



ESTADO DE ALAGOAS

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI Nº 01/2026

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência define o escopo dos ESTUDOS a serem realizados, no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), com o objetivo de instruir futuro certame licitatório da **Concessão do Serviço Público de Transporte Coletivo Aquaviário Intermunicipal de veículos e passageiros no âmbito do sistema de travessia entre os municípios de Porto de Pedras e Japaratinga**, localizados no estado de Alagoas.

As informações técnicas disponibilizadas e as diretrizes do presente Termo de Referência possuem caráter orientativo, cabendo às PESSOAS AUTORIZADAS, realizar seus próprios levantamentos e avaliação para a estruturação do estudo a ser elaborado.

O presente PMI tem por objeto o desenvolvimento de estudos com a finalidade de promover a prestação de investimentos, serviços de administração das atividades de operação, manutenção, segurança operacional do serviço de transporte coletivo aquaviário intermunicipal de veículos e passageiros entre Porto de Pedras e Japaratinga/AL, conforme preceitos definidos neste ANEXO.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

No tocante ao serviço de transporte coletivo aquaviário intermunicipal de veículos e passageiros por meio de travessias entre os municípios de Porto de Pedras e Japaratinga, este é realizado atualmente pela empresa Transporte Costa Dourada, a qual possui três balsas para realizar o trajeto de Porto de Pedras à Japaratinga e vice-versa, atravessando pelo Rio Manguaba, que se encontra sob domínio do estado de Alagoas. As balsas possuem capacidade para quatro, seis e oito veículos, no entanto, a que possui maior capacidade encontra-se sem funcionamento, pois está danificada.

Assim, observa-se que o serviço em questão não tem atendido de forma adequada à população local nem aos turistas, especialmente em períodos de alta temporada, quando há longas filas e o atendimento é precário. Além disso, não há garantia de segurança aos passageiros, uma vez que o uso de coletes salva-vidas não é exigido conforme previsto na Portaria nº 33/CPAL, de 21 de julho de 2018. Sendo assim, a concessão do serviço de travessia hídrica intermunicipal promoverá uma maior eficiência administrativa, e conseqüentemente, a melhoria da qualidade dos serviços prestados aos cidadãos e turistas que frequentam a região.

Além disso, o aumento expressivo da demanda de passageiros à realizar a travessia entre os municípios exige que obras sejam rapidamente realizadas. Logo, observa-se que em razão de sua função estratégica e da crescente expansão do turismo na região, as atividades que gravitam em torno de Porto de Pedras e Japaratinga demandam investimentos contínuos para atendimento das necessidades atuais e futuras, especialmente considerando os médios e longos prazos.



ESTADO DE ALAGOAS

3. ESCOPO DOS ESTUDOS

As PESSOAS AUTORIZADAS no presente PMI deverão apresentar os ESTUDOS em consonância com o disposto no EDITAL, a ser feito com base neste Termo de Referência e na Legislação aplicável à espécie. Constituem os cadernos obrigatórios de apresentação:

Caderno 1 – Estudo de mercado;

Caderno 2 – Estudo de engenharia;

Caderno 3 – Estudos ambientais;

Caderno 4 – Avaliação econômico-financeira;

Caderno 5 – Estudos de viabilidade jurídica.

Caderno 6 – Relatório de Consolidação de Resultados

Os seis cadernos deverão observar o detalhamento do escopo e as premissas estabelecidas neste Termo de Referência, incluindo a demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes, e o impacto socioeconômico das propostas.

Os estudos deverão contemplar modelagem voltada à Concessão, evidenciando as etapas de estruturação, o equilíbrio econômico-financeiro e a matriz de riscos a ser proposta, conforme o Decreto Estadual nº 69.244/2020.

3.1. DIRETRIZES E PREMISSAS PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS

Os ESTUDOS deverão ser desenvolvidos em conformidade com as Normas, Manuais, Instruções, Procedimentos, especificações em vigor, em especial as exaradas pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), pelo Departamento de Estradas de Rodagem de Alagoas, e pelas normas e procedimentos da Capitania dos Portos de Alagoas quando couber.

Deverão ainda ser elaboradas, considerando o potencial de aproveitamento das áreas não operacionais disponíveis no entorno dos pontos de embarcação localizados em Japaratinga e Porto de Pedras, inclusive para fins imobiliários e de revitalização urbanística.

