 33

7.6 Receita Líquida 34

7.7 Custos Operacionais 34

7.8 Despesas Administrativas 41

7.9 Resultado Financeiro 43

7.10 Imposto de Renda e Contribuição Social 43

7.11 Capital de Giro 43

7.12 Investimentos 44

7.13 Financiamentos e Aporte de Capital Inicial 47

7.14 Usos e Fontes do Projeto 48

7.15 Índice de Cobertura do Serviço da Dívida 48

7.16 Taxa de retorno do projeto 49

7.17 Resumo das premissas de projeção 52

8 Indicadores de Desempenho e Disponibilidade do Projeto 53

9 ANEXOS 56

9.1 Anexo I - Demonstrações Financeiras Projetadas 56

9.2 Anexo II – Limitações de Responsabilidade 62

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Tabelas

Tabela 1 – Registro de Empregos em cada subsetor do IBGE 8
Tabela 2 – Empregos por Divisão CNAE em 2019 9
Tabela 3 - Número de empresas em Erechim por atividade selecionada 27
Tabela 4 - Informações macroeconômicas 32
Tabela 5 - Estrutura de custos de recursos humanos (considera o quantitativo total necessário para operar as 1.200 vagas) 35
Tabela 6 - Custos de alimentação (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas) 36
Tabela 7 - Custos de enxoval (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas) 37
Tabela 8 - Custos com utilidades (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas) 38
Tabela 9 - Custo dos medicamentos (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas) 40
Tabela 10 - Seguros na fase de construção para cada uma das unidades prisionais 41
Tabela 11 - Seguros na fase de operação para cada uma das unidades prisionais 42
Tabela 12 - Garantia de execução nas fases de construção e operação 42
Tabela 13 - Cronograma de desembolsos financeiros da construção e equipagem 46
Tabela 14 - Usos e Fontes 48
Tabela 15 - Cálculo do WACC com informações na data-base de junho de 2021. 50
Tabela 16 - Betas 51
Tabela 17 - Resumo - Avaliação econômico-financeira 52
Tabela 18 - Custo mensal por preso 53
Tabela 19 - Demonstração do resultado – Ano 1 – Ano 18 56
Tabela 20 - Demonstração do resultado – Ano 19 – Ano 30 57
Tabela 21 - Balanço patrimonial Ano 1 – Ano 18 58
Tabela 22 - Balanço patrimonial Ano 19 – Ano 30 59
Tabela 23 - Fluxo de caixa Ano 1 – Ano 18 60
Tabela 24 - Fluxo de caixa Ano 19 – Ano 30 61

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Gráficos

Gráfico 1 - Crescimento da população carcerária e déficit de vagas (exclui-se do cálculo presos e vagas de Unidades de Monitoramento Eletrônico e do Patronato de Curitiba-PR) 10
Gráfico 2 - Ranking da população prisional do mundo 10
Gráfico 3 – Distribuição Prisional por sexo no Rio Grande do Sul 11
Gráfico 4- Distribuição da População Prisional por Capacidade 11
Gráfico 5 - Taxa de aprisionamento do Rio Grande do Sul em 2020 12
Gráfico 6 – Distribuição da População Prisional por Faixa Etária. 12
Gráfico 7 - Distribuição da população prisional por escolaridade 13
Gráfico 8 – Distribuição da População por Filhos. 13
Gráfico 9 – Distribuição da População Prisional por tipo de Trabalho. 14
Gráfico 10 - Contraprestação anual 33
Gráfico 11 - Custos com treinamento 35
Gráfico 12 - Gastos com manutenção preventiva e corretiva 38
Gráfico 13 - Custo de aquisição de equipamentos 39
Gráfico 14 - Custo de aquisição de materiais 40
Gráfico 15 - Custos operacionais 41
Gráfico 16 - Despesas operacionais 43
Gráfico 17 - Investimentos 46
Gráfico 18 - Índice de cobertura sobre o serviço da dívida 49

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

1 Introdução

O objetivo do presente Plano de Negócios é detalhar os principais aspectos da modelagem econômico-financeira do projeto e documentar elementos relacionados à viabilidade do projeto de Parceria Público Privada ("PPP"). Adicionalmente, o referido Plano de Negócios também objetiva prestar informações pertinentes à concepção do projeto, como estudo de viabilidade de desenvolvimento de atividades produtivas no complexo penal e estudo de anteprojeto de engenharia.

As premissas utilizadas na confecção deste Plano de Negócios são meramente referenciais e não vinculam os licitantes que tiverem interesse em participar de edital a ser publicado ("Licitantes"), que possuem autonomia para adotar outras escolhas que impactem em seu modelo de negócios. São de responsabilidade dos Licitantes o levantamento de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para subsidiar suas propostas.

Todas as atividades previstas no item 5.5 do Termo de Referência anexo ao Edital foram contempladas no desenvolvimento deste Plano de Negócios. Abaixo, apresentamos algumas dessas atividades:

- Análise e obtenção de informações de mercado;
- Projeções de custos e despesas operacionais (orçamentos de gastos com pessoal, alimentação, enxoval, manutenção, equipamentos, dentre outros), com base em informações fornecidas pela TPF Engenharia Ltda. e com base em *benchmarks* no caso específico das premissas de seguros e garantias;
- Projeção de investimentos para acomodar o número de presos considerados no projeto e gastos com manutenção ao longo do período projetivo;
- Análise dos números históricos do sistema penitenciário no Estado do Rio Grande do Sul;
- Visitas a campo pelos consultores na frente de engenharia;
- Projeção das demonstrações financeiras - Demonstração de Resultado de Exercício ("DRE"), Balanço Patrimonial ("BP") e Fluxo de Caixa;
- Apresentação das principais premissas para suportar a avaliação econômico-financeira com base na metodologia de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"); e
- Estimativa do valor da taxa mínima de atratividade e cálculo do valor da contraprestação.

1.1 Contextualização

1.1.1. Sobre o estado do Rio Grande do Sul

O Rio Grande do Sul é um dos 27 estados do Brasil. Situado na Região Sul do país, com um território de 281.7 mil km². A população estimada em 2020, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), era de 11.422.973 habitantes com uma densidade demográfica de 37,96 hab./km². Na mesma data, o rendimento nominal mensal domiciliar per capita da população residente era de R$1.759,00. O estado conta com 497 municípios e tem como sua capital a cidade de Porto Alegre, que concentra 8,1% da população estadual.

O Ranking dos Municípios com maior Produto Interno Bruto ("PIB"), em 2018, traz quatro municípios gaúchos entre as 100 maiores economias do país: Porto Alegre (7º), Caxias do Sul (37º), Canoas (49º) e

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Gravataí (89º) que juntos, somam mais de R$ 132,9 bilhões de PIB. O Produto Interno Bruto (PIB) do Rio Grande do Sul teve alta acima da taxa do Brasil. Enquanto o crescimento do PIB brasileiro foi de 1,8%, a do estado do Rio Grande do Sul foi de 2,0% em 2018 e atingiu o valor de R$ 457,29 bilhões. A participação do Rio Grande do Sul no PIB nacional aumentou de 6,4% em 2017, para 6,5% em 2018, se mantendo na quarta posição do ranking nacional, à frente do Paraná e de Santa Catarina e atrás de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

1.1.2. Sobre a cidade de Erechim

O município de Erechim pertence ao estado do Rio Grande do Sul, é a cidade polo da região do Alto Uruguai gaúcho e a segunda cidade mais populosa do norte do estado, com população estimada de 106 mil habitantes segundo o IBGE[1]. Atualmente o município possui um Presídio Estadual de Erechim, localizado na área urbana da cidade, conforme pode ser observado na Figura 1. Segundo a Superintendência dos Serviços Penitenciários, a unidade prisional de Erechim encontra-se superlotada, necessitando de ampliação do sistema prisional. A unidade possui uma capacidade para 239 pessoas presas, porém em maio de 2021 possuía uma alocação de 512 presos, portanto, com 273 presos além da sua capacidade[2].

Figura 1 - Perímetro do município de Erechim e a localização dos complexos prisional de Erechim
Fonte: Google Maps, elaboração Urban Systems.

[1] Erechim dados IBGE: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/erechim. Acessado em abr. 2021
[2] Dados da unidade prisional de Erechim: Censo SEAPEN RS 09/2020 (ANEXO 5)

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

1.1.2.1. Análise geral dos subsetores econômicos de Erechim/RS

Os empregos no subsetor industrial possuem grande relevância em relação ao total de empregos na Microrregião de Erechim/RS, ficando atrás apenas do subsetor de serviços do município que apresenta o maior número de empregos. Os empregos por subsetor do IBGE, para a Microrregião de Erechim, nos anos de 2010, 2015 e 2019 estão representados na tabela a seguir:

Subsetor IBGE	2010	2015	2019
Agropecuária	1.384	1.422	1.280
Indústria	17.280	17.196	16.633
Construção Civil	4.566	4.527	3.121
Comércio	11.073	11.883	11.478
Serviços	20.018	21.039	23.211
Total	**54.321**	**56.067**	**55.723**

Tabela 1 – Registro de Empregos em cada subsetor do IBGE

Fonte: RAIS, elaboração Urban Systems.

Analisando-se os subsetores, é possível constatar que o de serviços teve o maior crescimento dentre os demais, tendo em vista que em 2010 sua representatividade era de 37% dos empregos, atingindo 42% da concentração dos empregos em 2019. Apesar do subsetor de serviços apresentar um crescimento de postos de trabalho, as atividades neste subsetor não se adequam bem ao escopo deste projeto, visto que geralmente estão associadas a elevada qualificação profissional, questões estratégicas e sigilosas ou necessitam de acesso à internet ou atendimento presencial, sendo difícil implantar em unidades prisionais.

Observa-se que a concentração de empregos no subsetor industrial (os mais indicados para implantação em uma unidade prisional) da Microrregião de Erechim vem diminuindo ao longo dos últimos anos, passando dos 32% em 2010 para 30% em 2019, apesar de ainda corresponder a quase um terço dos empregos formais na cidade.

O subsetor do comércio se manteve quase constante de 2010 a 2019, variando entre 21% e 20% na concentração de empregos, enquanto o subsetor de construção civil reduziu entre 2010 e 2019, indo de 8% para 6% da concentração de empregos, respectivamente. Por fim, o subsetor da agropecuária, apresentou uma concentração em torno de 3% nos dois primeiros anos estudados (2010 e 2015), reduzindo para 2% em 2019. Apesar do trabalho no subsetor agropecuário ser frequentemente empregado em unidades prisionais, é pouco representativo para a Microrregião de Erechim.

Para entendimento das principais atividades industriais da Microrregião de Erechim, foram analisadas as divisões da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do subsetor industrial. A CNAE é a classificação de atividades econômicas adotada na produção e disseminação de estatísticas econômicas e na organização de cadastros do Ministério da Economia. Os resultados da CNAE para o subsetor industrial estão apresentados na tabela a seguir:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Tabela 2 – Empregos por Divisão CNAE em 2019

Empregos por Divisão CNAE	2019	2019 (%)
10:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS*	5.970	35,9%
29:FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS	1.849	11,1%
28:FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.698	10,2%
31:FABRICAÇÃO DE MÓVEIS	1.113	6,7%
25:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAL, EXCETO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	855	5,1%
14:CONFECÇÃO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS	767	4,6%
32:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DIVERSOS	627	3,8%
22:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO	602	3,6%
17:FABRICAÇÃO DE CELULOSE, PAPEL E PRODUTOS DE PAPEL	473	2,8%
23:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	429	2,6%
15:PREPARAÇÃO DE COUROS E FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE COURO, ARTIGOS PARA VIAGEM E CALÇADOS	392	2,4%
35:ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES	320	1,9%
16:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA	270	1,6%
18:IMPRESSÃO E REPRODUÇÃO DE GRAVAÇÕES	268	1,6%
24:METALURGIA	248	1,5%
33:MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	226	1,4%
36:CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	126	0,8%
13:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TÊXTEIS	96	0,6%
38:COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS	92	0,6%
08:EXTRAÇÃO DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	41	0,2%
27:FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS	40	0,2%
20:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS	39	0,2%
19:FABRICAÇÃO DE COQUE, DE PRODUTOS DERIVADOS DO PETRÓLEO E DE BIOCOMBUSTÍVEIS	33	0,2%
11:FABRICAÇÃO DE BEBIDAS*	28	0,2%
26:FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, PRODUTOS ELETRÔNICOS E ÓPTICOS	28	0,2%
30:FABRICAÇÃO DE OUTROS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES	3	0,0%
12:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DO FUMO	-	0,0%
21:FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMOQUÍMICOS E FARMACÊUTICOS	-	0,0%
37:ESGOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS	-	0,0%
05:EXTRAÇÃO DE CARVÃO MINERAL	-	0,0%
06:EXTRAÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL	-	0,0%
07:EXTRAÇÃO DE MINERAIS METÁLICOS	-	0,0%
09:ATIVIDADES DE APOIO À EXTRAÇÃO DE MINERAIS	-	0,0%
39:DESCONTAMINAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS	-	0,0%
Total	16.633	100,0%

* Ramos de atividades de difícil implantação em presídios devido a exigências fitossanitárias

Fonte: RAIS, elaboração Urban Systems.

1.1.3. Sistema Penitenciário do Brasil

Segundo dados do Departamento Penitenciário Nacional ("Depen"), informações do período de janeiro a junho de 2020, o Brasil possui 678.506 presos em Unidades Prisionais (um déficit de 231.768 vagas), sendo: 344.773 em regime fechado, 101.805 em regime semiaberto, 19.762 em regime aberto e 209.257 presos provisórios, além de 213 presos em tratamento ambulatorial e 2.696 em medida de segurança. Quanto à representatividade de gênero, 96,31% dos presos do Brasil pertencem ao sexo masculino. Observa-se abaixo a população carcerária no Brasil e o déficit de vagas.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

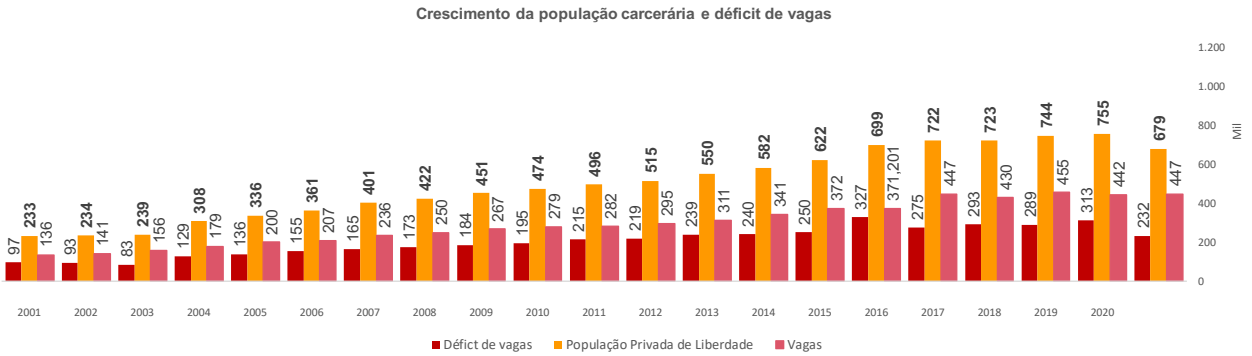

Gráfico 1 - Crescimento da população carcerária e déficit de vagas (exclui-se do cálculo presos e vagas de Unidades de Monitoramento Eletrônico e do Patronato de Curitiba-PR)

Fonte: Estudo da Situação de oferta de vagas da Regional Médio Vale – Secretaria de Estado da Administração Prisional e Socioeducativa – Ipen 10 de abril de 2021

A situação é alarmante, sobretudo diante do crescente número de pessoas privadas de liberdade, que coloca o Brasil entre os países com a maior população prisional do mundo.

A seguir apresentamos o ranking da população prisional no mundo em 2020:

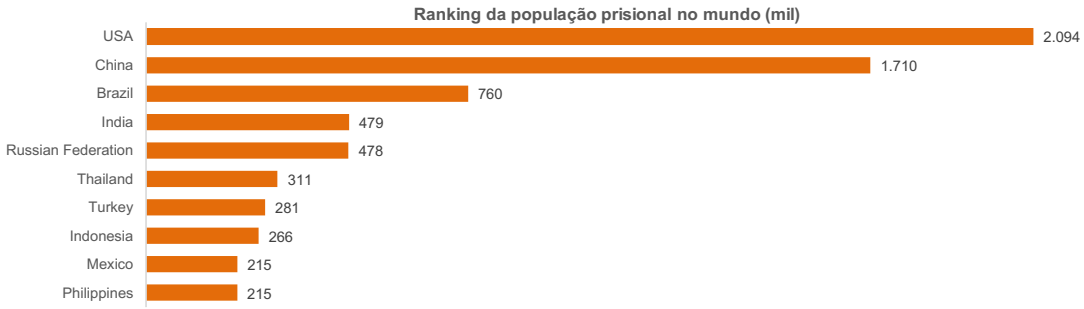

Gráfico 2 - Ranking da população prisional do mundo

Fonte: Estudo da Situação de oferta de vagas da Regional Médio Vale – Secretaria de Estado da Administração Prisional e Socioeducativa – https://www.prisonstudies.org/highest-to-lowest/prison-population-total?field_region_taxonomy_tid=All

1.1.4. Sistema Penitenciário do Rio Grande do Sul

Já no Rio Grande do Sul, a situação no estado não diverge daquela verificada no Brasil como um todo, ou seja, crescimento acelerado da população carcerária que ocasionou em déficit de vagas.

