

**ANEXO I: TERMO DE REFERÊNCIA DO EDITAL DE CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº 01/2018**

1. Introdução

- 1.1. Este Termo de Referência apresenta o conteúdo, as diretrizes e as premissas para a elaboração dos ESTUDOS de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para possibilitar contratação e execução de parcerias público-privadas de projetos de eficiência energética em edifícios públicos com base no desempenho pelos AUTORIZADOS, no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.
- 1.2. A análise e avaliação dos ESTUDOS deverá ser feita em atendimento ao conteúdo e de acordo com as diretrizes e premissas constantes deste Anexo I: Termo de Referência.
 - a) O conteúdo contempla todos os aspectos das modelagens dos ESTUDOS, previstas no item 2 do Anexo I: Termo de Referência.
 - b) As diretrizes correspondem às finalidades que a Administração Pública Municipal pretende alcançar com as INICIATIVAS, devendo orientar a elaboração dos ESTUDOS.
 - c) As premissas são aspectos já definidos pela Administração Pública Municipal para as eventuais licitações das INICIATIVAS, devendo ser atendidas pelos ESTUDOS.
- 1.3. Os AUTORIZADOS deverão realizar os ESTUDOS em atendimento a este EDITAL e à legislação aplicável, bem como aos cronogramas apresentados, observando eventuais condicionamentos e sugestões de alteração de conteúdo feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelo COMITÊ DE ANÁLISE PRELIMINAR.
 - 1.3.1. Quaisquer alterações ou atrasos no cronograma deverão ser imediatamente comunicados pelos AUTORIZADOS à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 1.4. Os AUTORIZADOS poderão apresentar os documentos adicionais que considerarem pertinentes, oportunos ou necessários para justificar sua proposta.

2. Conteúdo

2.1. Os ESTUDOS deverão contemplar a modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica, conforme o conteúdo a seguir descrito.

2.2. Modelagem Técnica.

2.2.1. Avaliar, identificar e dimensionar todos elementos técnicos relevantes para a contratação de PPP em edifícios públicos, com foco em EE/gerenciamento energético/geração distribuída, tais como:

- a) Análise e definição de como agregar diferentes edifícios para estruturação de uma PPP de EE em edifícios públicos;
- b) Tipo (mix) de parque tecnológico instalado e o desejado (pública e predial);
- c) Contratos e custos de energia e manutenção;
- d) Condições e questões ambientais locais considerando impactos do consumo energético e descarte dos equipamentos em desuso;
- e) Definição dos sistemas que podem/devem ser avaliados: iluminação, condicionamento e envoltórias do parque predial, etc.;
- f) Possibilidade de projetos de Eficiência Energética setorializados buscando o máximo de eficiência e redução de consumo e gastos;
- g) A descrição dos requerimentos mínimos para a execução dos serviços a cargo do parceiro privado;
- h) Análise de aplicabilidade do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Etiquetagem do INMETRO para Edificações (PBE Edifica) como parâmetro técnico;
- i) Sinergias com a ISO 50.001 (Sistema de Gestão da Energia) como metodologia/parâmetros de técnicos para desenvolvimento do projeto e para garantia da qualidade;
- j) Análise de Aplicabilidade dos procedimentos definidos no Protocolo Internacional de Medição e Verificação (PIMVP na sigla em inglês) para verificação do desempenho energético das edificações na PPP.

- k) Considerações sobre a aquisição, operação, manutenção e reposição de equipamentos necessários para o funcionamento do projeto.

2.2.2. As informações referentes à infraestrutura atual da PMT, tais como a relação dos prédios públicos e terrenos pertencentes à prefeitura municipal, estão disponíveis no Anexo II (Caderno de Informações).

2.3. Modelagem Econômico-Financeira.

2.3.1. A modelagem econômico-financeira deverá considerar estudo da viabilidade e sustentabilidade do projeto do ponto de vista econômico e financeiro, que incluirá demonstração dos resultados quantitativos estimados para o projeto, previsão de aporte de recursos e dimensionamento das garantias a serem oferecidas pelos agentes públicos e privados.