3.2. Os ESTUDOS deverão ter como premissas:

- a) A adoção de modelagem para Concessão do Serviço Público de Transporte Coletivo Aquaviário Intermunicipal de veículos e passageiros no âmbito do sistema de travessia entre os municípios de Porto de Pedras e Japaratinga, que preferencialmente não implique qualquer aporte ou dispêndio de recursos pelo GOVERNO ESTADUAL;
- b) A exploração do empreendimento de forma que melhor se harmonize com as políticas de desenvolvimento do GOVERNO ESTADUAL, permitindo a melhor coexistência com os demais equipamentos e estruturas existentes e planejadas;
- c) A vocação natural do sistema de travessia, de cunho intermunicipal.
- d) A exploração de empreendimentos acessórios que permitam a geração de receita e ofereçam utilidades aos usuários e à população em geral, a exemplo de centros comerciais, iniciativas ligadas ao artesanato local, espaços de convivência, praças de alimentação etc.

As PESSOAS AUTORIZADAS têm liberdade para apresentar alternativas para o aproveitamento



ESTADO DE ALAGOAS

e utilização dos espaços para outras finalidades, e deverão, nesses casos, apresentar os respectivos estudos de viabilidade, projetos de engenharia, estudos de mercado, estudos ambientais, avaliação econômico-financeira e de viabilidade jurídica, bem como demais insumos que, no seu conjunto, permitam a avaliação integral da viabilidade do projeto pelo GOVERNO ESTADUAL e a respectiva inclusão na versão final do projeto utilizado no processo licitatório para a concessão.

Os documentos deverão ser entregues em arquivo digital em formato Microsoft Word e os mapas e plantas deverão ser devidamente georreferenciados e apresentados em formato editável (.dgn, .dwg, .shapefile, .kml ou similar).

3.3. Caderno 1- Estudo de Mercado

Devido à distância dos municípios de Japaratinga e Porto de Pedras em relação à capital do Estado de Alagoas e outros centros de interesse logístico, e considerando o forte apelo turístico que impulsiona a economia local, acredita-se no potencial do sistema de travessias aquaviárias entre essas cidades para promover melhorias significativas na mobilidade regional e na integração dos residentes e fluxos de visitantes.

É desejável que a futura concessão da travessia contemple a prestação eficiente e segura do transporte intermunicipal aquaviário, possibilitando ainda a exploração de atividades complementares associadas ao turismo, à integração com o transporte rodoviário local, à revitalização urbana e ao estímulo à economia regional.

I. Avaliação de demanda

Deverá contemplar:

- a) Apresentação da inserção da travessia na malha local, evidenciando a sua interface com outros modos de transporte existentes e a integração desses aos serviços da travessia (ex: rodovias, ferrovias ou outros meios de transporte que possibilitem o acesso a travessia);
- b) Delimitação das regiões de influência do projeto por tipo de tráfego, com dados demográficos e socioeconômicos, dados de movimentação de passageiros, veículos relacionados a travessia e suas regiões de influência, análise de variáveis regionais, considerando-as caso sejam significativas para os resultados, e caracterização detalhada do perfil de utilização da infraestrutura, seja dos passageiros, dos veículos
- c) Projeção de demanda, considerando separadamente cada segmento entre passageiros e veículos ao longo de um período sugerido de projeção de, no mínimo, 25 anos, com avaliação da relação do crescimento econômico e com o desenvolvimento de outros travessias que estejam nas mesmas regiões geográficas de influência.
- d) Projeção de demanda de hora-pico para os diferentes tipos de veículos, bem como o perfil dos passageiros (turistas, locais, trabalhadores) ao longo de um período sugerido de, no mínimo, 25 (vinte e cinco) anos.
- e) A evolução das demandas (irrestrita anual e de hora-pico) considerando eventuais restrições operacionais apontadas nos estudos preliminares de engenharia e afins. Nas proposições de recomendações utilizadas nas projeções de demanda, constar os fatores que afetam essas projeções por segmento, tais como premissas da modelagem, metodologia e aspectos técnicos, inclusive testes estatísticos e disponibilização de toda a base de dados e modelagem para efeito de reprodução pelo Poder Concedente.



ESTADO DE ALAGOAS

II. Análise de Benchmarking de demanda:

- a) Deverá contemplar a análise de travessias com características similares à travessia objeto do presente estudo, com fornecimento de dados, para sustentar as premissas e os resultados apresentados nas caracterizações e nas projeções da demanda, incluindo variações sazonais e períodos de pico, para a aquaviária regular.