Abaixo verifica-se a distribuição da população carcerária do Rio Grande do Sul entre homens e mulheres.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

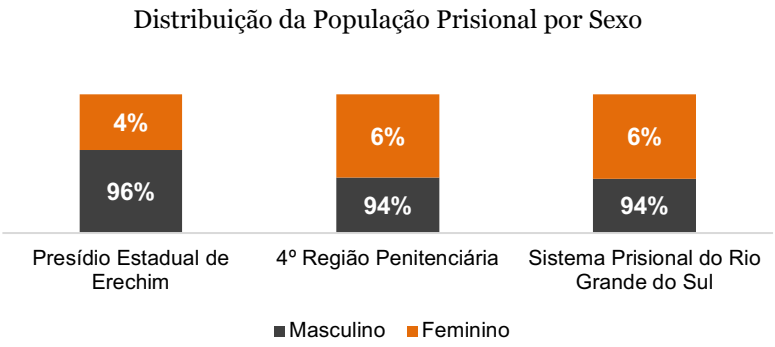

Gráfico 3 – Distribuição Prisional por sexo no Rio Grande do Sul

Fonte: Estatística de Execução Penal – Dados carregados do Sistema Eletrônico de Execução Unificado (SEEU) - Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

Considerando especificamente a situação de oferta de vagas na região a qual se pretende a implantação do complexo penal alvo deste estudo, observa-se o perfil exposto no gráfico abaixo (que compreende o Presídio Estadual de Erechim, a 4ª Região Penitenciária (presídios dos municípios da região do Alto Uruguai) e o estado do Rio Grande do Sul como um todo):

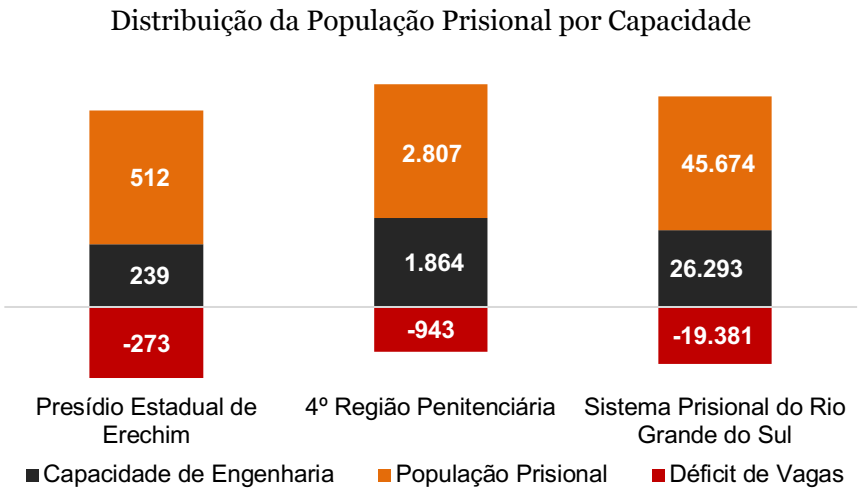

Gráfico 4- Distribuição da População Prisional por Capacidade

Fonte: **Estatística de Execução Penal – Dados carregados do Sistema Eletrônico de Execução Unificado (SEEU) - Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**

Já em relação a taxa de aprisionamento (quantidade de presos a cada 100.000 habitantes), calculada através dos dados disponíveis no IBGE do total da população gaúcha e dos dados do Conselho Nacional de Justiça sobre o número de pessoas privadas de liberdade, observa-se que no Rio Grande do Sul, esta taxa é superior à média nacional.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

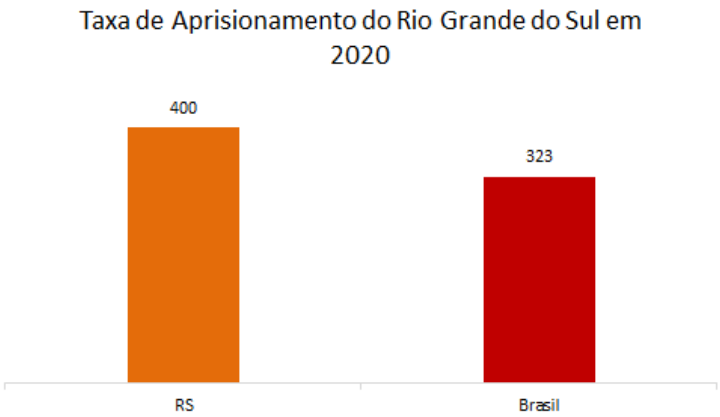

Gráfico 5 - Taxa de aprisionamento do Rio Grande do Sul em 2020

Fonte: Elaborado com base em dados do IBGE e da Estatística de Execução Penal (dados carregados do Sistema Eletrônico de Execução Unificado (SEEU) e do Conselho Nacional de Justiça (CNJ))

Devido ao caráter humanitário de ressocialização que este projeto de PPP se propõe a atender, é importante entender o perfil da população prisional no estado do Rio Grande do Sul. A seguir apresentamos a distribuição etária dos presos segundo o Estudo sobre a Situação de oferta de vagas do Município de Erechim. Pela análise do gráfico, resta evidente que há um grande número de presos com menos de 35 anos, de modo que a ressocialização é fundamental para que toda essa população que hoje vive em situação de encarceramento consiga obter uma vida digna após o cumprimento de suas respectivas penas.

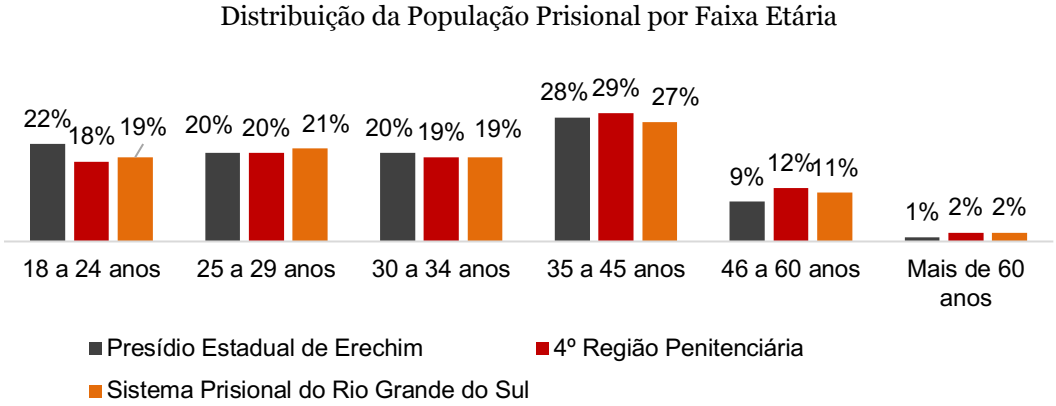

Gráfico 6 – Distribuição da População Prisional por Faixa Etária.

Fonte: Estudo sobre a Situação de oferta de vagas do Município de Erechim

Além disso, ao analisar a população prisional atual por nível de escolaridade, encontra-se o seguinte resultado:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

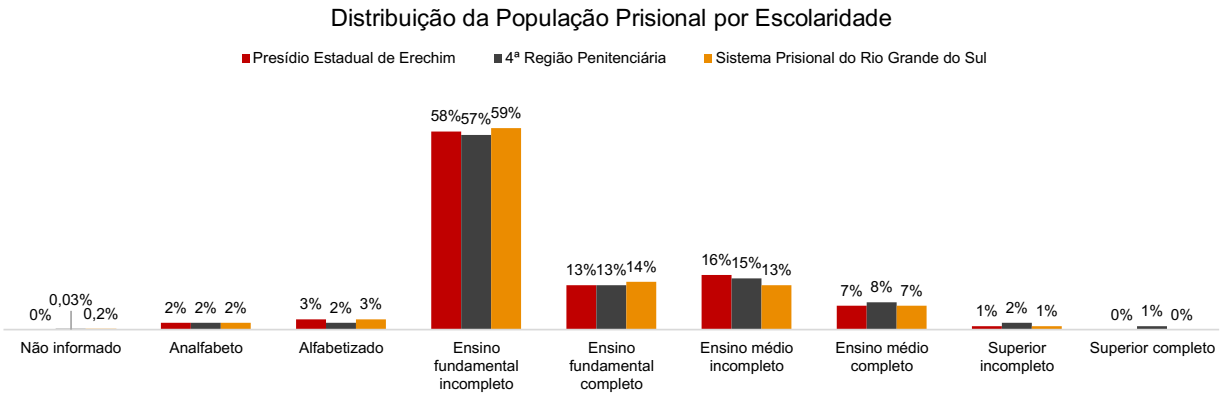

Gráfico 7 - Distribuição da população prisional por escolaridade

Fonte: Estudo sobre a Situação de oferta de vagas do Município de Erechim

Já uma análise da quantidade de filhos de cada um dos presos demonstra que, a maioria deles possui filhos, de modo que a ressocialização é imperiosa, inclusive, para estes filhos tenham um ambiente familiar saudável que permita o seu desenvolvimento pessoal.

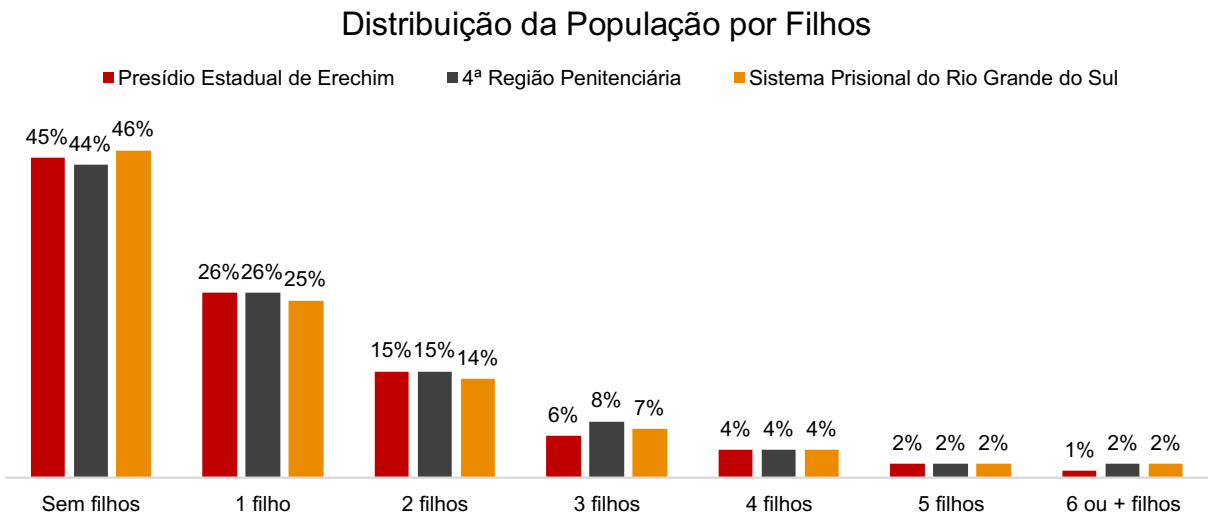

Gráfico 8 – Distribuição da População por Filhos.

Fonte: Estudo sobre a Situação de oferta de vagas do Município de Erechim.

Como se sabe, um dos principais mecanismos de ressocialização para a população prisional é a oportunidade de inserção no mercado de trabalho e de geração de renda para a subsistência de suas famílias. Portanto, é fundamental o profundo estudo da situação de oferta de vagas do Município de Erechim. O gráfico abaixo demonstra a distribuição dos presos por tipo de atividade:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

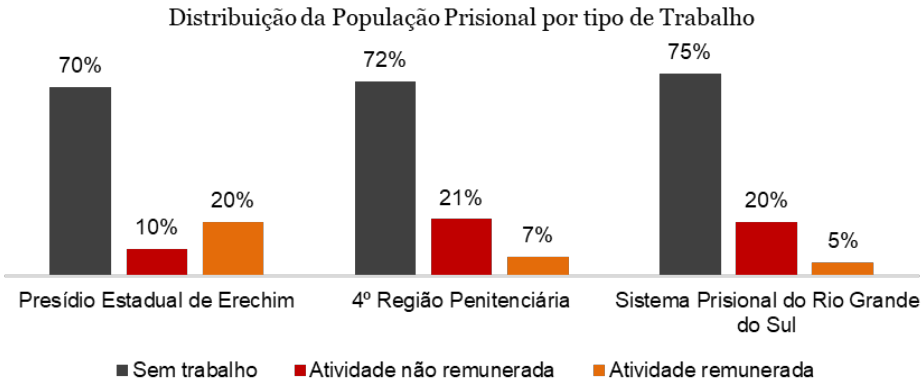

Gráfico 9 – Distribuição da População Prisional por tipo de Trabalho.

Fonte: Estudo sobre a Situação de oferta de vagas do Município de Erechim.

1.2 O Projeto

O Conselho do Programa de Parcerias de Investimentos ("CPPI") da Presidência da República, por meio da Resolução nº 74, de 21 de agosto de 2019, apresentou opinião favorável à qualificação da política de fomento aos sistemas prisionais estaduais para fins de elaboração de estudos de alternativas de parcerias com a iniciativa privada para a construção, modernização e operação de unidades prisionais.

O CPPI considerou a necessidade de apoio aos governos estaduais na melhoria da infraestrutura da gestão das unidades prisionais, tendo como premissas:

(i) a ressocialização dos presos pelo trabalho; bem como,
(ii) a necessidade de aproveitamento dos investimentos realizados pelo Fundo Penitenciário Nacional – FUNPEN na construção de unidades prisionais que ainda não foram finalizadas, ou, que, apesar de concluídas, não apresentam condições de operação.

A referida resolução foi submetida à deliberação do Presidente da República, e, em 6 de novembro de 2019, foi publicado o Decreto nº 10.106, qualificando a política de fomento aos Sistemas Prisionais Estaduais no âmbito do Programa de Parcerias de Investimento da Presidência da República.

De acordo com o citado decreto, os estudos terão como objetivo, inicialmente, a estruturação de projetos pilotos selecionados pela Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos ("PPI"), e avaliarão a viabilidade de utilização do FUNPEN como mecanismo de garantia às parcerias[3].

[3] Decreto nº 10.106/2019: *Art. 1º Fica a política de fomento aos Sistemas Prisionais Estaduais qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República - PPI, para fins de estudos de alternativas de parcerias com a iniciativa privada para construção, modernização e operação de unidades prisionais para cumprimento dos fins da política de fomento a parcerias em empreendimentos públicos de infraestrutura dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. § 1º Os estudos referidos no caput terão como objetivo inicial a estruturação de projetos pilotos, cuja seleção será definida em ato do Secretário Especial do Programa de Parcerias*

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Neste sentido, foram selecionados dois projetos-piloto para estruturação pelo BNDES, sendo um no estado do Rio Grande do Sul e outro no estado de Santa Catarina.

Assim, o BNDES publicou o edital do Pregão Eletrônico nº 13/2020 para contratação de serviços técnicos necessários para a estruturação de projetos de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, para construção, equipagem, operação e manutenção de complexos penais nos estados do RS e SC.

O Consórcio Estruturação PPP Prisões RS e SC, constituído por Pricewaterhousecoopers Serviços Profissionais Ltda., Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda., Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados, Maciel Rocha Sociedade de Advogados, Egis – Engenharia e Consultoria Ltda., TPF Engenharia Ltda. e Urban Systems Brasil Estudos de Mercado EIRELI, sagrou-se vencedor do referido certame. Em 19 de novembro de 2020, o BNDES e o Consórcio assinaram o Contrato, com duração de 36 meses, visando ao início da execução dos serviços de estruturação dos projetos de PPP previstos no Edital do Pregão e anexos.

Como uma das entregas pertinentes, tem-se a elaboração do presente Plano de Negócios.

O escopo prevê os investimentos necessários para construção, equipagem e manutenção de complexos prisionais conforme descrito no Caderno de Encargos. Observa-se que o modelo de Parceria Público Privada de concessão administrativa adotado leva em consideração que o operador privado será responsável pela construção e prestação de um serviço de utilidade pública que lhe é concedido por um período de 30 anos, arcando com todos os custos. Além disso, a mesma empresa que executa os investimentos é a que opera os serviços concedidos ao longo dos anos do contrato.

As premissas de projeção apresentadas ao longo deste Plano de Negócios levam em consideração que o futuro parceiro privado será responsável pelas atividades de construção, equipagem, manutenção e prestação da gestão de serviço penitenciário com maior qualidade e impacto social positivo para a sociedade.

2 Diagnóstico e Anteprojeto de Engenharia do Complexo Penal

Diagnóstico da Infraestrutura Existente

O trabalho de diagnóstico da infraestrutura existente foi realizado para a área de implantação do complexo penal no estado do Rio Grande do Sul, com base nas diretrizes estipuladas para a PPP. O diagnóstico abrangeu diversos fatores, como atual nível de cobertura dos serviços, demanda excedente de encarcerados, verificação das instalações físicas (incluindo sua capacidade para atender os dispositivos legais), medidas de atendimento às diretrizes operacionais, dentre outros.

A área que será objeto do novo Complexo Prisional está localizada no espaço do atual Horto Florestal de Erechim, que possui uma área de 71,24 ha e localiza-se às margens da Rodovia Transbrasiliana. O acesso pode ser feito a partir de trecho pavimentado da RS 135.

---

de Investimentos da Casa Civil da Presidência da República. § 2º Os estudos referidos no caput avaliarão a viabilidade de utilização do Fundo Penitenciário Nacional - Funpen como mecanismo de garantia às parcerias.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

O terreno escolhido para implantação do Complexo Prisional de Erechim é em aclive. Com isso, o anteprojeto considerou a delimitação de 3 (três) grandes platores. O primeiro, mais alto, para a Administração Geral e Unidade de Regime Fechado 01; o segundo, intermediário, para a Unidade de Regime Fechado 02; e, por fim, o plator do Módulo de Serviço e Utilidades.

O Horto Florestal de Erehim está localizado na Bacia do Rio Cravo. A microbacia apresenta variação do nível d'água de 140m, entre 680m e 820m, localizada na região sudeste da cidade, com área total de 70,99 hectares e perimetro de 34,85 quilômetros quadrados. A rede de drenagem do Horto Florestal é caracterizada por 2 (duas) hidrovias, sendo a menor extensão localizada na parte norte da área, o que determina seus limites. Outro canal fluvial, que se estende ainda mais, atravessa toda a área do Horto Florestal, com nascente de água inserida a sul e desaguando numa zona composta por várias barragens inseridas a noroeste da área. A lâmina d'água é composta por 8 barragens, todas inseridas na região noroeste do Horto, com área total de 1.424 hectares.

Quanto ao abastecimento de água, foi verificada a existência de um poço artesiano que abastece algumas áreas do Horto. Entretanto, não foi possível aferir a vazão, potabildade da qualidade da água, capacidade de fornecimento e tempo de suprimento do poço ao local.

A drenagem superficial do terreno deverá ser realizada através da reglarização de terraplanagem do terreno e o sentido da declividade será destinado ao talvegue localizado na porção posterior, por trás da Unidade de Regime Fechado 02.

Em relação a energia, foi verificado que o terreno é abastecido por corrente de média tensão, sendo suficiente para alimentar o Complexo Prisional durante a execução da obra.

Anteprojeto de Engenharia

O Anteprojeto de Engenharia corresponde ao conjunto de elementos técnicos necessários e suficientes, com nível de precisão adequada, para caracterizar as obras necessárias à construção, operação e manutenção do complexo penal, para fins de atendimento dos requisitos legais necessários à licitação do projeto, em especial o art. 10, § 4º, da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Deverá, portanto, ser compatível com o Relatório de Diretrizes Operacionais e Especificações Técnicas, contendo um orçamento detalhado do *Capital Expenditure* ("CAPEX" – as despesas ou investimentos em bens de capital) (considerando o faseamento dos investimentos e a aquisição, manutenção e reposição dos equipamentos e mobiliário que guarnecem o complexo penal), bem como o orçamento detalhado das despesas de *Operational Expenditures* ("OPEX" – despesas operacionais) e custos de operação (considerando os serviços a serem prestados pelo futuro concessionário).

O Anteprojeto de Engenharia, conforme previsto no Edital, deve abordar os seguintes itens:

a) desenvolvimento da solução escolhida de forma a permitir a visão global do projeto, identificando todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) descritivo das soluções técnicas adotadas, incluindo todas as tecnologias envolvidas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade de o futuro concessionário implantar as soluções técnicas que entender mais adequadas;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

c) diagnóstico e avaliação das condições técnicas e físicas dos ativos operacionais, compreendidos aqui equipamentos e unidades prisionais operacionais já existentes e em uso, quando for o caso;

d) cronograma e programação estimados das intervenções necessárias ao longo do prazo da concessão;

e) orçamento dos investimentos necessários à implantação e manutenção do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão, para possibilitar a preparação do modelo econômico-financeiro do projeto e outros documentos relativos à licitação;

f) descrição e avaliação das características topográficas e hidrológicas da área de intervenção do projeto;

g) levantamento geotécnico de sondagem de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios, nos termos da Norma Brasileira - NBR 8036, para fins de estimativas das despesas de investimento (CAPEX) de fundações compatíveis com a estrutura da edificação a ser executada;

h) projeção dos investimentos necessários de construção, reposição e manutenção predial, indicando a área total, a localização e a adequada constituição dos empreendimentos, considerando também infraestruturas existentes e os resultados do Estudo de Potencial de Mercado para Atividades Produtivas melhor explicado no item 3;

i) orçamento detalhado do CAPEX, considerando o faseamento dos investimentos e a aquisição, manutenção e reposição dos equipamentos e mobiliário que guarnecem o complexo penal;

j) deverão ser considerados, caso necessário, os custos com desapropriação e desocupações, demolição e remediação das infraestruturas existentes e os investimentos de urbanização (pavimentação, calçamento, rede elétrica, telecomunicações, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem) necessários ao atendimento do complexo penal;

k) orçamento detalhado das despesas (OPEX) e custos de operação, considerando os serviços a serem prestados pelo futuro concessionário; e

l) identificação dos passivos socioambientais que, por ventura, possam existir e análise da regularidade ambiental e fundiária do terreno disponibilizado pelo estado para implementação do projeto, com definição de CAPEX e OPEX destinados ao atendimento de aspectos socioambientais e fundiários eventualmente vinculados ao projeto, incluindo prováveis medidas mitigatórias e/ou compensatórias, inclusive decorrentes de licenciamento urbanístico, quando for o caso, que se mostrem necessárias para obtenção da licença prévia ou que sejam indicadas nas diretrizes de licenciamento.

