AÇÃO / OBJETO: Análise técnica do **Plano de Negócios Referencial – Parque do Sol Velho Chico / Torre** – Consórcio de Desenvolvimento Sustentável Velho Chico (CDS Velho Chico)	**ABRANGÊNCIA:** CDS Velho Chico	**NT Nº:** 40/25 - DRES
RESPONSABILIDADE DE ELABORAÇÃO: Diretoria de Manejo de Resíduos Sólidos e das Águas Pluviais Urbanas (DRES)	**DATA DA INFORMAÇÃO:** 17/10/2025	

I. CONTEXTUALIZAÇÃO E CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Consórcio de Desenvolvimento Sustentável Velho Chico (CDS Velho Chico) solicitou assistência técnica à SEDUR para análise e emissão de Nota Técnica sobre estudos elaborados pela Torre para o projeto "Parque do Sol Velho Chico", que inclui a "exploração e prestação dos serviços de coleta, transporte, transbordo (transferência), tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos Resíduos Sólidos Domiciliares (RDO), dos Resíduos Públicos Urbanos (RPU), dos Resíduos da Construção Civil e Demolição (RCD), dos Resíduos dos Serviços de Saúde (RSS) e Coleta Seletiva (CS), bem como atividades correlatas ao Consórcio de Desenvolvimento Sustentável Velho Chico (CDS Velho Chico), mediante delegação por contrato de concessão.

Todos os documentos estão disponibilizados no *site* (https://cdsvelhochico.ba.gov.br/servicos/aviso_de_consulta_publica-6) do CDS Velho Chico por meio do processo de Consulta Pública, cujo aviso foi publicado em 22/09/2025, durante o período de 23/09/2025 a 23/10/2025 diretamente no *site* ou na sede do consórcio. As contribuições devem ser enviadas até o dia 23/10/2025, por meio de formulário específico (disponível na sede do consórcio e no site) para o e-mail cdsvelhochico@hotmail.com, "com vistas ao aprimoramento do projeto".

De acordo com o informado na Consulta Pública (https://cdsvelhochico.ba.gov.br/servicos/aviso_de_consulta_publica-6):

> A colocação em CONSULTA PÚBLICA da minuta do edital de licitação e anexos referentes ao PROJETO PARQUE DO SOL VELHO CHICO cujo objeto trata-se da CONCESSÃO PATROCINADA DOS SERVIÇOS DE COLETA, TRANSPORTE, TRANSBORDO (TRANSFERÊNCIA), TRATAMENTO E

> DESTINAÇÃO FINAL AMBIENTALMENTE ADEQUADA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES (RDO), DOS RESÍDUOS PÚBLICOS URBANOS (RPU), DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E DEMOLIÇÃO (RCD), DOS RESÍDUOS DOS SERVIÇOS DE SAÚDE (RSS), DE COLETA SELETIVA (CS) E ATIVIDADES CORRELATAS, em regime de concessão, pelo prazo de 30 (trinta) anos, de forma a garantir a ampla participação das comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil em observância ao artigo 11, inciso IV, da Lei federal nº 11.445/2007.

Os documentos solicitados para análise da SEDUR foram:

i. Estrutura de Garantias.
ii. Estudos de demanda e engenharia.
iii. Estudos fundiários e ambientais.
iv. Estudos Técnico-Operacionais.
v. Indicadores de desempenho.
vi. Minuta de atestado de visita técnica.
vii. Minuta de contrato de concessão.
viii. Minuta de Edital.
ix. Minuta de formulário garantia proposta.
x. Minuta de matriz de Riscos.
xi. Minuta de *Term Sheet Debentures.*
xii. Minuta de termo de adesão aos serviços opcionais.
xiii. Plano de Negócios Referencial.
xiv. *Value for Money*.

Conforme identificado na “Apresentação e Objetivos” dos principais documentos (Cadernos) disponibilizados para Consulta Pública:

> O presente estudo justifica-se para fins do atendimento ao termo de autorização emitido, através do CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL VELHO CHICO (CDS VELHO CHICO) e refere-se às áreas de abrangência dos municípios integrantes no referido Consórcio, quais sejam: Ibotirama, Paratinga, Oliveira dos Brejinhos, Morpará e Muquém do São Francisco.

Esta Nota Técnica se limitará a analisar o seguinte documento disponibilizado para consulta pública:

- **Planos de Negócio Referencial.** Parque do Sol Velho Chico. Torre / CDS Velho Chico. 2025.

