

# Terminal Regap



## Dados Gerais:

- **Localização:** Rodovia Fernão Dias, junto à interseção com a Avenida do Contorno, em Betim, Minas Gerais.
- **Área Total:** 17.756 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 39.514.985
- **Opex Total:** R\$ 79.938.926
- **População 2022 (Raio 500m) :** 239.560

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Regap



## Dados Gerais:

- **Localização:** Rodovia Fernão Dias, junto à interseção com a Avenida do Contorno, em Betim, Minas Gerais.
- **Área Total:** 17.756 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 39.514.985
- **Opex Total:** R\$ 79.938.926
- **População 2022 (Raio 500m) :** 239.560

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal São José da Lapa



## Dados Gerais:

- **Localização:** Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Santa Luzia – MG.
- **Área Total:** 16.030 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 26.410.981
- **Opex Total:** R\$ 77.708.780
- **População 2022 (Raio 500m) :** 53.776

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal São José da Lapa



## Dados Gerais:

- **Localização:** Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Santa Luzia – MG.
- **Área Total:** 16.030 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 26.410.981
- **Opex Total:** R\$ 77.708.780
- **População 2022 (Raio 500m) :** 53.776

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Petrolândia



## Dados Gerais:

- **Localização:** Rua Renato Azeredo, no bairro Santa Helena, em Contagem, Minas Gerais.
- **Área Total:** 6.055 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 29.873.209
- **Opex Total:** R\$ 61.479.561
- **População 2022 (Raio 500m) :** 209.277

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais, como shoppings e centros comerciais;
- Outras fontes.



# Terminal Petrolândia



## Dados Gerais:

- **Localização:** Rua Renato Azeredo, no bairro Santa Helena, em Contagem, Minas Gerais.
- **Área Total:** 6.055 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 29.873.209
- **Opex Total:** R\$ 61.479.561
- **População 2022 (Raio 500m) :** 209.277

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Varejo Interno;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais, como shoppings e centro comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Shopping Lagoa Santa



## Dados Gerais:

- **Localização:** nas proximidades da rodovia MG-010 e da Avenida Adélia Issa.
- **Área Total:** 7.073 m<sup>2</sup>
- **CAPEX Total:** R\$ 20.136.616
- **Opex Total:** R\$ 61.616.654
- **População 2022 (Raio 500m) :** 40.308

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Várzea das Flores (Darcy Ribeiro)



## Dados Gerais:

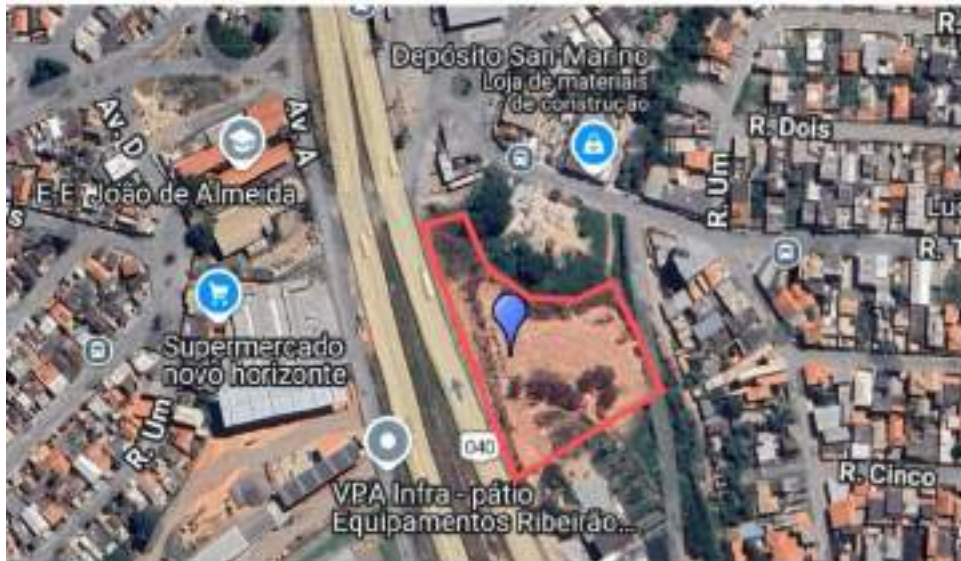
- **Localização:** Rodovia LMG-808, no bairro Darcy Ribeiro, Contagem, Minas Gerais, CEP 32050-855.
- **CAPEX Total:** Responsabilidade do poder público
- **Opex Total:** R\$ 79.448.667
- **População 2022 (Raio 500m) :** 77.030

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.