Ao longo deste Plano de Negócios observa-se o detalhamento dos gastos estimados com investimentos para obras de construção civil, bem como os gastos com operação e manutenção do projeto.

As premissas adotadas para a elaboração do anteprojeto de engenharia estão detalhadamente apresentadas no relatório específico, em separado, denominado “Complexo Penal do Rio Grande do Sul – Estudo de Engenharia”, preparado pela empresa TPF Engenharia Ltda., integrante do Consórcio. Cabe salientar que o anteprojeto de engenharia teve seu CAPEX estimado de forma a atender as diretrizes operacionais do Complexo Penal, contidas no “Relatório de Diretrizes Operacionais e Especificações Técnicas”.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

3 Direitos e deveres das partes

Abaixo apresentamos os principais direitos e deveres da Concessionária e do Poder Concedente, conforme previsto no Contrato de Concessão.

Concessionária

Direitos e Deveres Gerais

- Cumprir e fazer cumprir integralmente o Contrato de Concessão e seus anexos, em conformidade com as disposições legais e regulamentares, e ainda as determinações do Poder Concedente, editadas a qualquer tempo;

- Responder com exclusividade perante o Poder Concedente pelo cumprimento do Contrato de Concessão;

- Não se eximir do cumprimento, total ou parcial, das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, tampouco justificar qualquer atraso ou irregularidade na execução de seu objeto em razão da contratação de terceiros;

- Atender às exigências, recomendações ou observações feitas pelo Poder Concedente, conforme os prazos fixados em cada caso;

- Cumprir determinações legais quanto à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, concernentes aos seus empregados e terceirizados;

- Manter para todas as atividades relacionadas à execução de serviços de engenharia e arquitetura, a regularidade perante seus respectivos conselhos profissionais, inclusive para os terceiros contratados;

- Manter e conservar todos os bens da concessão em adequadas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços;

- Aderir às campanhas educativas, informativas, operacionais e outras do estado, limitadas ao Complexo Penal;

- Dispor de equipamentos, acessórios, recursos humanos e materiais necessários à prestação dos serviços;
- Executar serviços e programas de gestão, bem como fornecer treinamento a seus empregados, com vistas à melhoria contínua dos serviços;

- Executar serviços e programas de gestão, bem como fornecer treinamento a seus empregados, com vistas à melhoria contínua dos serviçose

- Efetuar pagamento das multas eventualmente aplicadas pelo Poder Concedente com base no Contrato de Concessão e no anexo de penalidades, respeitado o contraditório e ampla defesa;

- Prestar os serviços de apoio à operação com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, desde que tal liberdade não contrarie o disposto no Contrato de Concessão e na legislação aplicável;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Receber a contraprestação mensal efetiva, após o início da prestação dos serviços, devida na forma do Contrato de Concessão.

No que diz respeito aos direitos e deveres relacionados a: (i) Prestação dos Serviços de Apoio à Operação, (ii) Prestação de Informações, (iii) Informações Financeiras, e (iv) Responsabilidade, deve-se observar o Contrato de Concessão, o qual detalha estes itens.

Poder Concedente

Direitos e Deveres Gerais

- Desempenhar, por meio dos Agentes de Estado, as funções de direção, chefia e coordenação no âmbito do Complexo Penal, bem como todas as atividades que exijam o exercício do poder de polícia e outras atribuições exclusivas do estado, conforme o art. 83-B, da LEP;

- Assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, preservando seus direitos, da concessionária e dos presos;

- Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares da concessão;

- Fiscalizar a boa qualidade dos serviços;

- Analisar e aprovar o cronograma detalhado, os projetos de engenharia, os planos e programas relativos ao Complexo Penal, bem como exigir as modificações que se revelarem necessárias para atendimento ao caderno de encargos e/ou às normas técnicas;

- Rejeitar ou sustar qualquer obra ou serviço em execução, que ponha em risco a segurança pública ou bens de terceiros;

- Executar, a seu critério, inspeções ou auditorias para verificar as condições das instalações, dos equipamentos, da segurança e do funcionamento do Complexo Penal e da utilização das suas áreas;

- Acompanhar e apoiar a concessionária, com seus melhores esforços, nas ações institucionais junto a órgãos e entidades competentes;

- Prestar toda a assistência e apoio necessários, com seus melhores esforços, para que a concessionária obtenha as licenças, autorizações, alvarás e permissões perante qualquer ente da administração pública municipal, estadual ou federal, naquilo que for pertinente às obras e aos serviços;

- Comunicar à Concessionária, em até 5 (cinco) dias úteis, quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa resultar em responsabilidade da Concessionária, inclusive quanto aos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo. Fica facultado à concessionária, nestes casos, valer-se de qualquer instrumento processual de intervenção de terceiros;

- Comunicar à instituição financeira ou seguradora responsável pela prestação da garantia de execução e aos financiadores, sempre que instaurar processo para decretar a intervenção, encampação ou caducidade;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Colaborar, nos limites de sua atuação institucional, com os financiadores, para contribuir com a viabilidade do financiamento dos investimentos, de forma a possibilitar a execução integral do objeto da concessão;

- Efetuar, nos prazos estabelecidos no Contrato de Concessão e após a disponibilização dos serviços, os pagamentos decorrentes das parcelas da contraprestação mensal efetiva devida à concessionária, conforme clausula especifica do Contrato de Concessão e dos anexos Sistema de Mensuração de Desempenho e Disponibilidade e Mecanismo de Pagamento;

- Manter, durante todo o período de vigência do Contrato de Concessão, a garantia pública em pleno vigor e eficácia;

  - O sistema de garantias do contrato de PPP será constituído por meio da vinculação de receitas, conforme autorizado pela Lei de PPP. As receitas que serão vinculadas são as decorrentes das compensações devidas pela União, ao estado, em decorrência das perdas causadas por desoneração de exportações pela Lei Kandir.

  - Será aprovada lei estadual, na qual o estado será autorizado a realizar a vinculação das receitas. O sistema de garantias contemplará a existência de duas contas correntes, geridas por agente financeiro independente do Poder Concedente e da Concessionária. Os recursos das compensações deverão transitar em uma "conta segregadora" e será constituído uma "reserva de liquidez", no montante de 6 contraprestações mensais, em uma "conta específica".

  - No caso de inadimplemento do Poder Concedente, os valores depositados na "conta segregadora" serão utilizados para o pagamento da Concessionária. Já os recursos que transitarem na "conta segregadora" serão direcionados para recompor o valor da "conta específica". O agente financeiro terá os poderes necessários para movimentar as contas correntes, sendo que o estado não poderá movimentar, nem solicitar ao agente financeiro que movimente, as contas correntes para fins estranhos ao contrato de PPP.

  - As compensações da Lei Kandir serão pagas ao estado até o ano de 2037, prazo este que ultrapassa o prazo da PPP. Assim, o contrato de PPP conterá as regras aplicáveis para regular a substituição da garantia.

- Garantir o acesso da concessionária às áreas nas quais serão executadas as obras e os serviços de apoio à operação;

- Responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos inerentes à concessão anteriores à data de eficácia, bem como de atos ou fatos inerentes à concessão que, embora posteriores à emissão, decorram de culpa exclusiva do Poder Concedente;

- Disponibilizar a área da concessão para a realização das obras, conforme descrita no caderno de encargos, responsabilizando-se pelas obras necessárias para garantir o acesso local;

- Providenciar a periódica contratação do verificador independente, quando lhe couber, para exercer as atividades relativas ao Sistema de Mensuração de Desempenho e Disponibilidade;

- Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao longo da vigência do Contrato de Concessão;

- Garantir a transferência e o transporte dos presos de e para o Complexo Penal;

- Alocar agentes de estado em número suficiente para atuar no Complexo Prisional;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Realizar a segurança externa do Complexo Penal, de suas muralhas e áreas adjacentes;

- Realizar os procedimentos necessários à supressão de conflitos, motins e rebeliões que venham a ocorrer no interior do Complexo Penal, nos termos do caderno de encargos;

- Executar as atividades relacionadas à execução penal dos presos nos termos do caderno de encargos.

- Não permitir, em hipótese alguma, que as unidades prisionais sejam ocupadas por número de presos superior à capacidade da respectiva unidade prisional. Tal situação será considerada como "Excesso de Demanda". Caso ocorra Excesso de Demanda em qualquer das unidades prisionais, o poder concedente deverá adotar todas as medidas ao seu alcance para a eliminação do Excesso de Demanda no menor prazo possível.

- Não permitir, em hipótese alguma, a presença de presos condenados na PIB.
Caso ocorra a situação acima, o poder concedente deverá adotar todas as medidas ao seu alcance para a eliminação da presença de presos condenados na PIB no menor prazo possível.

4 Alocação de riscos

Conforme disposto no Contrato de Concessão, constituem riscos suportados exclusivamente pela **concessionária:**

- Constatação superveniente de erros, insuficiências ou omissões na proposta comercial ou nos levantamentos que subsidiaram sua elaboração, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo poder concedente;

- Erros ou omissões nos planos de procedimentos de apoio operacional padrão, no cronograma detalhado, nos projetos de engenharia e arquitetura, ou outros documentos, independentemente de aprovação pelo poder concedente;

- Alterações nos planos de procedimentos de apoio operacional padrão, no cronograma detalhado, nos projetos de engenharia ou outros documentos, a pedido ou por culpa da concessionária;

- Interferências de estruturas de serviços públicos na implantação de obras, tais como, mas sem se limitar a, fibra ótica, dutos de água pluvial, canal de esgoto, dutos de gases e dutos de energia;

- Acidentes, danos ou transtornos causados a terceiros em razão da execução de obras;

- Custos decorrentes do atraso pela concessionária no cumprimento do cronograma detalhado e demais cronogramas e prazos previstos na concessão, salvo no caso de culpa exclusiva do poder concedente;

- Riscos inerentes à execução de obras, incluindo os relacionados à sua higidez, segurança no local de sua realização, inclusive guarda, conservação e vigilância dos bens da concessão;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Obtenção das licenças, autorizações, alvarás e permissões e atrasos que possam ser imputados à concessionária na adoção de diligências para a obtenção das licenças, autorizações, alvarás e permissões necessárias para as obras do complexo prisional e prestação dos serviços de apoio à operação;

- Variação dos custos de insumos, operacionais, de manutenção, de compra, de investimentos, dentre outros dessa natureza;

- Riscos inerentes à obtenção de financiamento e investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento aos indicadores de desempenho e disponibilidade de vagas, custos relativos à gestão, controle, monitoramento e manutenção dos bens da concessão, bem como relativos ao atendimento das normas técnicas e regras contratuais;

- Aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela concessionária;

- Aumento dos custos na execução das obras;

- Perecimento ou destruição dos bens da concessão decorrentes da má qualidade dos bens, má utilização, vandalismo ou depredação pelos presos ou decorrentes de danos, furtos ou perdas;

- Estimativa incorreta do valor dos investimentos a serem realizados para cumprimento do contrato;

- Atrasos, custos e outros impactos decorrentes de falhas, erros ou defasagem da tecnologia implementada na concessão;

- Atrasos, custos e outros impactos decorrentes da ocorrência de greves ou dissídios coletivos de empregados ou terceiros contratados pela concessionária;

- Custos decorrentes da inobservância da legislação trabalhista e previdenciária em relação a seus empregados;

- Variação no regime de tributos sobre a renda da concessionária;

- Variação de custos atrelados à taxa de câmbio;

- Atrasos ou custos decorrentes de fatos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior cujas consequências sejam cobertas pelos seguros contratados ou para os quais existam seguros disponíveis no mercado brasileiro.;

- Variações ou frustrações nas expectativas de recebimento de receitas acessórias;

- Vícios ou defeitos ocultos nos bens da concessão;

- Passivos fiscais, trabalhistas, ambientais, cíveis, comerciais, dentre outros, decorrentes de eventos posteriores à data de eficácia;

- Custos decorrentes de alteração do contrato de concessão para garantir o atendimento do requisito de atualidade tecnológica;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Custos decorrentes de obsolescência, instabilidade e mau funcionamento da tecnologia empregada pela concessionária na concessão;

- Custos decorrentes da (i) inobservância da legislação sobre proteção de dados pessoais, notadamente a Lei Federal 13.709, de 14 de agosto de 2018, e, (ii) de determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria;

- Abrangência e omissões decorrentes da contratação dos seguros, incluindo dos valores de indenização contratados;

- Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do objeto deste contrato;

- Custos decorrentes de ação judicial, procedimento arbitral ou procedimento administrativo ajuizados contra a concessionária, salvo se em decorrência de fatos imputáveis ao poder concedente;

- Modificação promovida pelo poder concedente nos indicadores de desempenho e/ou disponibilidade de vagas que não cause impacto na equação econômico-financeiro do contrato;

- Furtos, roubos e outros crimes ocorridos no interior do complexo prisional, desde que a ocorrência decorra de culpa ou dolo da concessionária;

- Acidentes sofridos pelos presos, desde que a ocorrência decorra de culpa ou dolo da concessionária;

- Custos decorrentes de rebeliões ou motins dentro das unidades prisionais, desde que a ocorrência decorra de culpa ou dolo da concessionária;

- Impactos negativos nos indicadores de desempenho ou na disponibilidade de vagas em razão do desinteresse ou desistência de tomadores do trabalho do preso em ofertar vagas de trabalho para os presos.

Conforme disposto no Contrato de Concessão, constituem riscos suportados exclusivamente pelo **Poder Concedente:**

- Modificação unilateral do contrato (com exceção do que diz respeito a acidentes, danos ou transtornos causados a terceirios em razão da execução das obras), incluindo das condições de sua execução, dos planos de procedimentos de apoio operacional padrão, do cronograma detalhado, dos projetos de engenharia e arquitetura, ou outros documentos, imposta pelo poder concedente, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se alteração dos custos ou da receita, para mais ou para menos. Eventual determinação do poder concedente de modificação dos planos de procedimentos de apoio operacional padrão, do cronograma detalhado, dos projetos de engenharia e arquitetura ou de outros documentos, imposta pelo poder concedente em razão do descumprimento de regras contratuais ou normas aplicáveis não ensejará o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato a favor da concessionária;

- Custos decorrentes de interferências das obras em eventuais sítios de valor histórico, cultural ou arqueológicos, observado que, é risco da concessionária a obtenção de licenças e autorizações necessárias para a realização das obras e prestação dos serviços de apoio à operação;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Custos decorrentes de atrasos, que sejam imputáveis ao poder concedente, nas aprovações dos planos de procedimentos de apoio operacional padrão, do cronograma detalhado, dos projetos de engenharia e arquitetura ou outros documentos;

- Custos decorrentes do atraso pela concessionária no cumprimento do cronograma detalhado e demais cronogramas e prazos previstos na concessão que decorram de culpa exclusiva do poder concedente;

- Determinação de suspensão da execução das obras pelo poder concedente que não seja embasada no descumprimento do contrato ou das normas aplicáveis à concessionária;

- Modificação promovida pelo poder concedente nos indicadores de desempenho que cause impacto, para mais ou para menos, na equação econômico-financeiro do contrato;

- Impacto nos indicadores de desempenho em razão de ações ou omissões imputáveis ao poder concedente;

- Aumento ou redução dos custos de operação ou de investimentos da concessionária em decorrência da criação, extinção ou alteração de (i) tributos ou encargos legais, ressalvados os impostos e contribuições sobre a renda e o lucro; ou, (ii) outras normas legais ou técnicas de aplicação obrigatória, após a apresentação da proposta comercial, que tenham impacto direto nas receitas ou despesas da concessionária, para mais ou para menos;

- Incidência do imposto predial territorial urbano (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) sobre a imóvel da área da concessão;

- Custos decorrentes do atraso na expedição, incluindo a demora na análise e aprovação da documentação, a não obtenção, ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes, das licenças e autorizações necessárias, desde que comprovado pela concessionária o cumprimento diligente de todas as exigências legais aplicáveis;

- Atrasos ou custos decorrentes de fatos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior para os quais não existam seguros disponíveis no mercado brasileiro.

- Passivos fiscais, trabalhistas, ambientais, cíveis, comerciais, dentre outros, conhecidos ou não, decorrentes de eventos anteriores à data de eficácia;

- Solicitação do poder concedente para inclusão de novos investimentos ou serviços na concessão;

- Custos decorrentes de alteração do contrato para incorporação de inovação tecnológica; e,

- Custos decorrentes de ação judicial, procedimento arbitral ou procedimento administrativo ajuizados contra o poder concedente, salvo se em decorrência de fatos imputáveis à concessionária;
Furtos, roubos e outros crimes ocorridos no interior do complexo prisional, desde que a ocorrência não decorra de culpa ou dolo da concessionária;

- Custos decorrentes de rebeliões ou motins dentro das unidades prisionais, desde que a ocorrência não decorra de culpa ou dolo da concessionária;

- Custos decorrentes de Excesso de Demanda;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

5 Viabilidade de desenvolvimento de atividades produtivas no complexo penal com o objetivo de gerar empregabilidade aos presos

Conforme disposto no Edital de contratação dos estudos, deve ser elaborado um estudo contendo informações quantitativas e qualitativas, para a identificação da viabilidade de desenvolvimento de atividades produtivas com potencial de execução ou implementação no complexo penal, devendo ser considerado, dentre outros, os seguintes elementos:

a) mapeamento dos setores com atuação econômica relevante na região de instalação do complexo penal;

b) identificação das principais empresas atuantes nestes setores;

c) avaliação dos segmentos com relevantes oportunidades de atuação, apontando suas principais demandas e barreiras de entrada;

d) diagnóstico de impacto da regulamentação aplicável aos setores identificados;

e) análise da compatibilidade da infraestrutura de acesso ao complexo penal;

f) levantamento das eventuais necessidades de adaptação da infraestrutura física do complexo penal para implementação das atividades produtivas;

O Estudo de Potencial de Mercado para Atividades Produtivas, elaborado pela empresa Urban Systems Brasil Estudos de Mercado Eireli, integrante do Consórcio, foi realizado por equipe especializada, com base em estudos técnicos, pesquisas de mercado, análises qualitativas, incluindo uma série de entrevistas com empresários e *stakeholders* locais e quantitativa dos benefícios encontrados pela empresa na contratação de presos. Assim sendo, a Urban Systems valeu-se de dados primários e secundários para identificação de oportunidade de mercado para alocação de unidades fabris em decorrência da implantação de complexo penal industrial no Rio Grande do Sul.

O estudo chegou às observações transcritas abaixo:

A. Realizou-se um levantamento das empresas que atuam nas atividades selecionadas, por meio da busca *online* das empresas que se destacavam na ferramenta de busca. Essa busca teve o foco em selecionar possíveis empresas na cidade, buscando os principais formadores de opinião do município. São elas:

1. Madec Máquinas
2. Agipan - Indústria de Equipamentos Especiais Ltda.
3. Cercena S/A Indústria Metalúrgica
4. Intecnial S.A.
5. Automabras
6. Brastelha Industrial Ltda.
7. Dheytécnica Equipamentos Industriais
8. Afsul Automação Industrial

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

9. RCA Máquinas Industriais
10. Casa das Bombas Erechim
11. Marco Term
12. Grupo Lidbom
13. Olfar: Alimento e Energia
14. Usitec
15. Menno
16. Hidrolux
17. Perfil Perfilados de Aço
18. Indústria de Molas Carlon Ltda
19. Metal Solução
20. Indústria Mecânica SIRI Ltda
21. Mig indústria e Comércio de Produtos Siderúrgicos Ltda
22. Campesatto Ltda

Em paralelo, realizou-se ação conjunta com a ACCIE (Associação Comercial, Cultural e Industrial de Erechim), que acrescentou 8 empresas que também possivelmente teriam interesse no projeto e poderiam trazer *insights* interessantes para a pesquisa:

23. Cavaletti S/A Cadeiras Profissionais
24. Bebidas Koller Ltda
25. Clanel Com. Ind. De Confecções Ltda
26. Comil Ônibus S.A
27. Construtora Viero S.A
28. Cooperativa Central Aurora Alimentos
29. Dal Prá Indústria e Comércio de Móveis Ltda
30. Durli Couros Industrias de Comércio

Além das empresas que demonstraram interesse no projeto, conforme acima descrito, a seguir constam as empresas que atuam no presídio de Erechim. Totalizando assim uma listagem final com 32 empresas.