Ressalte-se que os itens desse documento/Caderno que não forem expressamente destacados em tópicos nesta Nota Técnica não há observações significativas a se fazer, cujos comentários gerais podem ser apresentados na Conclusão.

II. Análise do Plano de Negócio Referencial

Parecer Técnico Especializado Integral - Nível Restrito/Interno, elaborado conforme solicitado, com base no documento Plano de Negócio Referencial, datado de 2025, elaborado no âmbito do Projeto Parque do Sol - Velho Chico, sob coordenação do Consórcio de Desenvolvimento Sustentável Velho Chico (CDS Velho Chico). O parecer é técnico, fundamentado e estruturado segundo os parâmetros da MIP (Edição 15/08/2025), a Constituição Federal de 1988, as Leis nº 8.987/1995, nº 11.079/2004, nº 14.133/2021, LC nº 101/2000, Decreto Federal nº 10.025/2019 e demais normativas correlatas das Parcerias Público-Privadas (PPPs), em conformidade com as disposições legais vigentes.

O presente parecer visa analisar a consistência e adequação do Plano de Negócios Referencial (PNR) apresentado para a concessão dos serviços de manejo de resíduos sólidos do CDS Velho Chico. A análise considera a legislação vigente, as diretrizes da MIP e as melhores práticas de mercado em PPPs, buscando identificar pontos de conformidade, divergências, oportunidades de melhoria e ressalvas pertinentes.

- **Considerações Gerais sobre o item *"1. Introdução"***

No Estudo de Plano de Negocial Referencial foram considerados os seguintes municípios integrantes do Consórcio de Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico ("CDS Velho Chico"): (i) Ibotirama; (ii) Paratinga; (iii) Morpará; (iv) Muquém do São Francisco; e (v) Oliveira dos Brejinhos; p.7.

O prazo de delegação proposto é de 30 anos, p.8. Está dentro do limite máximo de 35 anos previsto para as Parcerias Público-Privadas (PPP) e Concessões em geral, garantindo tempo adequado para a amortização dos vultosos investimentos iniciais em conformidade com a Lei nº 11.079/04 (Art. 5º, § 2º, II) e Lei nº 8.987/95.

- **Considerações Gerais sobre o item *"2. Descrição da Concessão"***

Nas p. 5 a 10, estão em conformidade os dados da concessão, como Poder Concedente, modalidade de licitação, prazo, tarifas e critérios de julgamento e estão claramente definidos e em consonância com a legislação aplicável (Lei nº 8.987/95 e Lei nº 11.079/04).

- **Considerações Gerais sobre o item *"3. Receitas"***

Na p.10, em termos gerais, o PNR está tecnicamente consistente, apresenta estrutura completa de receitas (TUF, TEP, CP, receitas acessórias), cronograma de CAPEX/OPEX, projeções financeiras (DRE, DFC, balanço, indicadores), premissas tributárias e de financiamento. As metodologias adotadas (projeção de volumes, estrutura tarifária por m³ faturado de água, decomposição dos investimentos, depreciação e amortização conforme CPC/IFRS e Lei 12.973/2014, uso de WACC e CAPM) estão alinhadas com práticas de mercado e com o MIP em seus propósitos gerais.

- **Considerações Gerais sobre o item *"3.1. Contraprestação Pecuniária (CP)"***

A Contraprestação Pecuniária como forma de subsidiar a remuneração em caso de inadimplemento (P.12) está em linha com o princípio da modicidade tarifária (CF/88, Art. 175, IV) e busca garantir a continuidade dos serviços.

- **Considerações Gerais sobre o item *"3.2. Tarifas do Usuário Final (TUF)"* e item *"3.3. Tarifas do Ente público (TEP)"***

Sugere-se detalhar no PNR os critérios para reajuste e revisão das tarifas (TUF e TEP), conforme previsto na Lei nº 11.445/07 (Art. 29) e na Lei nº 8.987/95 (Art. 9º). É importante explicitar os índices de correção monetária a serem utilizados e os gatilhos para revisão extraordinária em caso de eventos que impactem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A base escolhida m³ de água faturada, p.13, é prática adotada em muitos contratos de RSU/PPP quando correlaciona-se consumo de água e geração de resíduos. Sugere-se anexar estudo econométrico/estatístico local (IBGE, concessionárias de água) que comprove correlação e elasticidade adotada. O MIP (Edição 15/08/2025) recomenda demonstrar motivos técnicos para bases tarifárias e sensibilidade.