- a) Análise de como assegurar o retorno integral ou parcial das economias financeiras advindas a efficientização energética para viabilizar o equilíbrio financeiro desta modalidade de contrato;
- b) Avaliação das garantias necessárias, tanto para o contratado quanto para o contratante no âmbito do Contrato de Desempenho/PPP para que este seja honrado, independentemente de cortes orçamentários (analogamente aos contratos de fornecimento de energia elétrica, água, etc.);
- c) Apresentação das fontes de recursos disponíveis e acessíveis ao setor público e para prestadores de serviço que tenham interesse de realizar projetos neste setor, para financiamento de projetos de eficiência energética;
- d) Indicar soluções para adequação das obrigações necessárias ao contrato de PPP como: formas de remuneração e de atualização dos valores assumidos no contrato; critérios para a avaliação do desempenho do parceiro privado; fonte de recursos do fundo garantidor (obrigatório) e garantias de execução;
- e) Elaboração do value for money;

- f) Indicadores de desempenho (definir os níveis de serviço a serem exigidos do parceiro privado e a metodologia a ser utilizada para sua verificação);
 - g) Elaboração da Matriz de Risco.
- 2.3.2. Os ESTUDOS deverão expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.
- 2.3.3. A análise e a projeção de receitas, custos e investimentos deverão compreender, quando aplicável:
- a) Modelo de remuneração do futuro parceiro privado;
 - b) Estudo de dimensionamento e valoração de custos e despesas; e
 - c) Estudo de dimensionamento valoração dos investimentos.
- 2.3.4. A análise de viabilidade econômico-financeira deverá envolver, no mínimo:
- a) ; Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas;
 - b) Modelo econômico-financeiro detalhado em planilha eletrônica em formato de tipo Microsoft Excel que comprove a viabilidade financeira do negócio, seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da sua preparação, e que deverá ser apresentado com fórmulas de cálculo abertas, permitindo conferência das operações matemáticas realizadas e a simulação posterior de diferentes cenários e análise de sensibilidade; e
 - c) Plano de Negócios.
- 2.3.5. O modelo econômico-financeiro e o respectivo relatório deverão apresentar as premissas que embasaram os ESTUDOS, incluindo, mas não se limitando a:
- a) Premissas macroeconômicas e financeiras;
 - b) Avaliação e justificativa para a Taxa Interna de Retorno (TIR) adotada;
 - c) Premissas fiscais e tributárias;
 - d) Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);

- e) Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.), montante, prazo e condições;
- f) Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo prazos para obtenção das licenças de instalação e operação se aplicável;
- g) Todas as fontes de receita segregadas no maior nível de detalhamento possível;
- h) Premissas para projeção de capital de giro;
- i) Custos e despesas segregados no maior nível de detalhamento possível;
e
- j) Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da INICIATIVA (distribuição de dividendos, redução de capital, dentre outros).

2.3.6. Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- a) Taxa Interna de Retorno do Projeto alavancada e desalavancada, assim como a Taxa Interna de Retorno do Acionista por meio do fluxo de caixa de dividendos e aportes de capital (TIR);
- b) Alavancagem financeira máxima;
- c) Produção de indicadores, a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, etc;
- d) Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- e) Avaliação e justificativa para o prazo de contratação adotado;
- f) Ano do primeiro retorno de Capital dos Acionistas;
- g) Primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
- h) Contrapartidas a serem pagas ou recebidas da Administração Municipal em razão dos serviços prestados; e
- i) Outras que se julgar necessárias.

2.3.7. O modelo econômico-financeiro deverá incluir:

- a) Painel de controle (sumário);
- b) Premissas;
- c) Demonstração de Fluxo de Caixa;
- d) Demonstração de Resultados de Exercício;
- e) Balanço Patrimonial;
- f) Termos e condições de financiamento;
- g) Investimentos e manutenções periódicas;
- h) Custos de operação e manutenção;
- i) Análises de Sensibilidade;
- j) Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano; e
- k) Outros elementos que se julgar necessários.