31. Ereluvas Industria e Comercio de EPIS Eireli
32. Couroarte Industria e Comercio Ltda

Além disto, foi levantado o número de estabelecimentos existentes em 2019 no município de Erechim em cada um dos setores selecionados, conforme dados da RAIS:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Atividades Selecionadas	Número de empresas registradas em Erechim/RS
27: Fabricação de Máquinas, aparelhos e Materiais Elétricos	7
28: Fabricação de Máquinas e Equipamentos	60
29: Fabricação de Veículos Automotores, Reboques, Carrocerias	26
31: Fabricação de Móveis	83
32.92-2: Fabricação de Equipamentos e Acessórios para Segurança e Proteção Pessoal e Profissional	6

Tabela 3 - Número de empresas em Erechim por atividade selecionada
Fonte: RAIS, 2019. Elaboração Urban Systems, 2021.

B. Apesar da situação de crise econômica do país, de acordo com a expectativa do BACEN, espera-se uma retomada da economia e, consequentemente, aumento da demanda de mão-de-obra para trabalhar na produção. De acordo com a projeção macroeconômica, foi estimada a demanda de mão-de-obra para cada uma das divisões selecionadas. Com isso, foi observado que a atividade de fabricação de automóveis e fabricação de máquinas e equipamentos da Microrregião de Erechim/RS são as atividades com mais postos de trabalho na região, tendo uma expectativa de atingir até 3.568 postos (acréscimo de 1.779) e 4.649 postos (acréscimo de 2.866) em 2060, respectivamente. Por último, a atividade de produção de móveis possui a expectativa de atingir 3.223 postos de trabalho, um acréscimo de 2.184 postos até 2060. Essa demanda de mão-de-obra pode ser atendida parcialmente pelo emprego da mão de obra dos presidiários.

C. Quanto aos benefícios encontrados pelas empresas na contratação de presos, a parceria é vantajosa, pois estima-se que os presos produzem mais que os trabalhadores fora da unidade prisional. Além disso, uma análise quantitativa (que pode ser acessada no Estudo de Potencial de Mercado para Atividades Produtivas, elaborado pela empresa Urban Systems, para maior detalhamento) dos benefícios encontrados pelas empresas na contratação de presos, demonstrou que, por exemplo, as empresas podem obter diversas economias no custo operacional.

D. Fragmentando os benefícios acima indicados entre os vários entes envolvidos, podemos citar:

1 Benefícios para as empresas:

Sob o aspecto financeiro, há incentivos os quais isentam as empresas de alguns ressarcimentos ou que reduzem os encargos, tais como a não aplicação de encargos trabalhistas sobre a mão de obra empregada dos presos.

Considerando aspectos de Governança Ambiental, Social e Corporativa, há o reconhecimento das empresas que atuam com trabalho de presos:

- SELO RESGATA – Conforme mais acima mencionado, o Selo Nacional de Responsabilidade Social pelo Trabalho no Sistema Prisional é promovido pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública/Departamento Penitenciário Nacional. Considera o reconhecimento público e social das empresas e organizações que absorverem a mão-de-obra de pessoas privadas de liberdade, cumpridoras de penas alternativas à prisão e egressos do sistema prisional.

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

- Prêmio Innovare - Instituto Innovare é uma associação sem fins lucrativos que tem como objetivos principais e permanentes a identificação, premiação e divulgação de práticas do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública e de advogados que estejam contribuindo para a modernização, a democratização do acesso, a efetividade e a racionalização do Sistema Judicial Brasileiro[4].

2 Benefícios sob a ótica dos presos:

As atividades laborais dentro do estabelecimento prisional possuem um importante papel de ressocialização e reinserção social, capacitando o preso em atividades que possam auxiliar a sua reinserção na sociedade após o cumprimento da pena. Os presos que trabalham durante o cumprimento da pena, conseguem uma redução dela, sendo que a cada 3 dias trabalhados é reduzido 1 dia de pena.
Além disso, os presos possuem uma remuneração pelo trabalho, que segundo o art.29 da Lei de Execução Penal, os produtos de remuneração penal devem atender:

> "a) à indenização dos danos causados pelo crime, desde que determinados judicialmente e não reparados por outros meios;
> b) à assistência à família;
> c) a pequenas despesas pessoais
> d) ao ressarcimento ao Estado das despesas realizadas com a manutenção do condenado, em proporção a ser fixada e sem prejuízo da destinação prevista nas letras anteriores.
> (...)
> *§* 2º Ressalvadas outras aplicações legais, será depositada a parte restante para constituição do pecúlio, em Caderneta de Poupança, que será entregue ao condenado quando posto em liberdade. "
>
> (LEP, Lei nº 7.210, de 11 de julho de 1984)

Nas unidades prisionais do Rio Grande do Sul, o Decreto Estadual nº 46.534, de 04 de agosto de 2009, que aprova o regimento disciplinar penitenciário estadual, prevê em seu art. 8º que o trabalho prisional observará as regras contidas na LEP, e que caberá à Superintendência de Serviços Penitenciários – SUSEPE eventual regulamentação. Todavia, não existe tal regulamentação específica. Não obstante, ressalta-se o entendimento repassado pela SUSEPE, no sentido de se evitar atividades de serralheria, corte de ferros e solda, tendo em vista a possibilidade de danificação das estruturas dos estabelecimentos penais e a possibilidade de utilização desses materiais como meio de fuga pelo preso.

Por fim, destaca-se ainda que a realização de atividades pelos presos também possui um importante papel para seu equilíbrio mental, reduzindo a ociosidade e agravos à saúde provocados pela privação da liberdade.

3 Benefícios sob a ótica da sociedade:

[3] Fonte: https://www.premioinnovare.com.br/)

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

Sob a ótica da sociedade, diversos benefícios foram mapeados, entre eles:

- Redução do custo de manutenção dos presos;
- Redução da incidência de evasões (fugas);
- Possível redução da reincidência dos presos no crime após serem postos em liberdade, devido a qualificação profissional dada aos presos;
- Qualificação da mão de obra na região.

Destaca-se que o estudo apresentou, também, pela oportunidade do desenvolvimento da operação industrial nas cadeias produtivas das seguintes divisões CNAE 2.0:

- 32.92-2: Fabricação de Equipamentos e Acessórios para Segurança e Proteção Pessoal e Profissional
- 31: fabricação de móveis
- 29: fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias
- 28: fabricação de máquinas e equipamentos
- 27: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos

Para maior detalhamento das premissas adotadas e resultados apurados, recomenda-se a leitura do relatório específico, denominado "Estudo de potencial de mercado para atividades produtivas do Rio Grande do Sul" em separado, preparado pela empresa Urban Systems.

6 Modelo de Negócios

O modelo de negócios adotado na modelagem econômico-financeira é de uma Parceria Púbico Privada, na modalidade de concessão administrativa, na qual a remuneração da Concessionária decorre da contraprestação recebida pela construção, equipagem e manutenção do Complexo Penal. Como colocado anteriormente, o modelo de Parceria Público Privada adotado leva em consideração que o operador privado será responsável pelos custos relacionados ao escopo do projeto, mediante o recebimento da contraprestação do Governo.

Cabe dizer, contudo, que a contraprestação proposta não se manifesta como a única e exclusiva fonte de receita do operador privado. A possibilidade de exploração de receitas acessórias é uma opcionalidade que, ainda que não dimensionada no Projeto, pode trazer rentabilidade e acelerar o retorno do investimento do privado.

Este modelo não prevê o fim da titularidade do Estado, de modo que o ativo será convertido em seu favor no final do período da concessão. Além disso, são esperadas diversas benesses advindas dessa parceria público-privada, tais como:

- **Benefícios ao poder concedente**
    - Benefícios operacionais:
        - Acelera o desenvolvimento da infraestrutura, atraindo capital privado;
        - Maior rapidez na execução do projeto e redução de custos no ciclo de vida;
        - Melhora da qualidade do serviço prestado;

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

- Investimento contínuo pelo setor privado durante todo o contrato, com baixos índices de atraso;
- Menor complexidade de gestão. Apenas 1 contrato.

- Benefícios na alocação de riscos
  - Permite a partilha de riscos entre a administração pública e o setor privado;
  - Assegura a qualidade da prestação de serviços através de indicadores de desempenho;
  - Permite o compartilhamento de ganhos de refinanciamento e aumento de eficiência operacional entre o setor privado e da administração pública.

- **Benefícios para a sociedade**

  - Melhores índices de ressocialização e assistência;
  - Maior monitoramento (visitas, vigilância, acesso), reduzindo o número de más condutas dos detentos.
  - Valorização e apoio ao trabalho do policial penal;
  - Trabalho como meio de ressocialização e instrumento da gestão prisional;
  - Educação como meio de transformação;
  - Parcerias para investimento e geração de oportunidades para o preso;
  - Incorporação de novas tecnologias para o aumento da eficiência na gestão prisional;
  - Aumento da qualidade da infraestrutura aliada a instrumentos para efetiva gestão contratual dos serviços de apoio à Polícia Penal;
  - Possibilidade de ser um modelo replicável em outros estados; e
  - Redução do déficit de vagas do sistema carcerário.

- **Benefícios ao parceiro privado**

  - Benefícios na alocação de riscos
    - Permite a partilha de riscos entre a administração pública e o setor privado;
    - Permite o compartilhamento de ganhos de refinanciamento e aumento de eficiência operacional entre o setor privado e da administração pública.

  - Benefícios para o retorno do investimento
    - Fluxo de caixa contínuo do Estado para o setor privado;
    - Estabilidade para o setor privado devido às garantias presentes no contrato.

Além de todas as possíveis vantagens que já estão capturadas, dimensionadas e mensuradas no Projeto, o Parceiro Privado poderá, eventualmente, contar com receitas acessórias, de modo a aumentar a sua remuneração ao passo que amplia a gama de serviços prestados/explorados.

Trata-se de um modelo de negócios regido pelo desempenho do Parceiro Privado, no qual são previstos mecanismos de incentivo tanto para o Privado prover serviços de maior excelência, quanto ao Poder Concedente, para gerir melhor o dia a dia das unidades.

7 Premissas de Projeção

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

As premissas de projeção abaixo apresentadas levam em consideração que o futuro parceiro privado será responsável pelas atividades definidas no Caderno de Encargos. Observa-se que o Projeto prevê a implementação de duas unidades de regime fechado, com capacidade para 600 presos cada uma delas, sendo a que a primeira unidade prisional deve ser construída logo após a assinatura do contrato, com prazo de construção de 24 meses, e a segunda unidade prisional deve ter início de construção no 8. ano após a assinatura do contrato, com prazo de construção de 18 meses.

7.1 Metodologia

A metodologia adotada considera o critério do Fluxo de Caixa Livre para a Firma ("FCLF"), onde são considerados os fluxos de caixa oriundos de atividades operacionais e de investimento da empresa avaliada, sem considerar (nos fluxos) as movimentações de dívida e resultados financeiros. O retorno mínimo esperado do FCLF deve ser igual a uma taxa equivalente ao custo médio ponderado de capital da PPP ou "WACC" - *Weighted Average Cost of Capital*.

A avaliação da rentabilidade esperada da PPP foi efetuada de modo que a TIR do projeto seja equivalente ao custo de atratividade para um investidor determinado, através do WACC do projeto.

Este método estima a rentabilidade de um investimento mediante a análise da taxa interna de retorno dos fluxos de caixa projetados daquele investimento. Esses fluxos compreendem os ingressos e desembolsos, inclusive investimentos necessários à manutenção e mesmo à expansão das atividades, previsíveis sob a perspectiva de continuidade da entidade. Estas projeções levam em consideração o plano de negócios estabelecido, as perspectivas do setor de atuação, além de aspectos macroeconômicos. Os resultados do estudo de viabilidade da PPP irão guiar a atratividade de investidores no projeto.

7.2 Prazo e moeda

As projeções foram realizadas considerando-se que a PPP terá o início de suas atividades em 01 de julho de 2022, data esta que seria equivalente ao início do Ano 1.

As projeções consideram um contrato, com vigência de 30 anos, para execução dos serviços de construção, equipagem e manutenção de um Complexo Penal do Rio Grande do Sul.

Os fluxos foram projetados em Reais (R$) constantes (desconsiderando-se os efeitos de reajustes inflacionários ao longo do período projetivo).

7.3 Premissas macroeconômicas

A seguir são apresentadas as premissas macroeconômicas utilizadas no desenvolvimento do modelo econômico financeiro. Considerando que o modelo foi elaborado em moeda real, estes índices são deflacionados para a utilização nos cálculos.

MACROECONÔMICO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7-35
SELIC / CDI	9,54%	7,25%	6,93%	6,77%	6,77%	6,77%	6,77%
IPCA	4,47%	3,40%	3,22%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

TLP (*)	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA	4,62% + IPCA

Tabela 4 - Informações macroeconômicas
Fonte: https://www3.bcb.gov.br/expectativas/publico/consulta/en/serieestatisticas , extraído em 22/10/2021
(*) A TLP-Pré é baseada na média de três meses da taxa de juro real do título público NTN-B de 5 anos, mais o IPCA.

7.4 Receitas

A receita da concessionária é composta pela contraprestação a ser paga pelo estado do Rio Grande do Sul. Essa contraprestação visa remunerar os custos e despesas incorridos ao longo do período da concessão, bem como visa remunerar o capital empregado, que neste caso corresponde a todos os investimentos realizados pela concessionária.

Conforme comentado anteriormente, a contraprestação é determinada de tal forma que a taxa interna de retorno do projeto (que contempla o fluxo de caixa operacional e de investimentos) seja equivalente a taxa mínima de atratividade, a qual é determinada com base no WACC.

A contraprestação mensal foi calculada através da multiplicação do (i) valor da vaga dia, (ii) por 30,416 dias (365 dias dividido por 12 meses), (iii) pelo número de presos em cada unidade prisional (600 presos quando da implementação da primeira unidade prisional e mais 600 quando da implementação da segunda unidade prisional). O valor da vaga dia foi obtido de modo que a TIR do projeto seja equivalente a taxa mínima de atratividade (WACC do projeto) para o investidor. O valor da vaga dia apurado é de R$ 206,45.

O valor mensal apurado da contraprestação quando do início das atividades da unidade prisional 1, é de R$ 3.767.712,50 e começa a ser devido para a concessionária a partir do 25º mês (a partir do primeiro mês do Ano 3), ou seja, quando do início da fase operacional ocorre. Já o valor mensal apurado da contraprestação quando do início das atividades da unidade prisional 2, quando estará em funcionamento em conjunto com a unidade prisional 1, é de R$ 7.535.425,00 e começa a ser devido para a concessionária a partir do 104º mês (a partir do sétimo mês do Ano 9).

O valor da contraprestação pode ser observado na Demonstração do Fluxo de Caixa, a qual está inserida no capítulo “Anexos”, neste relatório.

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

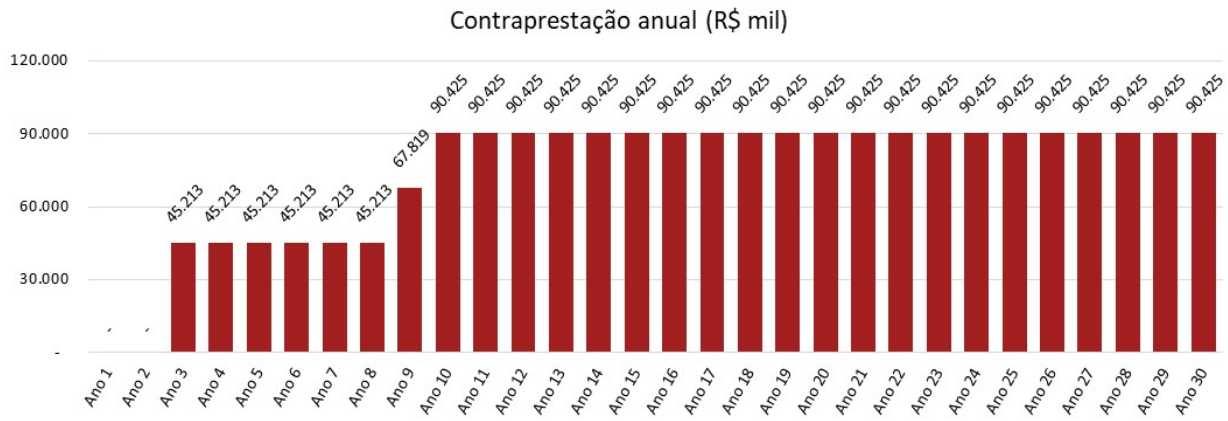

Gráfico 10 - Contraprestação anual

Porém, para fins da demonstração de resultado - DRE, deve-se considerar os requisitos previstos nas normas contábeis vigentes no que diz respeito a contabilização do ativo financeiro, como no caso das concessões administrativas. Para tanto registra-se no ativo financeiro (no balanço patrimonial): (i) os gastos oriundos da gestão operacional (custos e despesas), (ii) os gastos com investimentos, e (iii) a própria correção do ativo financeiro no tempo. A contrapartida na DRE são receitas de construção, receitas de operação e receitas financeiras por conta da correção do ativo financeiro.

A medida que as contraprestações são pagas, o saldo de ativo financeiro é reduzido, sendo que ao final do período projetivo o saldo do ativo financeiro é zero.

Observa-se que esta movimentação contábil na DRE referente ao ativo financeiro, é meramente ilustrativa, sendo que o efeito caixa efetivo é decorrente do pagamento das contraprestações à concessionária.

Eventuais receitas acessórias não foram previstas e logo não foram consideradas na modelagem econômico-financeira. Caso sejam auferidas receitas acessórias, essas deverão ser compartilhadas com o Poder Concedente, conforme mecânica descrita no contrato de concessão a ser assinado com a concessionária.

7.5 Tributação sobre a contraprestação

Os impostos incidentes sobre a contraprestação, inicialmente considerados no plano de negócios, correspondem a PIS/COFINS (conforme tributação no regime de lucro real) e ISS, nas alíquotas de 9,25%[5] e 3,00% respectivamente, totalizando 12,25%. Eventuais futuras alterações na legislação tributária e que possam impactar as alíquotas aqui apresentadas, devem ser consideradas pelos potenciais investidores.

[5] Valores referentes às alíquotas de 1,65% para PIS e 7,6% para o COFINS, conforme as Leis Federais 10.637/02 e 10.833/03, respectivamente.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

7.6 Receita Líquida

A receita líquida projetada é resultado da receita bruta contábil (receitas de construção, operação e financeira) menos os impostos indiretos incidentes. O recebimento líquido para fins da apuração de fluxo de caixa operacional é o resultado da contraprestação menos os impostos indiretos incidentes e totaliza R$ 3.306.167,72 por mês quando do funcionamento da unidade prisional 1 e R$ 6.612.335,44 por mês quando do funcionamento das unidades prisionais 1 e 2 conjuntamente.

7.7 Custos Operacionais

Os custos operacionais foram projetados pela TPF Engenharia Ltda. com base nas atividades diárias do complexo penal, levando-se em consideração que a concessionária irá atuar em atividades de suporte aos Agentes de Estado, de forma a facilitar o seu trabalho e maximizar a sua atuação, sem de fato intervir na atividade de poder polícia, a qual cabe ao estado do Rio Grande do Sul. Para maiores detalhes, deve-se analisar o relatório de Diretrizes Operacionais do Rio Grande do Sul, produzido em separado.

Observa-se que a data de levantamento das informações que balizaram os custos operacionais é dezembro de 2021. Para o levantamento dos custos unitários de itens como enxoval, higiene e limpeza, itens para a realização de manutenção, equipamentos e materiais diversos e medicamentos, recorreu-se a pesquisa de mercado em fontes como Riachuelo, Ortobom, Mercado Livre, Clube Extra, Drogasil, Americanas, Magazine Luiza, Loja Marelli, Endocommerce, Shoptime, etc.

