

ANEXO I - A

PROCEDIMENTOS PARA A DETERMINAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA, VPL E TIR DO TERMINAL RODOVIÁRIO DE JUIZ DE FORA

1. INTRODUÇÃO

Tem por objetivo definir uma metodologia para avaliação do valor da outorga e de critérios para julgamento da Licitação da Concessão Remunerada do Terminal Rodoviário de Juiz de Fora objeto desta Concessão.

2. RECEITAS E DESPESAS

Composição das Despesas Operacionais

I - QMCL - Quota de Manutenção, Conservação e Limpeza: parcelas pagas à Administradora pelas transportadoras e empresas comerciais, destinadas a cobrir as despesas com serviços de manutenção, conservação e limpeza de toda a área ocupada pelo Terminal Rodoviário;

II – Água e Esgoto: receita decorrente do reembolso de tarifas de consumo de água e esgoto pagas pela Administradora e rateada entre esta e as permissionárias ou cessionárias de uso das áreas do Terminal, proporcionalmente ao consumo indicado nos medidores individuais ou à área ocupada;

III – Energia Elétrica: receita decorrente do reembolso da tarifa de energia elétrica atribuída a cada ocupante do Terminal, de acordo com seu medidor ou estimada no período, em caso de ter sido pago pela Administradora;

IV – Seguro contra incêndio: receita referente ao ressarcimento das frações de prêmios de seguro correspondente às áreas ocupadas no Terminal;

V – Seguro estacionamento rotativo: receita referente ao ressarcimento das frações de prêmios de seguro correspondente ao estacionamento rotativo.

| Despesas Operacionais – Valores de Referência | Unidade | Valor mensal total TRMM |
|--|----------------|--------------------------------|
| QMCL - Quota de Manutenção, Conservação e Limpeza: parcelas pagas à Administradora pelas transportadoras e empresas comerciais, destinadas a cobrir as despesas com serviços de manutenção, conservação e limpeza de toda a área ocupada pelo Terminal Rodoviário. | mês | R\$ 15.637,49 |
| Água e Esgoto: receita decorrente do reembolso de tarifas de consumo de água e esgoto pagas pela Administradora e rateada entre | mês | R\$ 6.245,23 |

| | | |
|--|----------------|-------------------------------|
| esta e as permissionárias ou cessionárias de uso das áreas do Terminal, proporcionalmente ao consumo indicado nos medidores individuais ou à área ocupada. | | |
| Energia Elétrica: receita decorrente do reembolso da tarifa de energia elétrica atribuída a cada ocupante do Terminal, de acordo com seu medidor ou estimada no período, em caso de ter sido pago pela Administradora. | mês | R\$ 25.163,64 |
| Despesas Operacionais – Valores de Referência | Unidade | Valor anual total TRMM |
| Seguro imóvel: receita referente ao ressarcimento das frações de prêmios de seguro correspondente às áreas ocupadas no Terminal. Apólice de R\$ 2.000.000,00 | ano | R\$ 48.000,00 |
| Seguro Estacionamento Rotativo. | ano | R\$ 6.800,00 |

Composição das Receitas

A remuneração da Concessionária será proveniente das seguintes receitas:

I - Preço estipulado em contrato pelo uso das áreas de agências e bilheterias, pago pelas transportadoras que operam no Terminal Rodoviário, bem como pelo uso das áreas de lojas, unidades comerciais e módulos para o exercício de atividades comerciais e utilização de áreas regidas por acordos específicos;

II - Serviço de guarda-volumes: receita decorrente da utilização, pelo usuário, do espaço para a guarda de volumes;

III - Serviços de guarda-volumes individual similar ao Malex;

IV - Banhos: receita decorrente da utilização, pelo usuário, das instalações dos banheiros para banhos;

V - Publicidade: receita decorrente da exploração, pela Administradora, de propaganda, por meios visuais ou outros dispositivos autorizados que possam ser utilizados, desde que respeitada a sinalização indicativa e de orientação para os usuários;

VI - Equipamentos de Comunicação: receita decorrente do uso, pelas transportadoras, empresas comerciais e órgãos públicos de equipamentos de comunicação instalados pela Administradora;

VII - Juros e correções: receita correspondente aos acréscimos incidentes sobre o pagamento com atraso de aluguéis ou quotas;

VIII - Receitas decorrentes da utilização dos serviços de estacionamento de veículos particulares;