# Terminal Várzea das Flores (Darcy Ribeiro)



## Dados Gerais:

- **Localização:** Rodovia LMG-808, no bairro Darcy Ribeiro, Contagem, Minas Gerais, CEP 32050-855.
- **CAPEX Total:** Responsabilidade do poder público
- **Opex Total:** R\$ 79.448.667
- **População 2022 (Raio 500m) :** 77.030

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Santa Luzia



## Dados Gerais:

- **Localização:** Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Santa Luzia – MG.
- **CAPEX Total:** Responsabilidade do poder público
- **Opex Total:** R\$ 58.822.002
- **População 2022 (Raio 500m) :** 54.644

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

# Terminal Santa Luzia



## Dados Gerais:

- **Localização:** Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Santa Luzia – MG.
- **CAPEX Total:** Responsabilidade do poder público
- **Opex Total:** R\$ 58.822.002
- **População 2022 (Raio 500m) :** 54.644

## Potenciais Receitas Acessórias:

- Publicidade;
- Wi-Fi e Dados Móveis;
- Terminal com potencial para empreendimentos comerciais;
- Outras fontes.

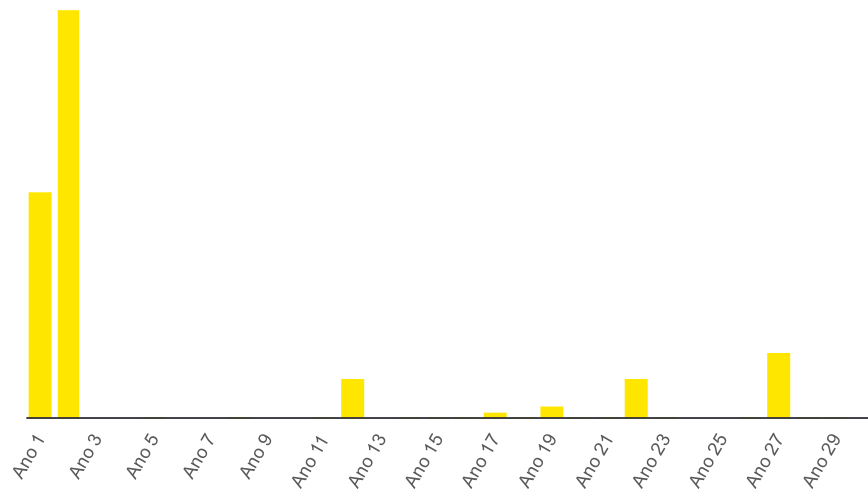
# Capex

## Resumo

No primeiro ano, estão previstos os gastos com desapropriações, licenciamento e demais investimentos necessários para atender à legislação ambiental. A implantação e a reforma dos terminais estão programadas para o segundo ano.

| Grupo de Investimento                 | Estimativa de CAPEX |
|---------------------------------------|---------------------|
|                                       | R\$ Total           |
| Instalações                           | 255.676.699         |
| Máquinas, equipamentos e benfeitorias | 65.455.329          |
| Terrenos                              | 126.306.301         |
| <b>Total</b>                          | <b>447.438.328</b>  |

Curva de desembolso do CAPEX



# Custos e Despesas Operacionais

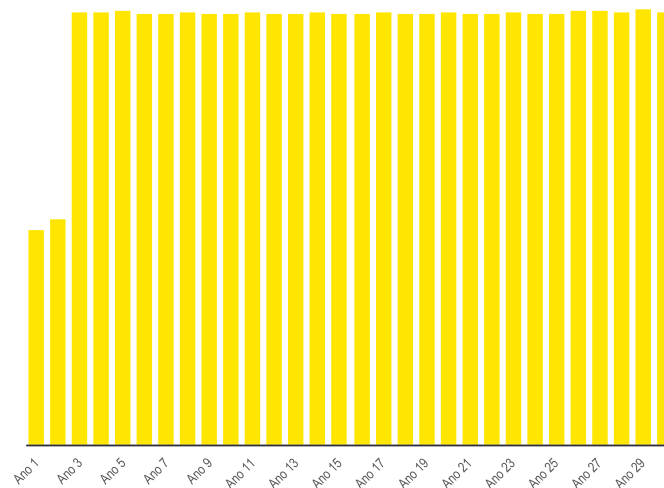
## Resumo

| Grupo de custos/despesas    | Valores estimados <sup>1</sup><br>R\$' Anual |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Limpeza                     | 10.577.724                                   |
| Segurança                   | 11.682.542                                   |
| Manutenção                  | 1.170.098                                    |
| Água                        | 581.159                                      |
| Energia                     | 1.347.642                                    |
| Jardinagem                  | 504.349                                      |
| Ambientais                  | 1.386.948                                    |
| Outros                      | 102.320                                      |
| Despesas administrativas    | 3.824.440                                    |
| Despesas do CCO             | 1.407.142                                    |
| Seguros e Garantias         | 689.677                                      |
| Verificador Independente    | 2.371.584                                    |
| Despesa com Consultoria ESG | 89.286                                       |
| <b>Total</b>                | <b>35.734.910</b>                            |

Notas:

[1] Os valores apresentados consideram a operação plena de todos os ativos.

