

## ANEXO II – PRODUTOS A SEREM DESENVOLVIDOS

PRODUTO(S)	SUBITENS
<b>Compatibilização do projeto com a rede de transporte (Plano Viário), com o Plano Diretor do Município e Lei de Zoneamento Urbano (LC 2208/2018)</b>	Caracterização, análise e diagnóstico da situação atual, identificando fluxos de deslocamentos, potenciais de demanda, estrutura e conectividade das Estações de Transferência e Terminais Urbanos com o Plano Viário e a rede viária do Município
	Análise da área geográfica de influência das Estações de Transferência e Terminais Urbanos com a coleta de dados demográficos e socioeconômicos da população residente e usuária, necessários à caracterização e desenvolvimento do potencial de exploração comercial das áreas.
	Cadastro de interferências e avaliação de impacto de trânsito e sugestão de ações mitigação
	Possíveis impactos ambientais, sociais e econômicos causados por implantações, melhorias ou adequações que vierem a ser implantadas, incluindo externalidades positivas
<b>Estudo de mercado</b>	Elaboração de pesquisas de mercado e tratamento dos dados obtidos.
	Levantamento da demanda e da oferta atual da utilização das Estações de Transferências e Terminais na área de abrangência
	Diagnóstico do fluxo de passageiros (séries históricas, polos atratores e geradores de viagens existentes)
	Análise da atratividade dos aproveitamentos propostos em termos exploração comercial
<b>Estudo de engenharia e Programa de Arquitetura e Urbanismo</b>	Projeção da demanda e potencial de exploração no horizonte de estudo considerado nas projeções.
	Características técnicas e respectivos custos de implantações, melhorias e adequações que vierem a ser propostas (CAPEX), bem como dos custos operação e de manutenção das Estações de Transferências e Terminais (OPEX).
	Avaliação da concepção das estações, terminais, bicicletários, pontos de parada (ônibus, táxi, transporte por aplicativo, baias de embarque e desembarque), estacionamentos de automóveis, acessos, passarelas, vias de circulação de pedestres, acessibilidade, com a identificação dos respectivos custos de implantação, operação e manutenção que se fizerem necessários.
	Apresentação de Projetos Funcionais de arquitetura e urbanismo referentes às implantações, melhorias e adequações que vierem a ser propostas.
	Avaliação das alternativas de fornecimento de energia e respectivos custos, com a concepção e dimensionamento do sistema de energia sustentável, com as especificações, detalhamento de todos os dispositivos envolvidos e custos para implantação, operação e manutenção, onde estes se mostrarem viáveis.
	Projeto de inserção urbana, contendo análise das adequações urbanísticas nas áreas de influência do projeto, necessárias a partir da sua implantação, operação e manutenção, contemplando: (a) articulação do entorno imediato com o Sistema Viário do Município; (b) conectividade física e operacional com outros modais de mobilidade integrados aos Terminais
	Identificação e levantamento de eventuais demandas e dos custos referentes a passivos ambientais e o respectivo licenciamento e gestão ambiental, se aplicável.
	Identificação e caracterização dos sistemas de comunicação, sinalização e operação e respectivos custos de aquisição, operação e manutenção a serem incorridos.
	Identificação e dimensionamento dos custos operacionais associados a pessoal próprio e terceirizados, bem como custos referentes a seguros, garantias e outros custos administrativos.
	Definição de padrões de qualidade de serviço a serem praticados, com a proposição de indicadores a serem estabelecidos.
<b>Avaliação Econômico-Financeira</b>	Dimensionamento de recursos e identificação dos custos de manutenção, conservação e limpeza e de segurança patrimonial das estações de transferências e Terminais urbanos.
	Estimativa dos Investimentos necessários (CAPEX)
	Estimativa das Despesas de Custeio (OPEX)
	Identificação das fontes de receitas a serem exploradas, bem como as respectivas receitas operacionais, não operacionais e financeiras, por fonte de receita, a serem obtidas.
	Definição das premissas macroeconômicas (PIB, TJLP etc.) e dos indicadores do projeto (TIR, "payback", Taxa de Atratividade, WACC etc.), no horizonte da futura concessão
	Identificação do potencial mercadológico e de exploração comercial decorrentes de exploração de potencial construtivo, "name rights", exploração publicitária, locação de espaços e de outras fontes potenciais a serem explorados nas estações de transferência e terminais urbanos
	Detalhamento dos resultados (valores de contraprestação ou outorga, se for o caso, TIR dos acionistas etc.)
Demonstração da relação custo-benefício para o ente privado, para a administração pública e para a população, através de fluxo de descontado durante o período previsto de exploração.	
<b>Análise Jurídica e Minutas de Edital, Contrato e Estudos.</b>	Identificação e proposição de modelo de financiamento para lastrear o projeto.
	Proposição de modelos de delegação e contratação aplicáveis.
	Análise de alternativas para estabelecimento do arranjo jurídico mais adequado para implementação do projeto, devidamente justificado.
	Identificação dos critérios de remuneração dos serviços prestados pelo futuro concessionário
	Parâmetros de desempenho técnico e de avaliação dos serviços prestados
	Identificação de penalidades e critérios de aplicação
	Identificação de critérios, meios e metodologia para reequilíbrio econômico-financeiro inerentes ao desenvolvimento do projeto e especificação de sua forma de divisão entre a Administração Pública e a iniciativa privada.
	Apresentação de Matriz Identificação e Análise de Riscos, com a proposição de ações de mitigação pertinentes.
	Definição de critérios e condições de reversão de bens a Administração Pública
	Sugestão de garantias a serem oferecidas pelas partes
Proposta do modelo institucional da empresa a ser constituída pelo concessionário	
Minutas de Edital, Contrato e Estudos da futura concessão proposta	