IX – Receitas decorrentes da utilização dos serviços de estacionamento de veículos como diarista/mensalista;

X - Outras Receitas: quaisquer outras fontes de arrecadação não previstas nas alíneas anteriores;

XI - TEM - Tarifa de Embarque Municipal: a ser cobrada do passageiro para cobrir os custos do

sistema, a qual será efetivada simultaneamente com a venda do bilhete de passagem.

| Remuneração da Concessionária - Valores de Referência | Unidade | Valor |
|---|-------------------|--|
| Preço estipulado em contrato pelo uso das áreas de agências e bilheterias, pago pelas transportadoras que operam no Terminal Rodoviário, bem como pelo uso das áreas de lojas, unidades comerciais e módulos para o exercício de atividades comerciais e utilização de áreas regidas por acordos específicos. | Mês | A ser negociado entre Concessionária, lojistas e Transportadoras. |
| Serviço de guarda-volumes: Guarda-volumes | Hora | R\$ 9,20 |
| Serviços de guarda-volumes individual similar ao Malex | Hora | A ser negociado entre Concessionária/usuário. |
| Banhos | Unidade | R\$ 8,60 |
| Publicidade: receita decorrente da exploração, pela Administradora, de propaganda, por meios visuais ou outros dispositivos autorizados que possam ser utilizados, desde que respeitada a sinalização indicativa e de orientação para os usuários. | m² / Mês | A ser negociado entre Concessionária, lojistas e Transportadoras. |
| Equipamentos de Comunicação: receita decorrente do uso, pelas transportadoras, empresas comerciais e órgãos públicos de equipamentos de comunicação instalados pela Administradora. | min / Mês | A ser negociado entre Concessionária, lojistas e Transportadoras. |
| Juros e correções: receita correspondente aos acréscimos incidentes sobre o pagamento com atraso de aluguéis ou quotas. | | N/A |
| Receitas decorrentes da utilização dos serviços de estacionamento de veículos particulares: Fração de 15 minutos. | Fração | R\$ 2,00 |
| Receitas decorrentes da utilização dos serviços de estacionamento de veículos como diarista/mensalista. | Dia / Mês | A ser negociado entre Concessionária/usuário. |
| Outras Receitas: quaisquer outras fontes de arrecadação não previstas nas alíneas anteriores. | | A ser negociado entre Concessionária, usuários, lojistas e Transportadoras. |
| TEM - a ser cobrada do passageiro para cobrir os custos do sistema, a qual será efetivada simultaneamente com a venda do bilhete de passagem MÓDULO DISTÂNCIA (km) TARIFA (R\$). | | |
| I Até 39,9 | Utilização | R\$ 1,05 |
| II De 40 a 79,9 | Utilização | R\$ 1,70 |
| III De 80 a 139,9 | Utilização | R\$ 2,90 |
| IV Acima de 140 | Utilização | R\$ 5,80 |



Impostos

- a) Impostos sobre Faturamento (ISS quando aplicável, PIS e COFINS);
- b) Fica assegurado à Concessionária a isenção no pagamento do Imposto Predial Territorial
- c) Urbano (IPTU), dado que o Terminal pertence ao Município.

Despesas Diretas e Indiretas

- a) Mão de obra (salários, encargos sociais e trabalhistas, benefícios e EPIs);
- b) Energia elétrica;
- c) Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- d) Comunicações.
- e) Limpeza e manutenção (materiais e serviços);
- f) Impressos;
- g) Material de escritório e de consumo;
- h) Outorga;
- i) Serviços Jurídicos e Contábeis;
- j) Outras Despesas;
- k) Taxa de Administração Central (% da Receita Bruta limitado a 10,0%).

Depreciação

A amortização total dos investimentos se dará até o final do período da concessão. Será adotada uma amortização mensal de acordo com a legislação vigente.

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e Imposto de Renda;

Será aplicada a legislação em vigor.

Investimentos

Devem ser adotados os valores de investimento necessários para atender as obras de modernização e fornecimento de equipamentos e sistemas de tecnologia da informação e monitoramento no Terminal, conforme previstos nos Anexos I-B, I-C e I-D.

Fluxo de Caixa Livre

- ~~a)~~ Para a elaboração do Fluxo de Caixa Livre é obrigatório utilizar taxa de desconto de 10% ao ano para efeito de uniformidade e análise das viabilidades das propostas.

~~b)~~

d) Segue o modelo de fluxo de caixa a ser utilizado:

[illegible]