Curva de OPEX





# Investimento em construção e equipamentos:

R\$ 447 milhões

**Investimento na operação do sistema** (em 30 anos):  
R\$ 1,038 bilhão

**Prazo:** 30 anos

**Escopo:** construção/modernização, operação e manutenção

| Grupo de investimento                 | Estimativa de investimento |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Instalações                           | R\$ 255.676.699            |
| Máquinas, equipamentos e benfeitorias | R\$ 65.455.329             |
| Terrenos                              | R\$ 126.306.301            |
| Total                                 | <b>R\$ 447.438.328</b>     |

# Atribuições da Concessionária

---



**CONSTRUÇÃO  
E REFORMA**



**MODERNIZAÇÃO**



**MANUTENÇÃO**



**LIMPEZA**



**MONITORAMENTO**



**COMUNICAÇÃO**



**OPERAÇÃO**



**SEGURANÇA**



**EFICIÊNCIA  
ENERGÉTICA**

# Indicadores de Desempenho

Impacto de até 20% na Contraprestação (parcela que remunera o Opex)

Fórmula Geral

$$ND = 25\% * IDO + 25\% * IGS + 25\% * IAU + 25\% * ESG$$

Onde:

- **ND:** Nota Geral de Desempenho Operacional
- **IDO:** Índice de Desempenho Operacional
- **IGS:** Índice Geral de Segurança
- **IAU:** Índice de Avaliação do Usuário
- **ESG:** Índice de Conformidade do Plano de ESG

| Índice                    |      | Indicadores             |      |
|---------------------------|------|-------------------------|------|
| Nome                      | Peso | Nome                    | Peso |
| Desempenho Operacional    | 0,25 | Indicador de Conforto   | 0,33 |
|                           |      | Indicador de Higiene    | 0,33 |
|                           |      | Indicador de Plataforma | 0,34 |
| Geral de Segurança        | 0,25 | Segurança               | 1,0  |
| Avaliação de usuário      | 0,25 | Satisfação do Usuário   | 0,5  |
|                           |      | Reclamação do Usuário   | 0,5  |
| Conformidade do Plano ESG | 0,25 | ESG                     | 1,0  |