2.4. Modelagem Jurídica

2.4.1. A modelagem jurídica deverá apresentar análise dos fundamentos legais e de todas as demais normas pertinentes, a fim de propor modalidade de contratação para o projeto, embasada em avaliação jurídica, inclusive, da viabilidade de modelos alternativos ou complementares.

2.4.2. A proposta de modelagem jurídica deverá contemplar soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto.

2.4.3. A modalidade de contratação escolhida, orientadas pelo modelo da concessão, nas suas variadas espécies, deverá ser claramente detalhada e justificada.

2.4.4. A modelagem jurídica deverá detalhar, os seguintes itens, justificadamente:

- a) Os termos definidos do edital e da minuta do contrato;
- b) Objeto da contratação;
- c) Critérios de julgamento da licitação;
- d) Eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira;
- e) Critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista;

- f) Eventuais condições precedentes à assinatura do contrato;
- g) Prazo e valor estimado do contrato;
- h) Mecanismo de remuneração do parceiro e fontes de receita do parceiro;
- i) Matriz de riscos e medidas mitigatórias de eventual responsabilização do Poder Público no tocante às obras e serviços;
- j) Eventuais contrapartidas a serem pagas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas;
- k) Obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória;
- l) Sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração;
- m) Mecanismo de fiscalização do contrato;
- n) Estrutura de garantias;
- o) Procedimentos necessários para garantir os direitos dos usuários;
- p) Bens reversíveis e outras eventuais regras sobre bens vinculados à contratação;
- q) Potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; e
- r) Aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

2.4.5. Deverão ser elaboradas minutas completas de edital e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus respectivos anexos.

2.4.6. A modelagem jurídica também poderá conter explicitação das razões jurídicas adotadas para as premissas do modelo econômico-financeiro, quando cabíveis.

3. Diretrizes

3.1. Os ESTUDOS deverão ser orientados pelas seguintes diretrizes:

- a) Procurar garantir a desoneração do orçamento público municipal no que diz respeito aos custos e despesas referentes ao consumo de energia elétrica nos prédios públicos;

- b) Propor soluções voltadas para o aumento da eficiência energética;
- c) Apresentar soluções contratuais que abarquem as melhores formas de atribuir ao parceiro privado as obrigações por eventuais futuras ampliações, caso se tornem necessárias;
- d) Promover o uso diversificado e equilibrado do solo para fins diversos, compatível com as redes de infraestrutura instaladas e previstas, garantindo a sustentabilidade econômica e ambiental da intervenção;
- e) Orientar os investimentos pretendidos nos ESTUDOS, de forma que sejam executados frente a cronogramas factíveis e no menor prazo possível;
- f) Estruturar modelo de negócio que possibilite a fiscalização das ações do futuro parceiro privado e o controle e medição da eficiência do serviço prestado, sempre que necessário para a garantia do fiel cumprimento do contrato;

4. Premissas

4.1. Os ESTUDOS também deverão observar as seguintes premissas:

- a) Propor a assunção pelo futuro parceiro privado de todas as atividades de administração, conservação, manutenção dos equipamentos a serem instalados para fins de promoção da eficiência energética nos prédios públicos da PMT.
- b) Propor a assunção de todos os investimentos necessários para a efficientização energética dos prédios públicos da PMT, assim como todos os custos e despesas envolvidos na administração, conservação, manutenção e apoio à operação.
- c) Observar que os bens essenciais à efficientização energética deverão necessariamente ser reversíveis ao Poder Concedente ao fim do prazo contratual.
- d) Observar o pleno atendimento à legislação e demais normas, licenças e autorizações ambientais pertinentes, garantindo dessa forma a sustentabilidade das intervenções necessárias à efficientização energética.