

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SDTI - Nº 01/2025

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI

ANEXO III - TABELA DE AVALIAÇÃO DOS ITENS CONSTANTES NOS ESTUDOS

Estudo	Subtópico	Descrição	Nota de Qualidade
Estudos Preliminares	Benchmarking	Apresentou-se o levantamento de exemplos de projetos similares e de iniciativas relevantes de concessão de terminais rodoviários no Brasil, informando, minimamente, escopo e porte (área, investimento, entre outros) das iniciativas mapeadas, as principais soluções adotadas, o tempo médio de evolução das iniciativas, custos eficientes e lucratividade, além de sua forma de financiabilidade e avaliação da aplicabilidade no caso da Estação Rodoviária.	
Estudos Preliminares	Estudo de Demanda e Necessidades	Apresentou-se a projeção de demanda, para cada perfil de viagem atendido pela Estação Rodoviária (intermunicipal, interestadual, internacional) e outros serviços prestados pelas empresas de transporte rodoviário, bem como demais serviços de apoio ou acessórios ao longo do tempo sugerido de concessão, considerando o crescimento demográfico e econômico, bem como a competição intramodal e intermodal.	
Estudos Preliminares	Estudo de Demanda e Necessidades	Apresentaram-se as possibilidades de negócios, de comércio, serviços e outras atividades que possam ser ofertadas na Estação Rodoviária, a sua demanda estimada e projeção de receita para cada unidade de negócio, equipamento e atividade a ser explorada, considerando a integração da Estação Rodoviária no seu entorno.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Apresentou-se a avaliação das instalações existentes do terminal rodoviário, com descrição e detalhamento dos bens (inclusive reversíveis) que constituirão a concessão, contemplando avaliação dos sistemas existentes da sua infraestrutura, com imagens, desenhos esquemáticos, croquis ou demais elementos aplicáveis.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Apresentaram-se eventuais limitações físicas/operacionais existentes e/ou não- conformidades no terminal com órgãos federais, estaduais ou municipais, bem como a estratégia e custos para regularização, considerando a interface do terminal com os órgãos intervenientes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, agências reguladoras, etc.).	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Apresentou-se a análise a respeito da existência de eventuais passivos ambientais, bem como a estratégia para a sua mitigação, correção, tratamento e regularização e os respectivos custos e prazos estimados.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Apresentou-se a avaliação das situações das edificações e respectivos sistemas, tais como sistemas elétrico e hidrossanitário, prevenção contra incêndio, impermeabilização, estrutura, e demais componentes, e elaboração de plano de modernização, correção e manutenção desses sistemas, conforme a necessidade, visando atender às normas vigentes em cada caso.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Apresentou-se a avaliação da capacidade instalada quanto ao terminal rodoviário e suas estruturas associadas (vias de acesso e estacionamento de veículos).	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das condições existentes	Verificou-se a existência ou não de obras inacabadas ou em execução no terminal rodoviário, e, caso existam, a Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental apresentou a avaliação das condições das obras (bem como as condições dos equipamentos e bens integrantes dessas obras) e quanto do executado ou em execução é possível de ser aproveitado no desenvolvimento do terminal.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	Apresentou-se a solução para o desenvolvimento do terminal rodoviário, considerando o melhor aproveitamento comercial, a demanda atual e futura e eventuais melhorias necessárias, sob aspectos de eficiência e maximização do retorno esperado do projeto.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	Apresentou-se a inserção do terminal rodoviário na malha de transportes local, evidenciando a sua interface com outros modais existentes, considerando as soluções propostas e as projeções de demanda levantadas nos estudos.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	Apresentou-se o projeto de arquitetura e engenharia, demonstrando claramente a implantação de acordo com as fases/etapas propostas, consistentes com as projeções de demanda, especificando a expansão prevista para cada fase/etapa, atendendo aos parâmetros e especificações técnicas mínimas e evidenciando o atendimento às normatizações aplicáveis.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	O projeto contém elementos que permitam a plena caracterização das obras previstas em cada fase/etapa de implantação, como desenhos esquemáticos, croquis ou imagens, quando necessários para o perfeito entendimento dos principais componentes da obra, ou ainda outras investigações e ensaios, quando couber.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	O estudo de engenharia indica, ainda que de forma preliminar, o cronograma de execução das obras e licenciamentos previstos, embasando tecnicamente os prazos apresentados.	
Engenharia e Ambiental			
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	Foram consideradas as normatizações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a conforto, acessibilidade, ruído, ergonomia, iluminação e outros.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do terminal	O nível de detalhamento dos projetos apresentados atende aos requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.987/1995, a fim de serem submetidos à licitação sem a necessidade de projetos ou detalhamentos adicionais.	