Abaixo detalhamos os custos operacionais adotados na modelagem econômico-financeira.

(i) Recursos Humanos

Considerou-se a estrutura necessária para a gestão das operações pela concessionária, desconsiderando-se atividades que envolvam o poder de polícia. Essa estrutura considera monitores de ressocialização, odontólogos, médicos, enfermeiros, motoristas, auxiliar de cozinha, dentre outros. Cabe salientar, que parte da mão-de-obra utilizada no complexo penal será de presos, que irão assumir funções como auxiliar de limpeza, auxiliar de cozinha, auxiliar de manutenção, mediante o pagamento de um salário mínimo, promovendo assim, a economia de gastos, bem como corroborando com o propósito de ressocialização do projeto. As projeções incluem os gastos com pessoal mais encargos sociais vigentes. Além disto, na modelagem considerou-se um período de 1 mês anterior ao início das operações, a título de treinamento do quadro de funcionários. Os salários, encargos sociais e benefícios foram estimados com base em informações contidas em fontes públicas (SINFITO, SINPRO, etc), ou com base em outros projetos de complexos penais no Brasil (Complexo Penitenciário do Vale do Itajaí - SC).

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

MÃO DE OBRA - SETOR	QUANTITATIVO	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
SERVIÇOS DE APOIO COMPLEMENTAR A SEGURANÇA INTERNA	420	2.530.444	2.108,70
SERVIÇOS DE PREPARO DA ALIMENTAÇÃO	15	25.050	20,87
SERVIÇO DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	38	50.662	42,22
SERVIÇOS DE LIMPEZA	18	45.175	37,65
SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA	8	88.545	73,79
SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA ODONTOLÓGICA	12	69.887	58,24
SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA PSICOLÓGICA	6	49.464	41,22
SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA	6	36.260	30,22
PROGRAMAS DE TERAPIA COMPORTAMENTAL	4	32.976	27,48
SERV. ADM	11	47.669	39,72
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO FORMAL	38	165.563	137,97
TOTAL	**576**	**3.141.695**	**2.618,08**

MÃO DE OBRA - ÁREA	QUANTITATIVO	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
ÁREAS COMUNS COMPLEXO	205	797.731	664,78
REGIME FECHADO 01	186	1.171.982	976,65
REGIME FECHADO 02	186	1.171.982	976,65
TOTAL	**576**	**3.141.695**	**2.618,08**

Tabela 5 - Estrutura de custos de recursos humanos (considera o quantitativo total necessário para operar as 1.200 vagas)

Verifica-se que foi adotada na modelagem a premissa que os funcionários deverão passar por ciclos de treinamento. Os Anos 2, 3 e 4 correspondem aos treinamentos de curso de capacitação operacional e administrativa, sendo que a partir do Ano 8 os treinamentos correspondem a recapacitação operacional e administrativa.

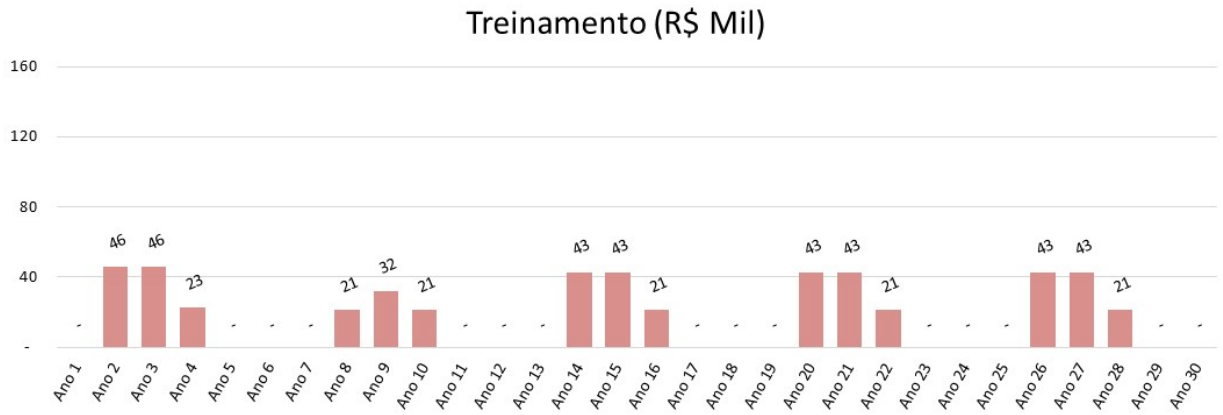

Gráfico 11 - Custos com treinamento

(ii) Alimentação

Em relação aos gastos com alimentação, foi previsto a preparação e o manuseio dos alimentados no próprio complexo penal. Considerou também atividades relacionadas ao armazenamento, preparo, distribuição e consumo dos alimentos, conforme as resoluções:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

(i) Resolução nº 3, de 05 de outubro de 2017, que trata da Alimentação e Nutrição das pessoas privadas de liberdade, a qual é regida pelas diretrizes da Política Nacional de Alimentação e Nutrição (PNAN) e pela Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (PNSAN); e

(ii) Resolução RDC nº 275, de 21 de outubro de 2002, a Resolução RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004, a Resolução RDC nº 218, de 29 de Julho de 2005, a Resolução RDC nº 52, de 29 de Setembro de 2014, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária e demais normas sanitárias locais.

Dessa forma, foi considerado o número de presos, funcionários da PPP e Agentes de Estado que irão se alimentar no Complexo Penal diariamente. Foi cotado o valor das refeições com base em informações divulgadas de licitações públicas para prestação de serviço de alimentação. Foram consideradas 4 refeições, sendo elas desjejum, almoço, lanche e jantar.

Chegou-se aos seguintes valores para presos, funcionários da SPE (concessionária) e funcionários do poder concedente, respectivamente:

ALIMENTAÇÃO - POR USO	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
PRESOS	437.472	364,56
FUNC. SPE	65.509	54,59
FUNC. PODER CONCEDENTE	14.547	12,12
TOTAL	**517.528**	**431,27**

ALIMENTAÇÃO - POR REFEIÇÃO	VALOR POR REFEIÇÃO (R$)
Desjejum	1,62
Almoço	4,89
Lanche	1,62
Jantar	4,89
TOTAL	**13,02**

Tabela 6 - Custos de alimentação (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas)

(iii) Enxoval e Higiene / limpeza

Enxoval diz respeito aos insumos pessoais que tem de ser disponibilizados ao preso no momento da sua entrada no Complexo Prisional, como itens do vestuário, cama e banho e de higiene pessoal e coletiva. Além destes, também se inclui os itens que compõem o fardamento dos profissionais.

O quantitativo estimado e a periodicidade de reposição do enxoval dos presos tomou como base a Resolução nº 16, de 17 de dezembro desenvolvida pelo Conselho Nacional de Política Criminal e Penitenciária.

Assim sendo, com base nestes quantitativos regulamentados, foi calculada a quantidade inicial de itens, bem como o tempo de renovação/troca/descarte de cada um dos produtos. Observa-se também que a modelagem financeira considerou o enxoval de entrada do preso no complexo prisional. O rol dos itens de enxoval compreende produtos como: bermuda, camiseta, calça, sabão, papel higiênico, barbeador, toalha, travesseiro, cobertor, dentre outros.

Além do enxoval do preso, os funcionários também fazem jus ao recebimento de um enxoval específico. Cabe dizer que tal enxoval não se limita ao simples uniforme (com camisas e calças específicas), mas contém itens de proteção, como capacetes antimotim e antibalístico, além de crachá, jalecos etc.

As premissas adotadas para o enxoval encontram-se na tabela abaixo:

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

ENXOVAL - POR ITEM	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
BERMUDA	26.320	21,93
CAMISETA	26.400	22,00
CALÇA	32.000	26,67
BLUSA	24.000	20,00
MEIA	6.000	5,00
PEÇA ÍNTIMA	12.000	10,00
TOALHA DE BANHO	3.800	3,17
TRAVESSEIRO	4.000	3,33
LENÇOL	5.000	4,17
FRONHA	1.500	1,25
COBERTOR	9.000	7,50
COLCHÃO	10.000	8,33
COLCHA	4.000	3,33
TOALHA DE ROSTO	1.000	0,83
SANDÁLIA	1.500	1,25
CALÇA UNIFORME AGENTES	6.397	5,33
CAMISETA PRETA AGENTES	2.332	1,94
CINTO NYLON PRETO	891	0,74
CINTO DE GUARNIÇÃO, DOTADO DE PORTA ALGEMA, PORTA REVÓLVER, PORTA-TONFA E PORTA-RÁDIC	9.422	7,85
COTURNO DE COUTRO, COR PRETA, TAMANHOS DIVERSOS	14.307	11,92
JAPONA	14.109	11,76
GORRO	1.913	1,59
TONFA	1.913	1,59
CHARCHÁ (KIT 4 CHARCHÁS PERSONALIZADOS COM CORDÃO)	1.140	0,95
GUARDA PÓ (JALECO)	151	0,13
PAPEL HIGIENICO	9.600	8,00
SABONETE	2.880	2,40
APARELHO DE BARBEAR DESCARTÁVEL	7.200	6,00
ESCOVA DE DENTE	600	0,50
PASTA DE DENTE	4.800	4,00
DESODORANTE	3.600	3,00
SHAMPOO	4.800	4,00
CORTADOR DE UNHA	1	0,00
COTONETE	0	0,00
MÁQUINA DE CORTE DE CABELO	0	0,00
TOTAL	**252.576**	**210,48**

ENXOVAL - POR GRUPO	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
PRESO	200.000	166,67
FUNCIONÁRIO	52.576	43,81
TOTAL	**252.576**	**210,48**

Tabela 7 - Custos de enxoval (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas)

(iv) Manutenção

A concessionária deve ser responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção preventiva e corretiva de todas as edificações, infraestruturas, instalações prediais, equipamentos e mobília do Complexo Penal, visando, assim, garantir sua disponibilidade de forma segura aos usuários.

Observa-se, conforme o gráfico abaixo, que do gasto anual previsto com manutenção de R$135 mil (para a operação da unidade prisional 1) e R$270 mil (para a operação das unidades prisionais 1 e 2), temos a seguinte segregação: (i) veículos, com cerca de 82,45% deste valor, (ii) equipamentos de segurança, com 14,97%, (iii) equipamentos de informática com 1,34%, e (iii) outros itens de manutenção com 1,22%.

Nos Anos 15 e 28 são previstos gastos para reparação da estrutura física do Complexo Penal, da ordem de R$7,4 milhões em cada um desses anos. Esse valor corresponde a 5% do valor do investimento total no complexo penal de R$ 149.363.817,55, o qual é detalhado mais abaixo no capítulo “Investimentos”. Estes gastos consideram por exemplo a manutenção referente a pinturas, instalações elétricas, hidráulica, predial, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão e os sistemas de captação de água redes internas de distribuição.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Gráfico 12 - Gastos com manutenção preventiva e corretiva

(v) Utilidades

As utilidades contêm basicamente os custos com água, esgoto, energia elétrica e gás. A projeção destes custos foi feita com base nos serviços contratados para o fornecimento de água e esgoto para a Penitenciária Industrial de Blumenau – SC, sendo que estes gastos foram ajustados para o projeto em questão, conforme o número de presos.

UTILIDADES	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
Água e esgoto	95.456	79,55
Energia	31.819	26,52
Telefone	9.546	7,95
Gás	31.819	26,52
TOTAL	**168.639**	**140,53**

Tabela 8 - Custos com utilidades (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas)

(vi) Gastos com equipamentos e materiais diversos

Foram projetados gastos com a compra de equipamentos e materiais diversos, tais como:

Equipamentos:

(i) serviços de limpeza (rodo, balde, panos, vassoura, placa de sinalização de piso etc);

(ii) assistência médica (mesa de instrumentos, cadeira, banqueta giratória, caixa térmica, ármario com vitrine, escada com dois degraus, glicosímetro, etc);

(iii) assistência odontológica (placa de vidro, seringa, lima óssea, lamparina etc);

(iv) assistência jurídica, programas de terapia comportamental e educação formal (cadeira, mesa, pratileiras, etc);

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

(v) preparo da alimentação (descascador, cortador, liquidificador, balança, armário, refresqueira, balança, mesa, etc);

(vi) lavanderia (armário para estoque, ferro de passar roupa etc); e

(vii) segurança (espelho de inspeção veicular, diversos tipos de lanterna, etc).

Conforme demonstrado no gráfico abaixo, os equipamentos são repostos em bases anuais, bianuais ou a cada 5 anos, a depender do tipo de equipamento.

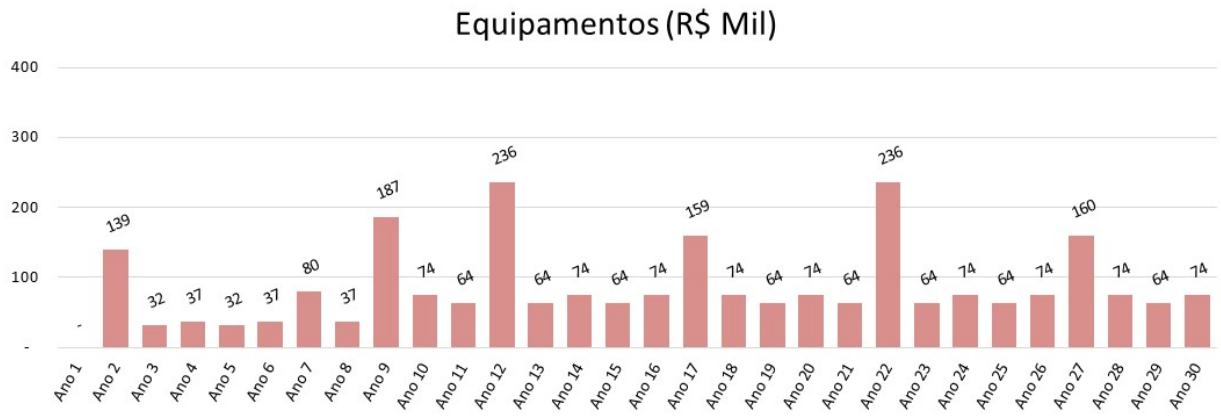

Gráfico 13 - Custo de aquisição de equipamentos

Materiais diversos:

(i) segurança (capacete, perneira, escudo, tonfa, algema plástica e de aço, cadeado, macação de treinamento, bastão de ronda, etc);

(ii) serviços de limpeza (detergente, desinfetante, sabão em pó, saco de lixo, água sanitária, alcool 70%, saco de lixo, esponja, etc);

(iii) assistência médica, odontológica e jurídica (resma de papel, caneta, etc); e

(iv) lavanderia (detergente, alvejante, neutralizante, amaciante, etc).

Os materiais são repostos em bases mensais, bimestrais, bianuais ou a cada 5 anos, a depender do tipo de material. Abaixo, apresentamos os gastos

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

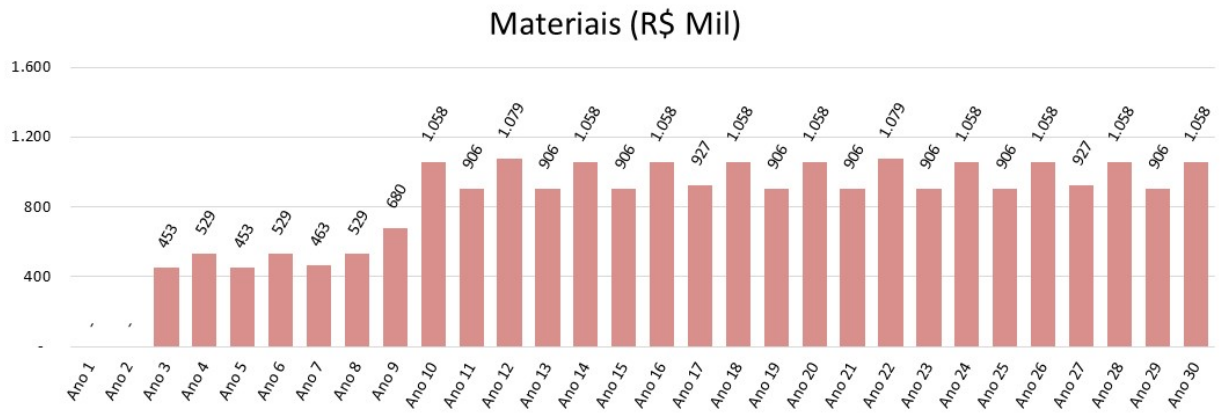

Gráfico 14 - Custo de aquisição de materiais

(vii) Gastos com medicamentos

Por fim, considerou-se nas projeções a aquisição de medicamentos (compra e reposição) para atender os presos. Abaixo apresentamos os grupos de medicamentos considerados na modelagem.

MEDICAMENTOS - POR TIPO	VALOR MENSAL TOTAL (R$)	VALOR MENSAL POR PRESO (R$)
ANTIPSICÓTICO	30.648	25,54
ANTIFÚNGICO	16.894	14,08
ANTIDEPRESSIVO	14.125	11,77
ANTIULCEROSO	12.007	10,01
VITAMINAS	11.377	9,48
ANSIOLÍTICO	9.421	7,85
ANTIBIÓTICO	7.651	6,38
REPOSITOR ELETROLÍTICO	5.444	4,54
DERMATOLÓGICO	5.326	4,44
ANTI-INFLAMATÓRIO	4.779	3,98
CICATRIZANTE	3.877	3,23
COAGULANTE	3.605	3,00
ANALGÉSICO	3.085	2,57
ANTIPARASITÁRIO	2.878	2,40
ANTICONVULSIVANTE	2.624	2,19
TRATAMENTO DE ALCOOLISMO	2.339	1,95
ANALGÉSICO DE AÇÃO CENTRAL	2.243	1,87
CARDIOVASCULAR	2.150	1,79
ANTIÁCIDO	2.013	1,68
HORMÔNIO TIREOIDIANO	1.915	1,60
OUTROS	17.144	14,29
TOTAL	**161.546**	**134,62**

Tabela 9 - Custo dos medicamentos (considera o valor mensal total para operar as 1.200 vagas)

A seguir apresentamos a evolução dos custos operacionais ao longo do período projetivo.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Gráfico 15 - Custos operacionais

7.8 Despesas Administrativas

Além dos custos operacionais, considerou-se também gastos administrativos para a gestão do Complexo Penal, conforme abaixo demonstrado.

i) <u>Seguros e Garantias</u>

A seguir são detalhadas as premissas consideradas na projeção dos gastos com seguros e garantias, com base em valores de mercado verificados em outros projetos de PPPs.

1) Seguros na fase de construção:

Tipo	Prêmio	Cobertura
Multirriscos - Obra	0,50%	CAPEX
Responsabilidade Civil	4,0%	R$ 1 milhão

Tabela 10 - Seguros na fase de construção para cada uma das unidades prisionais

O seguro multirisco visa a indenização dos prejuízos decorrentes na fase de construção, ocasionados por acidentes súbitos e imprevistos. As principais coberturas a serem contratadas são:

- Cobertura básica com importância segurada pelo valor total dos serviços da empreitada.
- Erro de projeto, desentulho, tumultos e greves, despesas extraordinárias, entre outros.

Já o seguro de responsabilidade civil visa o reembolso das indenizações decorrentes de danos materiais e corporais, causados a terceiros durante a execução das obras, inclusive com cobertura para ações civis provenientes de acidentes que causarem morte ou invalidez permanente de funcionários. As principais coberturas a serem contratadas são:

- Erro de projeto, responsabilidade civil cruzada, responsabilidade civil empregador, danos morais entre outros.