A estrutura de remuneração, com Contraprestação Pecuniária (CP), Tarifas do Usuário Final (TUF), Tarifas do Ente Público (TEP) e Receitas Acessórias (RA), é adequada para projetos de PPP no setor de saneamento e resíduos sólidos (Lei nº 11.079/04, Art. 6º), p.12 a 15.

- **Considerações Gerais sobre o item *"4. Projeção de Demanda"***

A utilização de dados do IBGE, da ABREMA e de estudos de referência para a projeção da demanda de resíduos sólidos, p.15, é uma boa prática. A consideração do crescimento populacional e do coeficiente de geração per capita também é adequada.

Afirma-se: "Desse modo, o estudo com intuito de promover maior competitividade inseriu a possibilidade de construção e operação de Estações de Transferência de Resíduos (ETR), possibilitando o transporte a qualquer uma das unidades do Estado da Bahia.", p.16. A previsão de construção e operação de Estações de Transferência de Resíduos (ETR), Ecopontos, Unidade de Compostagem (UCO) e Unidade de Valorização dos Resíduos da Construção Civil e Demolição

(URCD) (P.16), demonstra a preocupação com a redução da quantidade de resíduos a serem destinados ao aterro sanitário, em linha com a PNRS (Lei nº 12.305/10).

Sugere-se, presentar uma análise de sensibilidade da demanda, considerando cenários de variação do crescimento populacional, do coeficiente de geração per capita e da adesão aos programas de coleta seletiva e compostagem. Isso permitirá avaliar o impacto dessas variáveis na receita do projeto.

- **Considerações Gerais sobre o item *"Especificação dos Serviços de Manejo e Gestão de Resíduos Sólidos",***

Nas p.17 a 25, a especificação dos serviços de manejo e gestão de resíduos sólidos urbanos (RDO, RPU, RCD, RSS, CS) mediante Contrato de Concessão, está em plena conformidade com a definição de serviços públicos de manejo de resíduos sólidos estabelecida na Lei nº 14.026/2020 (Novo Marco Legal do Saneamento Básico), incluindo coleta, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada. A lei também atribuiu à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) a competência de estabelecer normas de referência para a regulação do setor.

O plano prevê que a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos é essencial para o desenvolvimento sustentável.

A previsão está em conformidade com as diretrizes constitucionais e da Política Nacional de Resíduos Sólidos, CF/88 (Art. 225) e Lei nº 12.305/10 (Art. 3º, VII). Recomenda-se, que o plano deve demonstrar a aderência às Normas de Referência da Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA), que, pela L. 14.026/20, é a agência reguladora nacional competente para emitir normativas setoriais. A Projeção de Demanda é a base para o modelo de receitas, mas a receita final é complementada pela Contraprestação Pecuniária.

- **Considerações Gerais sobre o item *"5. Projeção de Receitas"***

Na p.26, a apresentação da estrutura tarifária e da receita total projetada é fundamental para a análise da política econômico-financeira do projeto. A utilização do multiplicador K para aplicar o desconto sobre as tarifas é um mecanismo comum em licitações de concessão.

Sugere-se, detalhar uma metodologia de cálculo da inadimplência sobre o TUF (8%) e apresentar uma análise de sua sensibilidade. É importante considerar os impactos da inadimplência na receita do projeto e nos mecanismos de garantia.

- **Considerações Gerais sobre o item *"i. Relação de Investimentos"***

As projeções contemplam CAPEX (R$ 122.235.120,00) p.29 e OPEX (R$ 135.034.840,80 em 30 anos) p.37. A metodologia segue parâmetros do MIP, mas não considera inflação futura, apenas moeda constante, o que pode distorcer cenários de longo prazo.

O PNR estipula prazos (CVR e células 30 anos; máquinas 10 anos; veículos 5 anos), e contabiliza provisões de encerramento e pós-encerramento (item: Encerramento R$1.794.960; Pós-encerramento R$11.846.736) p.37. Propõem-se, validar as provisões técnicas (PRAD) com base em estudo ambiental específico e cálculo técnico-financeiro de provisões (custos reais atualizados e metodologia de constituição). Garantir compatibilidade com normas ambientais estaduais e SEMA/IBAMA pertinentes.