III. Avaliação de Receitas:

- a) Deverá contemplar a forma de remuneração pelos bens ou serviços disponibilizados, observada a natureza do instituto escolhido para viabilizar a parceria, avaliando as fontes de receita e de como serão apropriadas e evoluirão ao longo do período da concessão, considerando os resultados obtidos nas projeções de demanda.

3.4. Caderno 2 - Estudos de Engenharia e afins

O relatório de Estudos de Engenharia e afins deverá conter o inventário das condições existentes na travessia; análise de desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque; e estimativa de custos de investimento, conforme especificações abaixo. É desejável, também, a exploração do maior número de atividades para a travessia, como a exploração de serviços dentro das embarcações, exploração de espaços comerciais, espaços culturais, etc.

Diante das considerações, os produtos deste caderno podem ser sintetizados em:

I. Cadastro e avaliação dos locais de embarque:

O cadastro deverá conter estudo identificando a situação patrimonial das áreas que compõem os atuais locais de embarque, o zoneamento civil/militar e funcional das travessias. Especial atenção deverá ser dada ao aspecto de ocupação por aglomerados urbanos, estabelecimentos comerciais, ocupações clandestinas, acessos irregulares, processos erosivos, estado de conservação dos dispositivos delimitadores, limpeza e necessidade de recuperação paisagística no entorno dos pontos de embarque/desembarque.

Deverá apresentar as eventuais limitações físicas/operacionais e não-conformidades existentes, considerando as interfaces da travessia com os órgãos federais, estaduais e municipais, bem como compromissos de regularização de pendências e/ou investimentos firmados entre os operadores atuais com as autoridades.

II. Inventário da Condição existente:

O relatório de Estudos de Engenharia e afins deverá conter:

- a) o inventário das condições existentes no embarque;
- b) análise de desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque;
- c) estimativa de custos de investimento, conforme especificações a seguir.
- d) apresentação de eventuais limitações físicas/operacionais e não-conformidades existentes, considerando a operação atual e o mínimo operacional definido para a travessia;
- e) as interfaces da travessia com os órgãos federais, estaduais e municipais; e



ESTADO DE ALAGOAS

- f) compromissos de regularização de pendências e/ou investimentos firmados entre o operador atual e estas autoridades e/ou terceiros particulares.

A avaliação da capacidade instalada, deverá considerar a demanda atual, as limitações físicas/operacionais existentes e as melhorias necessárias para atender ao balanceamento da infraestrutura e a parâmetros mínimos de nível de serviço adequado, conforme diretrizes estabelecidas para realização dos estudos, especialmente quanto aos seguintes sistemas:

- a) terminal de passageiros e estruturas associadas (vias de acesso e estacionamento de veículos), apoio às operações, infraestrutura básica de atendimento da travessia e infraestrutura.

III. Desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque:

O desenvolvimento deverá contemplar a apresentação da solução mais adequada para o desenvolvimento da travessia, considerando alternativas possíveis, bem como os estudos e projetos existentes para desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque, contemplando uma concepção modular e balanceada para fins de expansão, com apresentação das fases de implantação e avaliação de obras descontinuadas, com apresentação de alternativa, se necessário.

Deverão ser avaliadas as necessidades para atendimento das operações hidroviárias pretendidas no horizonte da concessão.

IV. Análise de benchmarking da infraestrutura:

Deverá ser realizada a análise de travessias com características similares aos travessias objeto do estudo, considerando, em particular, o gerenciamento da capacidade e a necessidade de investimentos, tipos de serviços, custos eficientes e lucratividade, com fornecimento de dados para sustentar as premissas e os resultados apresentados (tanto da avaliação da demanda quanto da receita), avaliando a demanda anual, as variações sazonais e os períodos de pico.

V. Anteprojeto de engenharia

A apresentação de anteprojeto de engenharia deve contemplar as fases/etapas de implantação consistentes com as projeções de demanda do estudo de mercado, atendendo aos parâmetros e especificações técnicas mínimas, bem como evidenciando o atendimento a todas as normas técnicas aplicáveis às soluções de engenharia apresentadas.

Deverão ser considerados os reinvestimentos para manutenção/melhoria da condição do pavimento, considerando a demanda projetada e os custos de manutenção dos prédios das obras de engenharia ao longo do período da concessão.

Deverão ser consideradas as normatizações da ANTAQ e, subsidiariamente, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a segurança, conforto, ergonomia, iluminação e outros. No caso de inexistência de normas brasileiras que tratem dos aspectos anteriormente relacionados, deverá ser considerada a boa prática internacional do setor aquaviário.