<u>2) Seguros na fase de operação</u>

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Tipo	Prêmio	Cobertura
Multirriscos	0,20%	CAPEX
Responsabilidade Civil	4,0%	R$ 1 milhão

Tabela 11 - Seguros na fase de operação para cada uma das unidades prisionais

O seguro multiriscos visa amparar os prejuízos causados por danos materiais na fase de operação, decorrentes de acidentes súbitos e imprevistos. As principais coberturas a serem contratadas são:

- Cobertura básica com importância segurada igual ao valor total do patrimônio predial, instalações, móveis, utensílios, estoques e equipamentos, entre outros.
- Danos elétricos;
- Despesas extraordinárias;
- Alagamento;
- Incêndio;
- Vendaval;
- Equipamentos móveis e estacionários;
- Tumultos;
- Equipamentos eletrônicos.

Já o seguro de responsabilidade civil é conforme explicado anteriormente. As principais coberturas a serem contratadas são:

- Responsabilidade civil cruzada, responsabilidade civil empregador, danos morais etc.

3) Garantia de Execução nas fases de construção e operação

Tipo	Prêmio	Cobertura	Apólice
Garantia de Execução da obra (unidade 1)	0,70%	1,96%	Contrato (soma das contraprestações)
Garantia de Execução da obra (unidade 2)	0,70%	1,96%	Contrato (soma das contraprestações)
Garantia de execução (fase operacional)	0,70%	1,96%	Contrato (soma das contraprestações)

Tabela 12 - Garantia de execução nas fases de construção e operação

Os gastos com garantia buscam a indenização em caso de não cumprimento das obrigações contratuais, seja na fase de construção ou na fase de operação.

ii) Reembolso BNDES, BID e consultores contratados e leilão na B3

Considerou-se o reembolso dos estudos desenvolvidos pelo BNDES, BID e consórcio de consultores, no valor de R$5.545.000,00 (Consórcio R$995.000,00, BNDES R$4.100.000,00 e BID R$450.000,00). Considerou-se também gasto com a realização de leilão na B3 no valor de R$528.766,96, o qual também será reembolsado. O pagamento destes valores é condição precedente para a assinatura do Contrato de

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Concessão. Além disso, esses gastos pré-operacionais devem ser amortizados ao longo do período projetivo.

A seguir apresentamos a evolução das despesas operacionais ao longo do período projetivo.

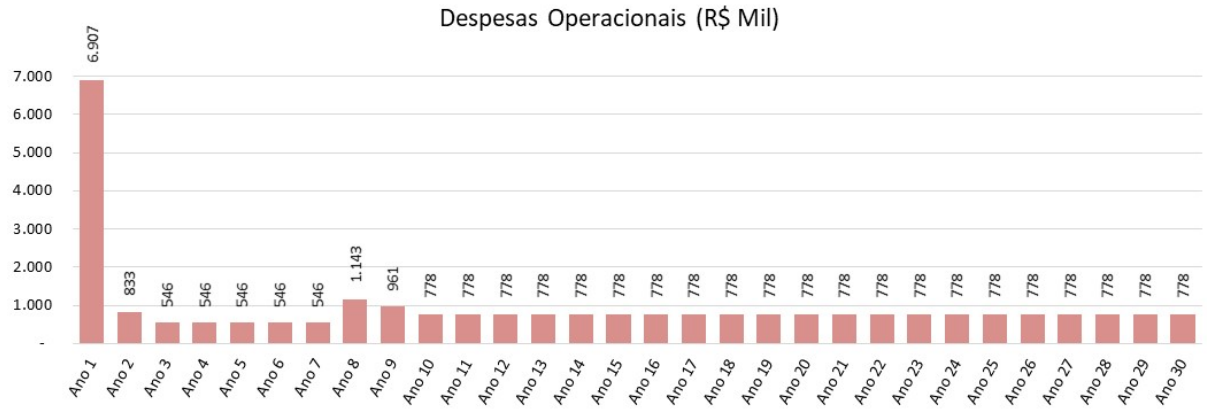

Gráfico 16 - Despesas operacionais

7.9 Resultado Financeiro

O resultado financeiro projetado é decorrente das receitas financeiras menos as despesas financeiras.

As receitas financeiras consideram a aplicação dos saldos de caixa disponíveis, bem como dos saldos de conta reserva. Estas aplicações financeiras são remuneradas a taxa de 90% do CDI ao longo das projeções.

Já as despesas financeiras consideram os gastos decorrentes dos financiamentos contraídos pela concessionária para a construção do Complexo Penal. As condições de financiamento estão descritas adiante.

7.10 Imposto de Renda e Contribuição Social

O IRPJ e a CSLL foram calculados conforme legislação fiscal em vigor (considerando o regime do lucro real), sendo 25% para o IRPJ e 9% para a CSLL sobre a base de cálculo.

7.11 Capital de Giro

O capital de giro foi projetado com base nas contas operacionais de ativo e passivo circulantes. Para fins de cálculo do saldo de contas a receber, salários a pagar, fornecedores, obrigações tributárias e gastos administrativos a pagar, considerou-se o prazo médio de 30 dias.

Além disto, considerou-se a compensação dos créditos de PIS/COFINS em 48 meses provenientes dos gastos para a construção do Complexo Penal (decorrente da aquisição de material de obra).

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

7.12 Investimentos

Para desenvolver e entender as necessidades da arquitetura penal foram considerados pontos importantes a serem analisados, como: eficiência energética, segurança, funcionalidade das áreas, orientação dos fluxos e as necessidades básicas que um projeto para essa atividade deve atender. O Complexo Penal apresenta uma arquitetura que busca a ressocialização dos presos, com conforto e segurança, em uma estrutura composta por 02 unidades de Regime Fechado, com capacidade de atendimento total de 1.200 presos; sendo, 600 presos para cada unidade de regime fechado.

Foi considerada a alocação dos custos de desenvolvimento ao longo do prazo da concessão. Para isso foi realizada a definição do cronograma físico-financeiro que irá considerar, quando cabível, a implantação escalonada da infraestrutura do complexo prisional. Os valores referentes a construção das edificações foram distribuídos ao longo de 24 (vinte e quatro) meses para a unidade prisional 1 e 18 (dezoito) meses para a unidade prisional 2 (a partir do ano 8 de concessão). De maneira geral, foi adotado que os primeiros 8 (oito) meses serão destinados a execução dos serviços de infraestrutura. Após a conclusão dos serviços de infraestrutura, deverá ser iniciada a construção das edificações de forma escalonada e com o aproveitamento sequencial das frentes de serviços.

O cronograma de execução poderá ser adequado pela concessionária desde que observado o prazo máximo estabelecido neste item. A conclusão das Unidades Prisionais, individualmente, ocorrerá de forma gradual ao longo do período de investimentos, o que possibilitará a disponibilização e ocupação faseada dos estabelecimentos penais que irão compor o complexo penal. Em síntese, o faseamento da construção será realizado da seguinte forma:

- Área Comum, do mês 1 ao mês 8;
- Regime Fechado 01, do mês 7 ao mês 24;
- Regime Fechado 02, do mês 85 ao mês 102.

Tais unidades apresentaram adequações em conformidade com suas particularidades para cada tipo de estabelecimento e a sua população carcerária. Desta forma, o programa de necessidades foi baseado na necessidade de Unidades de Regime Fechado e, consequentemente, nos usos e fluxos de seus usuários seguindo a classificação a seguir:

a. SETOR EXTERNO: destinado aos módulos cujo fluxo se compõe de pessoas estranhas ao complexo prisional, guarda externa e pessoal administrativo;

b. SETOR INTERMEDIÁRIO: destinado aos módulos cujo fluxo será de pessoas que fazem parte do complexo prisional (Setor Externo e Interno);

c. SETOR INTERNO: destinado aos módulos cujo fluxo será de pessoas presas e autorizadas.

O terreno destinado ao Complexo Penal possui 104.768,47 m², dos quais serão utilizados 54.067,43m² para as unidades de regime fechado. Sendo assim a implantação do complexo foi desenvolvida ocupando apenas 51,6% de toda a Gleba, como pode ser observado na figura abaixo. Observa-se que o terreno foi doado pelo Município de Erechim, através da aprovação de uma lei municipal.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

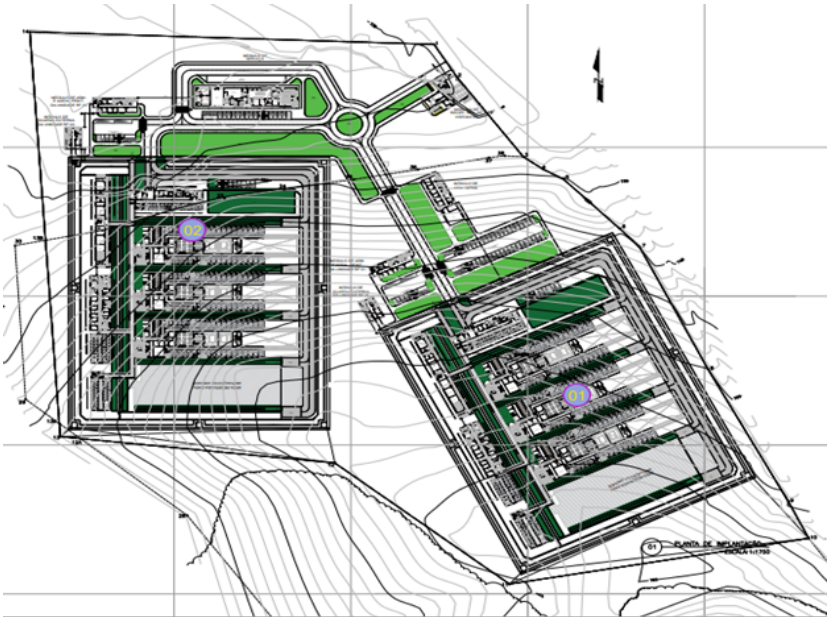

Figura 2 - Implantação do Complexo Penal

A área do Complexo Penal possuirá um perímetro de segurança externo cercado por meio de um alambrado externo com no mínimo 5m de altura, acima do nível do solo, em toda a sua extensão, aumentando o controle de circulação (interna e externa) e acesso ao referido estabelecimento penal. Na busca por um ambiente humanizado, foram propostos no entorno dos módulos áreas verdes gramadas que auxiliam no conforto dos usuários, mas não comprometem as particularidades relacionadas à segurança local.

Para o orçamento das disciplinas que tiveram seus quantitativos de serviços levantados, utilizou-se de composições Analíticas de Preços Unitários. Os quantitativos de cada módulo foram determinados a partir do dimensionamento estrutural do módulo para agentes penitenciários. Com isso, foi possível determinar os serviços e quantitativos necessários por metro quadrado. Para as disciplinas de elétrica, drenagem, hidráulica e saneamento, os quantitativos foram definidos com base em empreendimentos similares nos Estados de Pernambuco, São Paulo e nos projetos disponibilizados pelo Estado do Rio Grande do Sul. Foi definido o quantitativo por metro quadrado, por disciplina, e aplicado conforme a área de cada ambiente.

Considerando o racional apresentado acima, temos que o investimento global para as novas unidades que irão compor o Complexo Penal será de R$ 144.112.619,83. Este valor considera também todo o desembolso necessário para a equipagem do Complexo Penal, incluindo a aquisição de veículos.

Além dos investimentos para a construção e equipagem, são estimadas ainda rodadas de investimentos a título de reposição do Capex nos anos 12 e 22, nos valores de R$ 4.461.617,42 e R$ 789.580,30 respectivamente.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Observa-se que os valores dos investimentos foram orçados na data-base dezembro de 2021, sendo que a fonte de coleta das informações para a estimtiva dos valores unitários foi a tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices.

No que diz respeito a equipagem do Complexo Prisional, tanto na fase de equipagem inicial, quando da construção do complexo, quanto da fase de reposição dos investimentos nos anos 12 e 22, temos a seguinte segregação: (i) segurança (detector de metais, veículos, cofre, scanner corporal, sistemas de segurança, etc), (ii) assistência jurídica (computador, televisão, câmeras, etc), (iii) assistência a educação (projetor, computador, impressora, máquina copiadora etc), (iv) lavanderia (máquinas de lavar, secar, carrinho de roupas etc), (v) assistência médica (autoclave, estetoscópio, pinça, tesoura, balança, dentre outros), (vi) assistência odontológica (cadeira odontológica, tesoura, sonda, pinça, espelho, dentre outros), e (vii) preparo da alimentação (fogão industrial, caldeirão, bancada de aço inox, freezer, dentre outros).

Os investimentos a serem realizados pela concessionária consideram a construção do Complexo Penal conforme o anteprojeto. Os desembolsos para fins contábeis são registrados no ativo financeiro no balanço patrimonial.

O cronograma de desembolso dos investimentos das unidades prisionais 1 e 2 é demonstrado abaixo:

Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Desembolso (R$ mil)	5.372,16	4.068,89	4.752,68	6.220,72	6.390,30	6.830,15	7.493,07	8.215,14	2.023,73	1.885,33	2.370,27	1.504,30
Mês	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**	**22**	**23**	**24**
Desembolso (R$ mil)	4.663,18	4.086,15	3.745,74	4.830,18	5.180,56	4.588,25	4.727,99	3.283,07	605,91	605,91	995,32	1.259,89
Mês	**85**	**86**	**87**	**88**	**89**	**90**	**91**	**92**	**93**	**94**	**95**	**96**
Desembolso (R$ mil)	655,57	1.399,65	2.025,05	1.886,43	2.371,40	1.504,43	4.663,30	4.086,28	3.745,90	4.830,31	5.180,73	4.588,33
Mês	**97**	**98**	**99**	**100**	**101**	**102**						
Desembolso (R$ mil)	4.728,09	3.283,16	605,98	605,98	994,52	1.258,67						

Tabela 13 - Cronograma de desembolsos financeiros da construção e equipagem

A seguir apresentamos o cronograma de investimentos em bases anuais, por todo o período projetivo, que totaliza R$ 149.363.817,55.

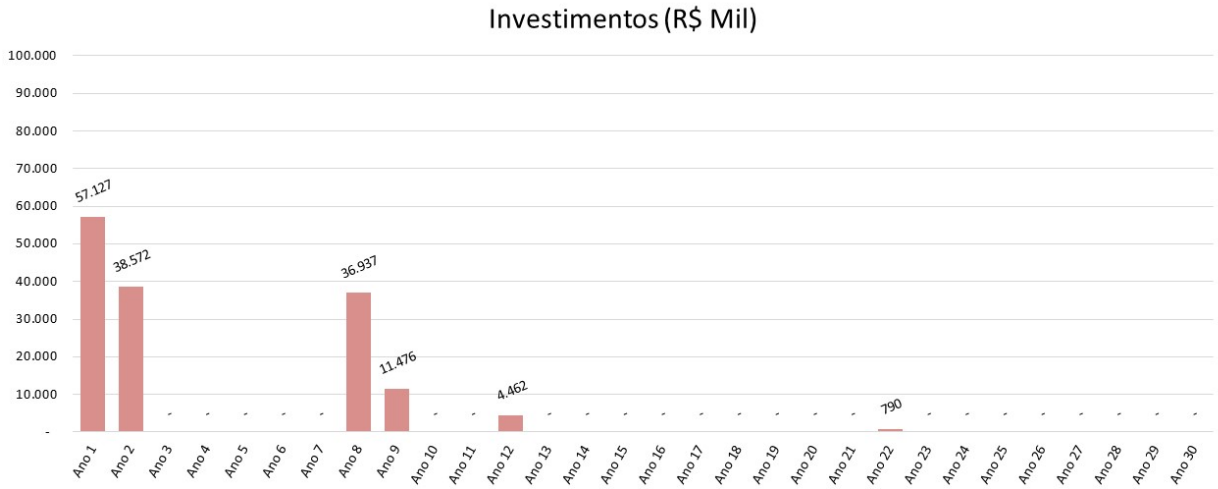

Gráfico 17 - Investimentos

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Para o maior detalhamento da composição dos investimentos, deve-se observar o anteprojeto desenvolvido pela equipe de engenharia.

7.13 Financiamentos e Aporte de Capital Inicial

Os recursos necessários para execução dos investimentos poderão ser financiados pelo Parceiro Privado, por banco público e/ou banco privado.

Para fins desta modelagem econômico-financeira, foi simulado, como referência, a contratação de financiamento com uma linha de crédito com o BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. A alavancagem máxima considerada foi de 70% dos investimentos totais no período de construção (sendo na média de 65%).

As condições de financiamento consideradas irão variar de acordo com a capacidade financeira da concessionária (análise de crédito). Este relatório não vincula / garante o financiamento por parte de nenhuma instituição financeira, tratando-se meramente de simulação para conhecimento.

Para a estimativa do financiamento de longo prazo, consideraram-se, como referência, as condições apresentadas a seguir. Dado que o modelo financeiro é projeto em termos reais os indexadores foram deflacionados.

Empréstimo de Longo Prazo (BNDES Finem - Segurança Pública)[6]

- Prazo de carência para início da amortização do principal: 12 meses;
- Prazo de amortização do financiamento através do sistema SAC: 240 meses;
- Taxa de juros: TLP + 0,9% (remuneração do BNDES) + 1,0% (risco de crédito) ao ano;
- Fee de liberação: 0,50%.

Empréstimo Ponte

Além do financiamento de longo prazo, foi considerada na projeção a captação de recursos para fazer frente às necessidades de caixa de curto prazo, através de um empréstimo ponte. As condições deste empréstimo, com base em pesquisas de mercado, são as seguintes:

- Financiamento das necessidades de investimentos dos 12 meses iniciais;
- Amortização do principal e juros em uma única parcela, ao fim dos 12 meses;
- Remuneração com base no CDI;
- Spread: 5,0% ao ano; e
- Fee de liberação: 0,20%.

Aporte de Capital

A modelagem econômico-financeira considera um aporte de capital inicial pelo novo operador como condição para a assinatura do contrato. O valor do aporte corresponde a 10% do capex total, ou seja, equivalente a R$14,9 milhões.

[6] Extraido de https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-finem-seguranca, em 29/10/2021

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Não são previstos aportes de recursos pelo estado do Rio Grande do Sul ao longo da concessão.

7.14 Usos e Fontes do Projeto

Apresentamos a seguir o quadro de usos e fontes do projeto que considera o somatório dos valores ao longo do período projetivo.

Usos e Fontes		%
Usos	**2.448.049**	**100,0%**
Tributos	468.391	19,1%
Custos	1.310.050	53,5%
Despesas	6.074	0,2%
Seguros e Garantias	22.837	0,9%
Amortização de Financiamentos	138.564	5,7%
Juros	34.785	1,4%
Fees	563	0,0%
Constituição de Conta Reserva	786	0,0%
Aumento de Caixa	0	0,0%
Dividendos/Redução de Capital	316.635	12,9%
CAPEX	149.364	6,1%
Fontes	**2.448.049**	**100,0%**
Aporte Público / CAT	2.238.021	91,4%
Receitas Tarifárias e Acessórias	-	0,0%
Equity	71.366	2,9%
Reversão de Conta Reserva	786	0,0%
Redução de Caixa	-	0,0%
Financiamentos	136.612	5,6%
Receita Financeira	1.264	0,1%

Tabela 14 - Usos e Fontes

7.15 Índice de Cobertura do Serviço da Dívida

Considerou-se como uma exigência dos contratos de financiamento a manutenção de um Índice de Cobertura da Dívida mínimo de 1,3. O ICSD é calculado pela divisão da geração de caixa operacional pelo serviço da dívida (pagamento de juros mais principal), com base em informações registradas nas Demonstrações Financeiras projetadas. Abaixo apresentamos o ICSD projetada ao longo dos anos. Observa-se que até o ano 22 da concessão o empréstimo de longo prazo é integralmente quitado.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

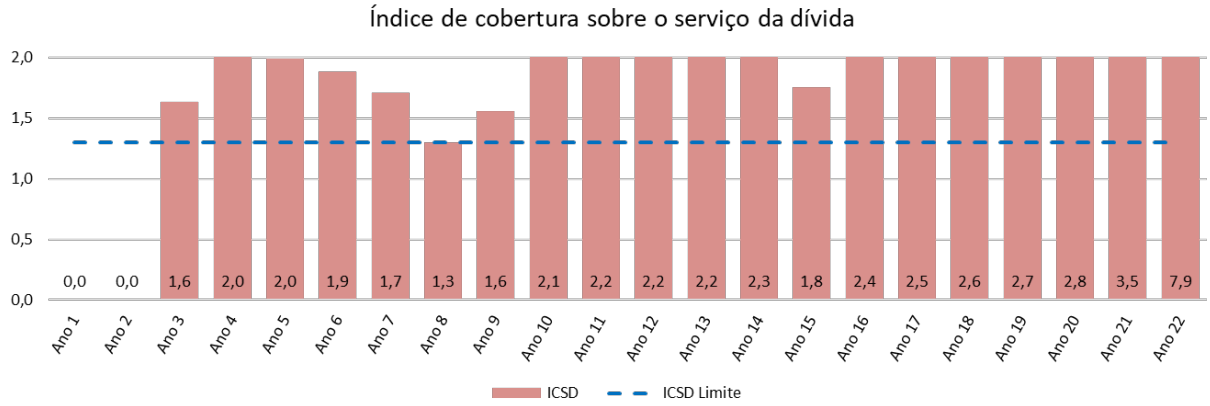

Gráfico 18 - Índice de cobertura sobre o serviço da dívida

7.16 Taxa de retorno do projeto

O custo de capital do projeto foi estimado com base no cálculo do Custo de Capital Médio Ponderado (WACC – *Weighted Average Cost of Capital*) em termos reais. Para a estimativa do Custo do Capital Próprio (Ke) adotou-se a metodologia do *Capital Assets Pricing Model* – CAPM.