- **Considerações Gerais sobre o item *"9. Premissa de Financiamento"***

"O Plano de negócios prevê que a possibilidade captação de financiamento total de R$23.313.484 (vinte e três milhões, trezentos e treze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais), base setembro de2025, a ser realizado durante todo o período contratual.", p46. Esta previsão de captação de financiamento demonstra a necessidade de recursos de terceiros para a viabilização do projeto. A consideração de recursos captados através de linhas de crédito FNE Pro Infra do Banco do Nordeste (BNB) é uma alternativa interessante.

- **Considerações Gerais sobre o item *"10. Seguros e Garantias"***

Os Seguros e Garantias, prevê cobertura pela SUSEP e garantias de execução (até 1% do contrato), p.51, está em conformidade à Lei nº 8.987/95.

A exigência de seguros operacionais, de responsabilidade civil, de riscos de engenharia e de garantia de execução do contrato p.51 é fundamental para mitigar os riscos do projeto. A base de apuração dos prêmios e coberturas, considerando o valor total do contrato, o valor da obra e a média de receita da concessão, é adequada.

Sugere-se, detalhar as coberturas dos seguros e os valores das apólices, bem como os procedimentos para acionamento das garantias em caso de sinistro ou descumprimento contratual.

- **Considerações Gerais sobre o item *"11. Demonstrações Financeiras"***

"Para o cálculo da estrutura de capital, optou-se pela utilização de uma amostra de empresas no mercado global, disponibilizada por *Aswath Damodaran*, referente ao setor de *Environmental & Waste Services*.", p.52. A utilização de uma amostra de empresas do setor de *Environmental & Waste Services* para o cálculo do custo de capital (WACC) é uma boa prática.

- **Considerações Gerais sobre o item *"g. Quadro de Usos e Fontes"***

"A estrutura de capital está considerando uma participação de terceiros de 69,83% e de capital próprio de 30,17%, compostos por aportes de capital R$ 6.000.000 e geração de caixa líquida R$ 61.365.917.", p.75. Observa-se que o nível de individualização está dentro da média de mercado para projetos de infraestrutura sustentável, conforme boas práticas do setor privado e público. Sendo assim, está de acordo com a Lei 8.666/1993 e Lei 11.079/2004, e o Decreto nº 10.024/2019 que regulamenta aspectos das licitações e contratos para PPPs, reforçando a necessidade de detalhamento e transparência.

A composição de aportes e geração de caixa é consistente com o previsto no MIP e regulamentações do Banco do Nordeste (principal financiador). Sendo assim, está em conformidade com as normativas financeiras e ambientais vigentes.

- **Conclusão**

O PNR está tecnicamente consistente, apresenta estrutura completa de receitas (TUF, TEP, CP, receitas acessórias), cronograma de CAPEX/OPEX, projeções financeiras (DRE, DFC, balanço, indicadores), premissas tributárias e de financiamento. As metodologias adotadas (projeção de volumes, estrutura tarifária por m³ faturado de água, decomposição dos investimentos, depreciação e amortização conforme CPC/IFRS e Lei 12.973/2014, uso de WACC e CAPM) estão alinhadas com práticas de mercado e com o MIP em seus propósitos gerais.

Análise documental com foco em conformidade legal (Constituição Federal 1988; Lei 8.666/1993 e Lei 14.133/2021 para licitações — no âmbito do edital; Lei nº 11.445/2007; Lei nº 12.305/2010 – PNRS; Decreto nº 10.936/2022; Lei nº 12.973/2014 e IN RFB 1.515/2014; normas SUSEP; regras BNB/FNE), aderência ao MIP (15/08/2025) e boas práticas de mercado (WACC, CAPM, estudos gravimétricos, estudos ambientais, matriz de riscos, *due diligence* socioambiental).

O contrato pode ser considerado tecnicamente viável e juridicamente adequado.

Recomenda-se:

1. Aprimorar detalhamento legal: incluir expressamente leis estaduais (Bahia) e decretos municipais de gestão de resíduos para robustez jurídica.
2. Mitigação de riscos operacionais: inserir plano de substituição imediata de ativos alugados em caso de falha contratual do fornecedor.
3. Transparência das receitas acessórias: prever auditoria independente anual, com relatórios públicos.
4. Participação social: formalizar conselhos de acompanhamento e ouvidoria, conforme boas práticas do Banco Mundial e BID.

As sugestões apresentadas visam aprimorar a segurança jurídica, a sustentabilidade financeira e a aderência às melhores práticas de governança e sustentabilidade.



Bianca Menezes Cunha Couto
Coordenadora Técnico
DRES/SGT/SEDUR