# Resultados Econômico-financeiros

## Resumo (milhares de reais)

Contraprestação Máxima  
total anual 55.356

Aporte  
total 283.277

Receitas Acessórias  
média a partir o 3º ano 5.622

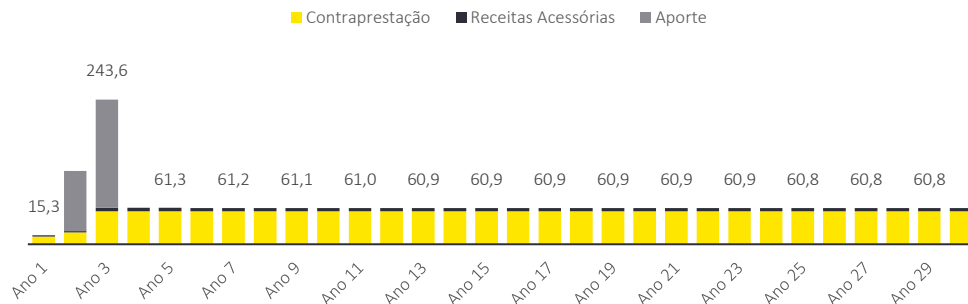
OPEX  
média a partir o 3º ano 35.735

CAPEX  
total 447.438

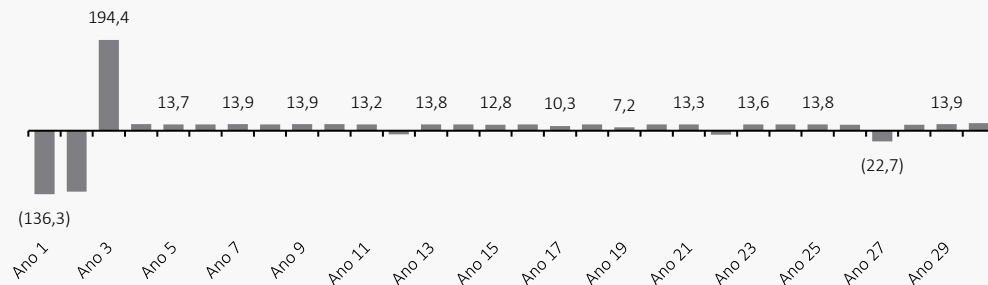
ICSD Mínimo 1,3

TIR do projeto (a.a) 9,48%

## Entradas de Caixa (milhões de reais)



## Fluxo de Caixa (milhões de reais)



# Dados Gerais do Contrato

## Modalidade de Contratação:

- Concessão Administrativa;
- Lei Federal nº 11.079/2004

Modalidade contratual determinada em função da forma de remuneração a ser adotada para a sustentação do empreendimento, constituída por:

- ▶ Contraprestação pública
- ▶ Receitas Acessórias

Prazo de vigência da Concessão: **30 anos**

## Fiscalização Contratual

Registro das ocorrências de **faltas ou defeitos apurados pelo Poder Concedente**, a serem regularizados, sob pena de infração contratual.

Prestação de informações pela concessionária por intermédio do **Relatório anual**, Relatório semestral de **operações** e demais instrumentos.

Desempenho da concessionária mensurado por **indicadores de desempenho**, também verificados por **Verificador Independente**, auxiliando o Poder Concedente.

## Remuneração

Contraprestação Pública:

Compatibilidade das despesas com as normas do **plano plurianual** e a **lei de diretrizes orçamentárias**

Receitas Acessórias:

Resultados econômico-financeiros da exploração das receitas acessórias devem ser **compartilhados em 10% quando acima de R\$ 5.519.301 no mês.**

## Garantia Pública:

**Conta Garantia** com manutenção de saldo mínimo de 5 (cinco) contraprestações, reposto periodicamente com recursos provenientes do fluxo de recebimento de FPE

**Conta de Aporte:** em que serão depositados os recursos de Aportes Públicos, a serem liberados de acordo com o cumprimento dos investimentos



# Edital de Licitação

## ▶ Critérios de Julgamento:

- ▶ Menor valor global da contraprestação pública a ser paga pelo Poder Concedente

## ▶ Qualificação Técnica:

- ▶ Experiência prévia, de no mínimo **12 meses**, como responsável pela gestão e/ou administração de **ativos de infraestrutura**. Exigência de **receitas anuais e investimentos mínimos** para atendimento do requisito.
- ▶ Experiência, **nos últimos 10 (dez) anos**, no controle operacional de equipamentos de embarque e desembarque de passageiros, em qualquer modal de transporte (rodoviário, ferroviário, aquaviário ou aéreo), ou na administração e/ou gestão de empreendimentos comerciais com grande fluxo de pessoas.
- ▶ Experiência prévia na implantação e operação de central de controle operacional do tipo integrada, com capacidade de gestão e monitoramento em tempo real de forma simultânea de, no mínimo, **3 (três) terminais** ou estações de passageiros, sendo considerado os modais aéreo, portuário, metroviário, ferroviário, rodoviário ou urbano.

## ▶ Qualificação Econômico-Financeira:

- ▶ **Balanco patrimonial, demonstração de resultado de exercício** e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentadas na forma da lei, devendo o **patrimônio líquido da proponente corresponder a um mínimo percentual do valor do Contrato de Concessão**.
- ▶ Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da comarca do Município onde se encontra a sede da Proponente de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à Data de Entrega das Propostas.

# Etapa de Lances Viva-Voz – Regras e Funcionamento

---

- ▶ A sessão ocorre presencialmente na sede da B3, com ordem de chamada definida por sorteio.
- ▶ Participam:
  - A licitante com menor proposta econômica inicial (menor contraprestação mensal);
  - E aquelas com propostas até 5% acima da menor oferta.
- ▶ Os lances são:
  - Verbais, sucessivos e decrescentes;
  - Sem valor intermediário ou idêntico ao de outra licitante;
  - Devem respeitar o mínimo de redução definido pela Comissão.
- ▶ A cada rodada, quem não apresentar novo lance permanece com o último valor proposto.
- ▶ A sessão se encerra quando não houver novos lances.
- ▶ Se houver empate entre propostas escritas e nenhum lance verbal, aplica-se o critério de desempate legal (Lei 14.133/2021, art. 60).
- ▶ A proposta com o menor valor final será classificada provisoriamente em 1º lugar e seguirá para a fase de habilitação.

# Cronograma

## Marcos do Projeto





INFRAESTRUTURA.  
MOBILIDADE E  
PARCERIAS



**MINAS  
GERAIS**

GOVERNO  
DIFERENTE.  
ESTADO  
EFICIENTE.



Obrigado