O WACC é uma metodologia amplamente utilizada no mercado ao se calcular o retorno exigido para um determinado ativo, considerando parâmetros referentes ao país em que o ativo está localizado, risco/retorno do setor e custo de financiamento e é obtido pela seguinte fórmula:

$$WACC = Kd * [1 - T] * \frac{D}{D+E} + Ke * \frac{E}{E+D}$$

Onde:
Ke = Custo do Capital Próprio
Kd = Custo da Dívida
D = Capital de Terceiros
E = Capital Próprio
T = Alíquota de Imposto sobre a Renda

O WACC calculado para a PPP é apresentado a seguir:

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

Parâmetros	
Taxa de Juros Livre de Risco	2,37%
Risco País	3,02%
Prêmio de Mercado	6,43%
Beta Desalavancado (βu)	0,75
% Dívida - [D/(D+E)]	22,27%
% Capital Próprio [E/(D+E)]	77,73%
Tributos Diretos	34,00%
Beta Alavancado (βL)	0,89
Prêmio de Risco Específico	0,89%
Inflação - EUA	2,01%
Custo do Capital Próprio em Termos Reais	10,00%
Custo da Dívida em BRL em termos reais	6,52%
Custo da Dívida em BRL (post tax)	4,30%
WACC em Termos Reais	8,73%

Tabela 15 - Cálculo do WACC com informações na data-base de junho de 2021.

Taxa Livre de Risco (Rf)

A taxa livre de risco é a taxa de retorno mínima exigida por um investidor para um ativo conceitualmente sem risco. Considerou-se o retorno médio projetado de 10 anos de títulos do tesouro americano de 10 anos (T-Bonds). (Fonte: Congressional Budget Office - CBO).

- **Prêmio de Mercado**

Representa o retorno, acima da taxa livre de risco, exigido por um investidor para investir em ativos no mercado de capitais devido aos riscos envolvidos. Para o cálculo do prêmio de mercado, considerou-se a média histórica do retorno de ações de grandes empresas de capital aberto no mercado norte americano menos a média histórica de retorno de títulos do tesouro norte americano de longo prazo. (Fonte: Damodaran).

- **Beta e estrutura de capital**

Representa a medida de risco do setor prisional considerando uma amostra de empresas de capital aberto (Fonte: Capital IQ - Média das empresas comparáveis).

Por definição, o Beta mede a variação do valor de mercado destes ativos com relação a variação do valor de mercado de todas as empresas contidas no índice da Bolsa da empresa analisada.

Foi utilizado o Beta médio desalavancado das empresas relacionadas ao mercado prisional abaixo apresentadas, o qual foi posteriormente realavancado pela estrutura de capital definida para a PPP (que considera um maior nível de endividamento nos períodos iniciais em função da captação de recursos para a realização do capex, sendo que este nível de alavancagem diminui a medida que as amortizações de principal são realizadas. Para tanto apura-se a alavancagem média do período projetivo para fins de estrutura de capital a ser adotada no WACC) e pela alíquota de imposto de renda do mercado brasileiro.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Beta Desalavancado	
G4S plc	0,79
CoreCivic, Inc.	0,71
Média	**0,75**

Tabela 16 - Betas
Fonte*:* Capital IQ

Dentre as comparáveis encontradas, que apresentam capital aberto, e divulgam informações suficientes para uma análise confiável de Beta e estrutura de capital, podemos citar a CoreCivic, que anteriormente era conhecida como Corrections Corporation of America, e é uma empresa que possui e administra prisões e centros de detenção privados e opera outras em regime de concessão nos Estados Unidos da América. Já a G4S é uma empresa multinacional britânica de serviços de segurança com sede em Londres, Inglaterra, que presta serviços em presídios privados da Inglaterra e da Austrália desde a abertura dos primeiros presídios privados nesses países.

- **Risco País**

Representa o risco adicional exigido por um investidor para investir no mercado brasileiro. Considerou-se para fins desta análise a média do índice EMBI+BR (média histórica de 1 ano).

- **Prêmio de Risco Específico**

Dado o tamanho do empreendimento, consideramos os prêmios de risco definidos em estudo de consultoria especializada (Duff and Phelps), amplamente difundido no mercado, tendo sido utilizado por nós o menor parâmetro de risco do estudo, ou seja, 0,89%.

- **Inflação Americana (para desinflacionar a taxa livre de risco)**

Média projetada de 10 anos do Personal Consumption Expenditures (PCE) Price Index - US Congressional Budget Office.

- **Custo da Dívida de longo prazo**

Custo médio de captação em termos reais (não considerando efeitos inflacionários) de 6,52% que corresponde à linha de financiamento do BNDES para o segmento de segurança pública, sendo TLP (NTN-B de 4,62%) mais 0,9% de remuneração do BNDES e 1% de taxa de risco de crédito. Para a definição da estrutura de capital, foi considerado que o projeto poderá financiar 70% do Capex inicial, com prazo de pagamento de 20 anos e amortizações anuais, que representa uma alavancagem média de 22,3%.

Taxa Interna de Retorno do Projeto

Tendo como base as premissas apresentadas nas seções anteriores, a taxa interna de retorno - TIR apurada para o projeto foi de 8,73%.

Classified as Confidential
DC2 - Informação de distribuição restrita

7.17 Resumo das premissas de projeção

A tabela abaixo apresenta as principais premissas e conclusões da avaliação econômico-financeira.

Resumo - Avaliação Economico-Financeira		
Premissas do Projeto		
Número de Vagas Regime Fechado (unidades 1 e 2)	1200	Vagas
Premissas de modelagem		
Início do projeto	jul/22	
Tempo de construção Unidade 1 e Áreas comuns	24	Meses
Tempo de construção Unidade 2	18	Meses
Tempo de concessão	30	Anos
Período de concessão	jul/22 até jun/2052	
Moeda utilizada	R$ (reais do Brasil - em termos reais)	
Outputs		
CAPEX total	149.363,82	R$ mil
Contraprestação mensal (unidade 1 apenas)	3.767,71	R$ mil
Contraprestação mensal (unidades 1 e 2)	7.535,43	R$ mil
Contraprestação mensal por PRESO (unidade 1)	6,280	R$ mil
Contraprestação mensal por PRESO (unidades 1 e 2)	6,280	R$ mil
Valor da Vaga Dia	206,45	R$
TIR	8,73%	%
Payback simples	168	meses

Tabela 17 - Resumo - Avaliação econômico-financeira

A seguir apresentamos o custo por preso médio mensal em cada um dos anos projetados.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

DESCRIÇÃO	Fase Pré-Operacional (Considera apenas 1 mês antes do início das operações, a título de treinamento)	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
MÃO DE OBRA	R$ 218,17	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08
EQUIPAMENTOS	R$ 19,29	R$ 4,42	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 5,16	R$ 11,06	R$ 5,16	R$ 17,28	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 16,39	R$ 4,42
MATERIAIS	R$ -	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 64,36	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 74,92	R$ 62,93
MEDICAMENTOS	R$ -	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62
ENXOVAL	R$ -	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48
ALIMENTAÇÃO	R$ 5,56	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27
UTILIDADES	R$ -	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53
MANUTENÇÃO	R$ -	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73
TREINAMENTO	R$ 6,37	R$ 6,37	R$ 3,18	R$ -	R$ -	R$ -	R$ 2,98	R$ 2,98	R$ 1,49	R$ -	R$ -	R$ -
SEGUROS E GARANTIAS	R$ 115,76	R$ 75,89	R$ 75,89	R$ 75,89	R$ 75,89	R$ 75,89	R$ 158,81	R$ 88,95	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01
TOTAL	**R$ 365,15**	**R$ 3.703,32**	**R$ 3.711,45**	**R$ 3.696,96**	**R$ 3.708,26**	**R$ 3.705,02**	**R$ 3.794,17**	**R$ 3.725,85**	**R$ 3.687,88**	**R$ 3.675,08**	**R$ 3.699,04**	**R$ 3.675,08**

DESCRIÇÃO	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
MÃO DE OBRA	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08
EQUIPAMENTOS	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 5,16	R$ 11,06	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 16,39	R$ 4,42	R$ 5,16	R$ 4,42
MATERIAIS	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 64,36	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 74,92	R$ 62,93	R$ 73,50	R$ 62,93
MEDICAMENTOS	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62
ENXOVAL	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48
ALIMENTAÇÃO	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27
UTILIDADES	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53
MANUTENÇÃO	R$ 18,73	R$ 519,12	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 18,73
TREINAMENTO	R$ 2,98	R$ 2,98	R$ 1,49	R$ -	R$ -	R$ -	R$ 2,98	R$ 2,98	R$ 1,49	R$ -	R$ -	R$ -
SEGUROS E GARANTIAS	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01
TOTAL	**R$ 3.689,37**	**R$ 4.178,45**	**R$ 3.687,88**	**R$ 3.683,14**	**R$ 3.686,39**	**R$ 3.675,08**	**R$ 3.689,37**	**R$ 3.678,06**	**R$ 3.700,53**	**R$ 3.675,08**	**R$ 3.686,39**	**R$ 3.675,08**

DESCRIÇÃO	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
MÃO DE OBRA	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08	R$ 2.618,08
EQUIPAMENTOS	R$ 5,16	R$ 11,10	R$ 5,16	R$ 4,42	R$ 5,16
MATERIAIS	R$ 73,50	R$ 64,36	R$ 73,50	R$ 62,93	R$ 73,50
MEDICAMENTOS	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62	R$ 134,62
ENXOVAL	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48	R$ 210,48
ALIMENTAÇÃO	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27	R$ 431,27
UTILIDADES	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53	R$ 140,53
MANUTENÇÃO	R$ 18,73	R$ 18,73	R$ 519,12	R$ 18,73	R$ 18,73
TREINAMENTO	R$ 2,98	R$ 2,98	R$ 1,49	R$ -	R$ -
SEGUROS E GARANTIAS	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01	R$ 54,01
TOTAL	**R$ 3.689,37**	**R$ 3.686,17**	**R$ 4.188,27**	**R$ 3.675,08**	**R$ 3.686,39**

Tabela 18 - Custo mensal por preso

8 Indicadores de Desempenho e Disponibilidade do Projeto

O Sistema de Mensuração de Desempenho e Disponibilidade descreve a metodologia pela qual será mensurada a qualidade dos serviços prestados e a disponibilidade da infraestrutura, através de um conjunto de Indicadores de Desempenho e Disponibilidade, e que irão impactar o Mecanismo de Pagamento.

Os indicadores de desempenho poderão impactar o pagamento da contraprestação em até 20%, sendo que o valor restante de 80% será paga mediante a disponibilidade e ocupação do complexo penal.

Os indicadores de desempenho serão apenas mensurados nos 12 primeiros meses de operação do complexo penal, sendo a sua efetiva aplicação a partir do 13º. mês de operação, considerando o seguinte escalonamento.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Período de aplicação dos indicadores de desempenho a partir do início da operação	Incidência dos indicadores de desempenho
13º. ao 18º. Mês	25%
19º. ao 24º. mês	50%
25º. ao 30º. mês	75%
31º. mês e meses seguintes	100%

A seguir apresentamos os indicadores de desempenho e disponibilidade adotados no projeto.

Indicadores de Desempenho

Atividade Educacional (Ensino Formal e Profissional)
Taxa de ocupação escolar
Taxa de evasão escolar
Taxa de aprovação no Encceja PPL
Taxa de progressão escolar
Atividade Laboral
Taxa de oferta de vagas de trabalho
Taxa de frequência no trabalho
Ingresso dos Presos
Taxa de procedimentos para Ingresso dos presos no Complexo Prisional (higienização, registros, adaptação e alocação)
Ingresso das Visitas
Tempo para o ingresso das visitas
Eventos Graves
Quantidade de entrada de materiais não autorizados
Quantidade de instrumentos capazes de ofender a integridade física de outrem
Quantidade de ausências em postos de segurança
Quantidade de registro de violação de perímetro de segurança por parte dos presos
Saúde

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Taxa de requisições de saúde atendidas
Taxa de requisições odontológicas atendidas
Taxa de requisições de atendimento psicológico atendidas
Acompanhamento da Execução da Pena
Taxa de requisições de apoio administrativo atendidas
Assistência Social
Taxa de requisições de atendimentos sociais atendidas
Manutenção das Instalações
Taxa de conformidade das instalações (avaliação de não conformidades de engenharia)
Pesquisa de Satisfação de Atores Externos (visitantes)
Taxa de satisfação dos serviços prestados no Complexo Prisional (limpeza, recepção, portaria, atendimento etc)

Indicadores de Disponibilidade das Vagas

Grupo 1 - Celas (refere-se a condições diretamente relacionadas às celas)
Grupo 2 - Demais Recintos e Ambientes (refere-se a condições diretamente relacionadas a (i) áreas de circulação, halls, ante-salas, eclusas e similares), (ii) acessos, (iii) barreiras físicas como muralhas, alambrados, canis, etc, guaritas e respectivos sistemas de monitoramento e sensoriamento)
Grupo 3 - Determinados bens ou serviços (refeições diárias adequadas, água potável, energia, vestimentas em condições mínimas estipuladas e vagas de ensino)

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

9 ANEXOS

9.1 Anexo I - Demonstrações Financeiras Projetadas
Demonstração do Resultado

	Ano 1	Ano2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18
Demonstração do Resultado do Exercício																		
Receita Bruta	**67.057**	**55.387**	**47.845**	**48.396**	**48.874**	**49.641**	**50.437**	**91.202**	**86.340**	**88.252**	**87.649**	**91.970**	**87.421**	**87.086**	**94.090**	**87.124**	**86.438**	**85.749**
Receita de Construção	53.956	36.431	-	-	-	-	-	36.937	11.476	-	-	4.462	-	-	-	-	-	-
Receita de Operação	6.907	2.629	26.664	26.722	26.618	26.700	26.676	27.318	40.239	53.105	52.921	53.266	52.921	53.127	60.170	53.105	53.037	53.084
Receita Financeira	6.194	16.326	21.181	21.674	22.256	22.941	23.761	26.946	34.625	35.146	34.728	34.242	34.500	33.960	33.921	34.018	33.400	32.665
Receitas Acessórias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos sobre Receitas	(8.214)	(6.785)	(5.861)	(5.929)	(5.987)	(6.081)	(6.179)	(11.172)	(10.577)	(10.811)	(10.737)	(11.266)	(10.709)	(10.668)	(11.526)	(10.673)	(10.589)	(10.504)
Receita Liquida	**58.843**	**48.602**	**41.984**	**42.468**	**42.887**	**43.560**	**44.258**	**80.029**	**75.763**	**77.441**	**76.912**	**80.703**	**76.712**	**76.418**	**82.564**	**76.451**	**75.849**	**75.244**
Custos de Operação	-	(1.796)	(26.118)	(26.176)	(26.072)	(26.153)	(26.130)	(26.175)	(39.279)	(52.328)	(52.143)	(52.488)	(52.143)	(52.349)	(59.392)	(52.328)	(52.259)	(52.306)
Custo de Construção	(53.956)	(36.431)	-	-	-	-	-	(36.937)	(11.476)	-	-	(4.462)	-	-	-	-	-	-
Lucro Bruto	**4.886**	**10.375**	**15.866**	**16.292**	**16.815**	**17.407**	**18.129**	**16.917**	**25.009**	**25.113**	**24.769**	**23.753**	**24.568**	**24.069**	**23.172**	**24.123**	**23.590**	**22.938**
Margem Bruta (%)	*8%*	*21%*	*38%*	*38%*	*39%*	*40%*	*41%*	*21%*	*33%*	*32%*	*32%*	*29%*	*32%*	*31%*	*28%*	*32%*	*31%*	*30%*
Despesas	(833)	(833)	(546)	(546)	(546)	(546)	(546)	(1.143)	(961)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)
Amortização (Intangível e Despesas)	(195)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)
LAJIR	**3.858**	**9.338**	**15.116**	**15.542**	**16.065**	**16.657**	**17.379**	**15.570**	**23.844**	**24.132**	**23.787**	**22.772**	**23.587**	**23.088**	**22.191**	**23.142**	**22.608**	**21.957**
Margem Operacional Líquida (%)	*7%*	*19%*	*36%*	*37%*	*37%*	*38%*	*39%*	*19%*	*31%*	*31%*	*31%*	*28%*	*31%*	*30%*	*27%*	*30%*	*30%*	*29%*
Resultado Financeiro	(2.418)	(1.763)	(2.182)	(1.936)	(1.822)	(1.709)	(1.599)	(2.012)	(2.894)	(2.706)	(2.476)	(2.270)	(2.165)	(1.914)	(1.670)	(1.426)	(1.178)	(933)
LAIR	**1.439**	**7.575**	**12.935**	**13.606**	**14.243**	**14.948**	**15.780**	**13.558**	**20.950**	**21.425**	**21.311**	**20.501**	**21.422**	**21.173**	**20.521**	**21.717**	**21.430**	**21.024**
IR/CS	-	-	(2.338)	(2.599)	(2.648)	(2.659)	(3.559)	(3.511)	(5.155)	(7.974)	(8.114)	(8.082)	(8.215)	(8.246)	(6.128)	(8.214)	(8.519)	(8.590)
Lucro Líquido	**1.439**	**7.575**	**10.596**	**11.007**	**11.595**	**12.289**	**12.221**	**10.047**	**15.795**	**13.451**	**13.197**	**12.420**	**13.207**	**12.927**	**14.393**	**13.503**	**12.911**	**12.434**
Margem Líquida (%)	*2%*	*16%*	*25%*	*26%*	*27%*	*28%*	*28%*	*13%*	*21%*	*17%*	*17%*	*15%*	*17%*	*17%*	*17%*	*18%*	*17%*	*17%*