Ambiental			
Modelagem de Arquitetura, Engenharia Ambiental	de Plano de Operação e Manutenção e	Apresentou-se o Plano de Operação e Manutenção da Estação Rodoviária, com o detalhamento do conjunto de procedimentos e metodologias adequado à execução das atividades previstas de acordo com o plano de negócios a ser proposto.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia Ambiental	de Estudos Ambientais e Integração Urbana e	Os estudos consideraram a análise dos potenciais impactos das intervenções sobre o entorno da Estação Rodoviária, como ambientais, de vizinhança e no tráfego, com vistas à integração da mesma no seu entorno.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia Ambiental	de Estudos Ambientais e Integração Urbana e	A análise urbanística analisou os potenciais de ampliação da área construída, especialmente para exploração comercial, respeitando as características da edificação existente e seu entorno.	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia Ambiental	de Estudos Ambientais e Integração Urbana e	Foram estudados aspectos de sustentabilidade que incluam projetos para fontes renováveis de energia, reuso da água, logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados, e destinação adequada de resíduos sólidos.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	O relatório de avaliação econômico-financeira contém a descrição e o dimensionamento das fontes de receitas principais, acessórias, alternativas ou complementares, necessárias para a viabilidade do projeto e autossustentabilidade, indicando as premissas de modelagem, a metodologia empregada e os aspectos técnicos pertinentes.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Apresentou-se um comparativo referente ao setor público que incluía os riscos transferíveis e reflita os benefícios ou custos líquidos do desenvolvimento do projeto por execução direta pela Administração Pública Municipal, a partir de análise de Value for Money.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Apresentou-se um possível valor de outorga pelo projeto ao Município e sua metodologia de cálculo.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Apresentou-se uma possível economia ao Poder Concedente gerada pelo projeto.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Apresentou-se a estimativa de tributos diretos e indiretos arrecadados, considerando a projeção de receitas.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Apresentou-se o possível percentual de compartilhamento dos lucros do operador com o Poder Concedente e sua metodologia de cálculo.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	O estudo de viabilidade financeira incluiu projeções na forma de um modelo financeiro detalhado em formato ODS, de forma editável, com software compatível com LibreOffice, disponibilizado incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação, e seguindo as práticas contábeis e fiscais vigentes, incluindo eventuais planilhas auxiliares utilizadas que foram disponibilizadas juntamente com a indicação dos seus vínculos.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Os estudos explicitaram as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual, contendo os itens listados no Item 5.3.1.8 do Termo de Referência.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Foram demonstrados, avaliados e justificados os principais resultados esperados do modelo financeiro na forma do disposto no Item 5.3.1.9 do Termo de Referência.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	As premissas foram incorporadas e evidenciadas na elaboração das planilhas entregues junto ao relatório e contendo os painéis descritos no Item 5.3.1.10 do Termo de Referência.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Realizou-se projeção para exploração, e os resultados dos parâmetros de viabilidade com os horizontes de 15, 20, 25 e 30 anos de concessão, permitindo a escolha do prazo de concessão mais adequado.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	As receitas projetadas foram compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Foram entregues planilhas consolidadas que evidenciem as avaliações econômico-financeiras realizadas e que permitam o cálculo do valor da outorga necessária a que o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto se torne zero.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	O modelo financeiro claramente mostra o cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável.	
Modelagem Econômico-Financeira	Análise de viabilidade	Análise de viabilidade econômico-financeira expressa todos os valores em Reais (R\$) constantes, além de considerar a norma contábil e o regime fiscal vigentes no Brasil.	

Financeira			
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	É apresentada a determinação dos quantitativos dos investimentos, referenciada em projetos-padrão compatíveis com os demais elementos do projeto utilizado, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis.	
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Nas estimativas de CAPEX, os preços unitários estão baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública, principalmente pelos órgãos de fiscalização e controle.	

Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Nas estimativas de CAPEX, as estimativas de custo global dos investimentos têm como base as quantidades, preços e demais elementos do projeto apresentado, possuindo a precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico sob análise, apresentando-se o valor de CAPEX previsto para cada fase/etapa de implantação proposta, de acordo com o projeto.	
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Foram detalhados, para todo o período de concessão: custos operacionais, custos administrativos, custos de manutenção e outras despesas que sejam necessárias.	
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Os custos operacionais estão baseados em referências de custos eficientes, inclusive com benchmarking de outros equipamentos semelhantes.	
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Os custos operacionais do terminal contêm além dos custos de manutenção e de capital, custos de pessoal, material de consumo, serviços públicos e serviços contratados ou terceirizados, compatíveis com as soluções adotadas para o desenvolvimento do terminal rodoviário e refletindo uma estrutura organizacional hipotética do operador.	
Modelagem Econômico-Financeira	Estimativas de CAPEX e OPEX	Quando verificada a necessidade de utilização de áreas externas aos limites do terminal rodoviário para viabilizar a ampliação da infraestrutura, o Estudo de Arquitetura e Engenharia considera e estima os custos de desapropriação referentes à expansão.	
Modelagem Jurídica	Avaliação de viabilidade jurídica	Apresentou-se a análise jurídica institucional, legal e regulatória pertinentes ao projeto, levando em conta o modelo de contratação e operação escolhido, contemplando aspectos regulatórios ambientais, urbanísticos, tributários e quaisquer outros aspectos de natureza jurídicos regulatórios aplicáveis, municipais, estaduais e federais.	
Modelagem Jurídica	Avaliação de viabilidade jurídica	Apresentou-se a análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais da Administração Pública Municipais necessários e condicionantes da publicação do edital do projeto, indicando as ferramentas jurídicas necessárias para as soluções propostas e formulando suas respectivas minutas, inclusive para fins de alteração legislativa, caso necessária.	
Modelagem Jurídica	Avaliação de viabilidade jurídica	As alternativas de modelagem jurídica sugerida e formas de contratação sugeridas partem da premissa de concessão comum, considerando o modelo sugerido no presente PMI e a sugestão da modalidade de contratação está embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto.	
Modelagem Jurídica	Levantamento de passivos	Apresentou-se a análise da situação jurídica dos permissionários instalados na Estação Rodoviária e o seu impacto na concessão.	
Modelagem Jurídica	Matriz de riscos	Apresentou-se a matriz de riscos pormenorizada com alocação de responsabilidades e respectivos mecanismos de mitigação, contendo os requisitos do Item 5.4.3.1 do Termo de Referência.	
Modelagem Jurídica	Reequilíbrio Econômico-Financeiro	Apresentou-se a metodologia de cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro, bem como os indicadores e taxa de desconto a ser utilizada.	
Modelagem Jurídica	Sistema de indicadores e mensuração de desempenho	Apresentou-se a proposta de sistema de mensuração de desempenho, prevendo a remuneração da concessionária variável em função do alcance dos indicadores, que permitirão estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, metodologia de verificação, padrões de qualidade, periodicidade para revisão destes indicadores e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.	
Modelagem Jurídica	Sistema de indicadores e mensuração de desempenho	Os indicadores de desempenho estabelecem um padrão operacional de excelência para os serviços concessionados, respeitando o princípio da eficiência administrativa e buscando alinhar o interesse econômico do futuro operador com o interesse público.	
Modelagem Jurídica	Sistema de indicadores e mensuração de desempenho	Os indicadores de desempenho estão agrupados em: Operação: avaliando a disponibilidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos para os mesmos; Manutenção: avaliando a manutenção nos níveis de eficiência atingidos pela concessionária; Conformidade: avaliando o atendimento aos prazos e requisitos exigidos para a apresentação de certificados e relatórios.	
Modelagem Jurídica	Verificador Independente	Os estudos apresentaram a contratação do Verificador Independente, com a indicação da forma de contratação sugerida e as respectivas minutas de documentos editalícios e contratuais.	
Modelagem Jurídica	Minutas de instrumentos jurídicos	Os estudos contêm minuta de edital e anexos, inclusive minuta do contrato da concessão com base nas premissas adotadas pelos interessados.	
Modelagem Jurídica	Adequação dos documentos requisitos legais	Os produtos entregues apresentam os documentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 E pela Lei Federal nº 8.987/1995.	
Modelagem Jurídica	Adequação dos documentos aos	Apresentou-se um relatório relacionando os produtos entregues com os documentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela Lei Federal nº 8.987/1995, pela Instrução	

	requisitos legais		
Relatório de Consolidação Resultados	de	Relatório de Consolidação Resultados	de
		Apresentou-se o Relatório de Consolidação de Resultados, constando os requisitos constantes no Item 5.5 do Termo de Referência.	