Tabela 19 - Demonstração do resultado – Ano 1 – Ano 18

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Demonstração do Resultado do Exercício	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Receita Bruta	**84.705**	**83.867**	**82.474**	**82.140**	**79.417**	**77.551**	**74.987**	**72.347**	**68.944**	**72.786**	**61.516**	**56.331**
Receita de Construção	-	-	-	790	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita de Operação	52.921	53.127	52.964	53.288	52.921	53.084	52.921	53.127	53.081	60.311	52.921	53.084
Receita Financeira	31.784	30.740	29.510	28.062	26.496	24.467	22.066	19.220	15.863	12.475	8.595	3.247
Receitas Acessórias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos sobre Receitas	(10.376)	(10.274)	(10.103)	(10.062)	(9.729)	(9.500)	(9.186)	(8.862)	(8.446)	(8.916)	(7.536)	(6.901)
Receita Liquida	**74.329**	**73.593**	**72.371**	**72.078**	**69.688**	**68.051**	**65.801**	**63.484**	**60.499**	**63.870**	**53.980**	**49.430**
Custos de Operação	(52.143)	(52.349)	(52.186)	(52.510)	(52.143)	(52.306)	(52.143)	(52.349)	(52.303)	(59.533)	(52.143)	(52.306)
Custo de Construção	-	-	-	(790)	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Bruto	**22.185**	**21.244**	**20.185**	**18.778**	**17.545**	**15.745**	**13.658**	**11.135**	**8.195**	**4.337**	**1.837**	**(2.876)**
Margem Bruta (%)	*30%*	*29%*	*28%*	*26%*	*25%*	*23%*	*21%*	*18%*	*14%*	*7%*	*3%*	*-6%*
Despesas	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)
Amortização (Intangível e Despesas)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(178)
LAJIR	**21.204**	**20.263**	**19.204**	**17.797**	**16.563**	**14.764**	**12.677**	**10.154**	**7.214**	**3.355**	**856**	**(3.832)**
Margem Operacional Líquida (%)	*29%*	*28%*	*27%*	*25%*	*24%*	*22%*	*19%*	*16%*	*12%*	*5%*	*2%*	*-8%*
Resultado Financeiro	(687)	(442)	(198)	(34)	13	19	23	28	32	50	90	143
LAIR	**20.517**	**19.821**	**19.005**	**17.763**	**16.577**	**14.783**	**12.700**	**10.181**	**7.246**	**3.405**	**946**	**(3.689)**
IR/CS	(8.723)	(8.747)	(8.874)	(8.834)	(8.955)	(8.917)	(8.964)	(8.906)	(8.916)	(6.670)	(8.782)	(9.703)
Lucro Líquido	**11.794**	**11.074**	**10.131**	**8.929**	**7.621**	**5.866**	**3.736**	**1.275**	**(1.671)**	**(3.265)**	**(7.837)**	**(13.392)**
Margem Líquida (%)	*16%*	*15%*	*14%*	*12%*	*11%*	*9%*	*6%*	*2%*	*-3%*	*-5%*	*-15%*	*-27%*

Tabela 20 - Demonstração do resultado – Ano 19 – Ano 30

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Balanço Patrimonial

	Ano 1	Ano2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18
Balanço Patrimonial																		
Ativo																		
Ativo Circulante	**3.417**	**10.225**	**15.864**	**14.558**	**13.287**	**11.975**	**11.011**	**8.971**	**22.183**	**22.165**	**22.252**	**20.164**	**22.232**	**22.259**	**21.169**	**22.383**	**22.455**	**22.508**
Caixa	139	4.444	7.540	7.571	7.637	7.662	6.815	4.539	13.960	13.962	14.068	11.967	14.054	14.102	13.033	14.267	14.359	14.433
Conta Reserva	107	469	463	453	444	434	429	664	687	668	649	662	642	621	601	580	560	540
Contas a Receber - Governo	-	-	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535
Crédito de Impostos PIS/COFINS - CAPEX	3.171	5.311	4.094	2.766	1.438	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Não Circulante	**72.936**	**128.119**	**130.547**	**133.527**	**136.985**	**141.209**	**146.230**	**192.016**	**210.333**	**207.956**	**204.977**	**206.318**	**203.110**	**199.568**	**203.029**	**199.524**	**195.333**	**190.453**
Ativo Intangível	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Financeiro	67.057	122.444	125.076	128.259	131.921	136.349	141.573	187.562	206.083	203.910	201.134	202.679	199.674	196.336	200.001	196.700	192.712	188.036
Ativo Permanente Diferido	5.879	5.675	5.471	5.268	5.064	4.861	4.657	4.454	4.250	4.046	3.843	3.639	3.436	3.232	3.028	2.825	2.621	2.418
Ativo Total	**76.352**	**138.343**	**146.411**	**148.086**	**150.271**	**153.184**	**157.241**	**200.987**	**232.516**	**230.122**	**227.229**	**226.482**	**225.342**	**221.826**	**224.198**	**221.908**	**217.788**	**212.961**
Passivo																		
Passivo Circulante	**51.537**	**83.194**	**81.541**	**78.396**	**75.298**	**72.307**	**69.860**	**93.795**	**97.898**	**92.236**	**86.497**	**83.706**	**77.691**	**71.666**	**66.874**	**60.453**	**54.333**	**48.135**
Salários a Pagar	-	1.571	1.571	1.571	1.571	1.571	1.571	1.571	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142
Fornecedores	-	155	606	610	602	609	607	610	1.230	1.219	1.204	1.232	1.204	1.221	1.808	1.219	1.213	1.217
Obrigações Tributárias - Indiretos	-	-	462	462	462	462	462	462	923	923	923	923	923	923	923	923	923	923
Obrigações Tributárias - Diretos	-	-	216	217	222	222	322	268	657	668	680	672	689	690	497	704	713	719
Seguros e Garantias	69	69	46	46	46	46	46	95	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Dívida	43.253	66.399	62.858	59.316	55.775	52.234	49.049	67.352	65.713	60.317	54.922	51.921	46.286	40.651	35.017	29.382	23.747	18.112
Revolving	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto Diferido	8.214	14.999	15.783	16.173	16.622	17.164	17.804	23.438	26.168	25.902	25.562	25.751	25.383	24.974	25.423	25.019	24.530	23.957
Patrimônio Liquido	**24.815**	**55.149**	**64.870**	**69.690**	**74.973**	**80.877**	**87.381**	**107.192**	**134.618**	**137.886**	**140.732**	**142.776**	**147.651**	**150.161**	**157.324**	**161.454**	**163.455**	**164.826**
Capital Social	23.376	46.135	48.398	48.398	48.398	48.398	48.398	59.735	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366
Reservas	276	655	1.184	1.735	2.315	2.929	3.540	4.042	4.832	5.505	6.165	6.786	7.446	8.092	8.812	9.487	10.133	10.754
Resultados Acumulados	1.163	8.359	15.288	19.557	24.260	29.550	35.443	43.415	58.420	61.015	63.202	64.625	68.839	70.703	77.147	80.601	81.956	82.706
Passivo Total	**76.352**	**138.343**	**146.411**	**148.086**	**150.271**	**153.184**	**157.241**	**200.987**	**232.516**	**230.122**	**227.229**	**226.482**	**225.342**	**221.826**	**224.198**	**221.908**	**217.788**	**212.961**

Tabela 21 - Balanço patrimonial Ano 1 – Ano 18

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Balanço Patrimonial												
Ativo												
Ativo Circulante	**22.595**	**22.622**	**23.592**	**23.904**	**25.065**	**25.039**	**25.067**	**25.034**	**25.043**	**35.162**	**52.425**	**0**
Caixa	14.540	14.588	15.871	16.360	17.521	17.496	17.524	17.492	17.501	27.620	44.883	0
Conta Reserva	519	499	185	8	8	8	7	7	7	6	6	-
Contas a Receber - Governo	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	7.535	-
Crédito de Impostos PIS/COFINS - CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Não Circulante	**184.530**	**177.768**	**169.614**	**161.125**	**149.913**	**136.835**	**121.194**	**102.912**	**81.228**	**63.385**	**34.273**	**(0)**
Ativo Intangível	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Financeiro	182.316	175.758	167.807	159.521	148.513	135.639	120.202	102.123	80.642	63.004	34.094	(0)
Ativo Permanente Diferido	2.214	2.010	1.807	1.603	1.400	1.196	993	789	585	382	178	(0)
Ativo Total	**207.125**	**200.390**	**193.206**	**185.029**	**174.977**	**161.874**	**146.261**	**127.946**	**106.270**	**98.547**	**86.697**	**0**
Passivo												
Passivo Circulante	**41.798**	**35.378**	**29.652**	**27.100**	**25.665**	**24.030**	**22.063**	**19.793**	**17.092**	**15.263**	**11.250**	**-**
Salários a Pagar	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	3.142	-
Fornecedores	1.204	1.221	1.207	1.234	1.204	1.217	1.204	1.221	1.217	1.819	1.204	-
Obrigações Tributárias - Indiretos	923	923	923	923	923	923	923	923	923	923	923	-
Obrigações Tributárias - Diretos	730	732	743	736	747	743	747	742	743	539	750	-
Seguros e Garantias	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	-
Dívida	12.478	6.843	2.093	536	469	402	335	268	201	134	67	-
Revolving	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto Diferido	23.257	22.453	21.479	20.464	19.116	17.539	15.648	13.433	10.802	8.641	5.100	-
Patrimônio Liquido	**165.327**	**165.012**	**163.554**	**157.928**	**149.312**	**137.844**	**124.197**	**108.153**	**89.178**	**83.284**	**75.447**	**-**
Capital Social	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	71.366	9.311
Reservas	11.344	11.898	12.404	12.851	13.232	13.525	13.712	13.776	13.776	13.776	13.776	-
Resultados Acumulados	82.617	81.748	79.784	73.712	64.715	52.953	39.120	23.012	4.037	(1.857)	(9.694)	(9.311)
Passivo Total	**207.125**	**200.390**	**193.206**	**185.029**	**174.977**	**161.874**	**146.261**	**127.946**	**106.270**	**98.547**	**86.697**	**-**

Tabela 22 - Balanço patrimonial Ano 19 – Ano 30

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Fluxo de Caixa

	Ano 1	Ano2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18
Fluxo de Caixa																		
Direto																		
Fluxo Operacional	**(6.838)**	**(903)**	**7.992**	**9.898**	**9.344**	**8.592**	**8.701**	**8.160**	**12.839**	**17.347**	**17.467**	**17.250**	**17.463**	**17.342**	**12.876**	**17.163**	**17.394**	**17.366**
Recebimento Governo	-	-	41.445	45.213	45.213	45.213	45.213	45.213	64.051	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425
Recebimento Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Salários	-	-	(18.850)	(18.850)	(18.850)	(18.850)	(18.850)	(18.850)	(26.704)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)
Pagamento Fornecedores	-	(69)	(6.817)	(7.321)	(7.230)	(7.296)	(7.282)	(7.321)	(10.383)	(14.639)	(14.458)	(14.759)	(14.472)	(14.632)	(21.105)	(15.216)	(14.565)	(14.602)
Pagamento Tributos - Indiretos	-	-	(4.615)	(5.539)	(5.539)	(5.539)	(5.539)	(5.539)	(7.385)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)
Pagamento Tributos - Diretos	-	-	(2.122)	(2.598)	(2.643)	(2.658)	(3.459)	(3.565)	(4.765)	(7.964)	(8.102)	(8.089)	(8.199)	(8.245)	(6.321)	(8.006)	(8.510)	(8.584)
Benefício Fiscal da dívida	-	-	(478)	(461)	(1.060)	(1.731)	(836)	(684)	(984)	(920)	(842)	(772)	(736)	(651)	(568)	(485)	(401)	(317)
Pagamento Seguros e Garantias	(764)	(833)	(570)	(546)	(546)	(546)	(546)	(1.094)	(991)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)
Pagamento Despesas	(6.074)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo Investimentos	**(57.127)**	**(38.572)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.937)**	**(11.476)**	**-**	**-**	**(4.462)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Capex	(57.127)	(38.572)	-	-	-	-	-	(36.937)	(11.476)	-	-	(4.462)	-	-	-	-	-	-
Fluxo Financiamento	**40.727**	**21.021**	**(5.238)**	**(5.007)**	**(4.294)**	**(3.510)**	**(3.942)**	**16.739**	**(3.572)**	**(7.162)**	**(7.010)**	**(4.513)**	**(7.043)**	**(6.878)**	**(6.716)**	**(6.555)**	**(6.392)**	**(6.230)**
Conta Reserva	(107)	(362)	7	9	9	9	6	(236)	(23)	19	19	(13)	20	20	20	20	20	20
Benefício Fiscal da dívida	-	-	478	461	1.060	1.731	836	684	984	920	842	772	736	651	568	485	401	317
Adição - Divida	83.242	23.736	0	-	-	-	361	22.555	3.712	-	-	2.454	0	-	-	-	-	-
Amortização - Divida	(41.941)	(590)	(3.541)	(3.541)	(3.541)	(3.541)	(3.545)	(4.253)	(5.350)	(5.395)	(5.395)	(5.455)	(5.635)	(5.635)	(5.635)	(5.635)	(5.635)	(5.635)
Revolving	0	(0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros	(52)	(1.763)	(2.036)	(1.936)	(1.822)	(1.709)	(1.599)	(2.012)	(2.894)	(2.706)	(2.476)	(2.270)	(2.162)	(1.914)	(1.670)	(1.426)	(1.178)	(933)
Fees	(415)	-	(145)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-
Fluxo Acionista	**23.376**	**22.759**	**(875)**	**(6.188)**	**(6.312)**	**(6.384)**	**(5.717)**	**9.763**	**11.631**	**(10.183)**	**(10.351)**	**(10.376)**	**(8.332)**	**(10.417)**	**(7.229)**	**(9.373)**	**(10.910)**	**(11.063)**
Capital	23.376	22.759	2.263	-	-	-	-	11.337	11.631	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(3.138)	(6.188)	(6.312)	(6.384)	(5.717)	(1.574)	-	(10.183)	(10.351)	(10.376)	(8.332)	(10.417)	(7.229)	(9.373)	(10.910)	(11.063)
Fluxo de Caixa do Exercício	**139**	**4.305**	**1.879**	**(1.296)**	**(1.262)**	**(1.302)**	**(958)**	**(2.275)**	**9.421**	**1**	**106**	**(2.101)**	**2.088**	**47**	**(1.069)**	**1.235**	**92**	**73**

Tabela 23 - Fluxo de caixa Ano 1 – Ano 18

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
Fluxo de Caixa												
Direto												
Fluxo Operacional	**17.468**	**17.342**	**17.440**	**17.235**	**17.456**	**17.363**	**17.462**	**17.336**	**17.359**	**12.782**	**17.270**	**17.139**
Recebimento Governo	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	90.425	97.961
Recebimento Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Salários	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(37.700)	(40.842)
Pagamento Fornecedores	(14.457)	(14.632)	(14.499)	(14.783)	(14.474)	(14.592)	(14.457)	(14.632)	(14.607)	(21.230)	(15.059)	(15.809)
Pagamento Tributos - Indiretos	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(11.077)	(12.923)
Pagamento Tributos - Diretos	(8.711)	(8.746)	(8.863)	(8.841)	(8.944)	(8.921)	(8.960)	(8.912)	(8.915)	(6.874)	(8.572)	(10.453)
Benefício Fiscal da dívida	(234)	(150)	(67)	(11)	4	6	8	9	11	17	31	49
Pagamento Seguros e Garantias	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(778)	(843)
Pagamento Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo Investimentos	**-**	**-**	**-**	**(790)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Capex	-	-	-	(790)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo Financiamento	**(6.068)**	**(5.906)**	**(4.567)**	**(1.403)**	**(58)**	**(54)**	**(51)**	**(48)**	**(46)**	**(34)**	**(7)**	**33**
Conta Reserva	20	20	313	177	0	0	0	0	0	0	0	6
Benefício Fiscal da dívida	234	150	67	11	(4)	(6)	(8)	(9)	(11)	(17)	(31)	(49)
Adição - Divida	-	-	-	553	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Divida	(5.635)	(5.635)	(4.749)	(2.110)	(67)	(67)	(67)	(67)	(67)	(67)	(67)	(67)
Revolving	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros	(687)	(442)	(198)	(34)	13	19	23	28	32	50	90	143
Fees	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo Acionista	**(11.293)**	**(11.389)**	**(11.589)**	**(14.554)**	**(16.238)**	**(17.334)**	**(17.382)**	**(17.319)**	**(17.305)**	**(2.628)**	**-**	**(62.055)**
Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.055)
Dividendos	(11.293)	(11.389)	(11.589)	(14.554)	(16.238)	(17.334)	(17.382)	(17.319)	(17.305)	(2.628)	-	-
Fluxo de Caixa do Exercício	**108**	**47**	**1.284**	**489**	**1.161**	**(25)**	**28**	**(32)**	**9**	**10.120**	**17.263**	**(44.883)**

Tabela 24 - Fluxo de caixa Ano 19 – Ano 30

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

9.2 Anexo II – Limitações de Responsabilidade

Este Plano de Negócios ("Plano de Negócios") foi preparado exclusivamente para o uso do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social ("BNDES") e do Governo do estado do Rio Grande do Sul com a finalidade de detalhar o modelo de negócios selecionado pelo estado para a implementação do projeto de construção, equipagem, operação e manutenção de complexos penais, conforme contrato OCS 223/2020 de 19/11/2020.

O Plano de Negócios foi elaborado com base nas informações, documentos e suposições fornecidas pelo estado do Rio Grande do Sul e pelas empresas técnicas que compõem o Consórcio. Não realizamos qualquer trabalho de verificação, auditoria ou confirmação em relação à veracidade e integridade das informações recebidas do BNDES, estado do Rio Grande do Sul ou de terceiros.

Ressaltamos que este trabalho não deve ser considerado como um parecer independente sobre o projeto em questão, de sua viabilidade e/ou avaliação, sendo que os estudos desenvolvidos pelo Consórcio de consultores são meramente referenciais e que potenciais investidores devem realizar suas respectivas análises de viabilidade do projeto de forma independente.

Conforme já mencionado, este Plano de Negócios é para uso exclusivo do BNDES, em conexão com os objetivos referidos acima. Portanto, nosso trabalho (incluindo as análises, resultados, Modelo, relatórios e quaisquer outras informações), não deve ser utilizado para outros fins além do contexto aqui descrito.

Após o aceite final, o Plano de Negócios somente poderá ser usado para os fins estabelecidos no contrato.

Essa análise é apenas um dos diversos fatores a serem considerados para se chegar ao valor de uma empresa, determinável basicamente por meio de negociação de livre iniciativa entre as partes interessadas, em um mercado livre e aberto, onde nenhuma das partes tenha motivos especiais para comprar ou para vender e ambas tenham bom conhecimento dos fatos relevantes. Esta análise não levou em consideração eventuais sinergias, motivos estratégicos, economias de escala, ou outros benefícios que eventuais investidores poderiam ter ou perder no caso de troca de participações societárias.

Ao elaborarmos a análise, utilizamos informações e dados históricos e projetados, fornecidos por escrito ou verbalmente pelo estado do Rio Grande do Sul ou obtidos das fontes mencionadas. Adicionalmente, como toda previsão é subjetiva e depende de julgamentos individuais, estando sujeita a incertezas, não apresentamos as previsões como resultados específicos a serem atingidos. Portanto, não estamos em condições de emitir e não emitimos parecer sobre os dados históricos, projeções e demais informações contidas em nossa análise.

Nosso trabalho foi desenvolvido visando assessorar o BNDES e o estado do Rio Grande do Sul nas etapas de estruturação, licitação e adjudicação e, portanto, não deverá ser utilizado para outras finalidades que não a citada.

Na eventualidade de tomarmos conhecimento, a qualquer tempo, de fatos ou informações que não nos tenham sido fornecidos, reservamo-nos o direito de rever os cálculos e os valores.

O Consórcio não se responsabiliza pela atualização de nosso relatório em função de eventos ou circunstâncias ocorridas após a data de sua emissão.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita

Não assumimos qualquer responsabilidade por perdas ocasionadas ao BNDES, ao estado do Rio Grande do Sul, empresas a ela ligadas, a seus acionistas, diretores ou a outras partes, como consequência da nossa utilização dos dados e informações fornecidas, ou obtidas de outras fontes, assim como da utilização deste Plano de Negócios de forma contrária ou sem observância das ressalvas dos parágrafos anteriores.

Este Plano de Negócios não constitui um julgamento, opinião ou recomendação ao BNDES ou ao estado do Rio Grande do Sul ou a qualquer terceiro quanto à conveniência e oportunidade acerca deste processo de desestatização. Em nenhuma circunstância o Consórcio, as empresas integrantes do Consórcio, seus sócios, prepostos e funcionários serão responsáveis por indenizar qualquer parte/terceiros direta ou indiretamente prejudicada pelos serviços por nós prestados.

Classified as Confidential

DC2 - Informação de distribuição restrita