O anteprojeto deverá conter 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. Deverá ser apresentada a caracterização das obras previstas, considerando-se as informações legais e técnicas que regem e limitam o objeto da concessão, bem como a legislação complementar aplicável ao setor.



ESTADO DE ALAGOAS

Para fins de dimensionamento do terminal de passageiros, deverão ser considerados os parâmetros adotados pela ANTAQ na avaliação do nível de serviço dos componentes operacionais. Deverá ser apresentado anteprojeto do terminal de passageiros para cada fase/etapa de implantação da solução escolhida como mais adequada para o desenvolvimento da travessia, bem como os cálculos e planilhas utilizados na elaboração do anteprojeto que evidenciem a utilização dos parâmetros da ANTAQ e da Capitania dos Portos de Alagoas, quando aplicável.

Quando verificada a necessidade de expansão da infraestrutura aquaviária, deverão ser realizadas, ou obtidas, investigações e ensaios geotécnicos de modo a disponibilizar informações específicas para a intervenção proposta, bem como embasar tecnicamente a solução de engenharia escolhida.

Quando verificada a existência de obras inacabadas ou em execução no ponto de embarque/desembarque, deverão ser avaliadas as 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 na expansão prevista para o desenvolvimento da travessia.

O estudo de engenharia deverá indicar o cronograma de execução das obras previstas em cada fase de expansão da travessia, incluindo todas as atividades previstas, embasando tecnicamente os prazos apresentados, podendo ser feita uma referência a projetos semelhantes.

VI. Definição de indicadores de desempenho:

Deverão ser definidos indicadores de desempenho que espelhem a qualidade, operacionalidade e equilíbrio econômico-financeiro desejável para os serviços prestados.

Os indicadores contemplarão uma demonstração das metas e resultados a serem atingidos e os respectivos prazos de execução, bem como os critérios objetivos de avaliação de desempenho a serem utilizados.

A efetividade dos indicadores de resultado será avaliada em função de sua capacidade de aferir, de modo permanente e objetivo, o desempenho do ente privado em termos qualitativos e/ou quantitativos, conforme se aplique, bem como de parâmetros que vinculem o montante da remuneração aos resultados atingidos.

Os indicadores deverão estar associados às metas contratuais de desempenho previstas na minuta de contrato.

VII. Estimativa de custos de investimento:

A estimativa de Custos e Investimentos deverá ser realizada a partir da determinação dos quantitativos dos investimentos, compatíveis com memória de cálculo de investimentos, referenciada nos elementos do anteprojeto utilizado, em quantidades agregadas principais, observando-se os elementos descritos a seguir.

Os preços deverão ser baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública Federal, principalmente pelos órgãos de fiscalização e controle.

A estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do anteprojeto apresentado, possuindo precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico sob análise. O custo global deverá ser compatível com obras semelhantes no Brasil ou no exterior, e baseado em sistemas de custos que utilizem como insumo valores de mercado do setor específico do projeto, aferidos, em qualquer caso, mediante orçamento sintético, elaborado por meio de metodologia expedita ou paramétrica.



ESTADO DE ALAGOAS

Quando verificada a necessidade de utilização de áreas externas aos limites do ponto de embarque/desembarque para viabilizar a ampliação da infraestrutura aquaviária, deverão ser considerados e estimados os custos de desapropriação referentes à expansão.

3.5. Caderno 3 - Estudos Ambientais:

- a) O relatório de Estudos Ambientais deverá conter uma avaliação da situação socioambiental da travessia:
- b) localização;
- c) características do entorno;
- d) análise completa do histórico e da situação atual das licenças ambientais e condicionantes correlatas a obras e operação da travessia;
- e) análise da regularidade ambiental e conformidade/inconformidade perante os órgãos fiscalizadores das atividades do Travessia e ante o Ministério Público;
- f) análise de autorização para supressão de vegetação e medidas de compensação ambiental;
- g) análise das licenças ambientais das concessionárias;
- h) análise de outras autorizações, outorgas e licenças ambientais existentes ou necessárias à operação da travessia.

Em consonância com as soluções de engenharia propostas para a travessia, deverão ser apresentadas:

- a) Avaliação dos projetos de desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque quanto as melhores práticas aplicáveis ao meio ambiente e seu impacto ambiental;
- b) Descrição dos principais riscos, restrições e impactos socioambientais do plano de desenvolvimento do sítio proposto no estudo de engenharia e estratégias/medidas de mitigação específicas para cada risco identificado;
- c) Diretrizes e previsão de cronograma para o licenciamento ambiental do empreendimento pela futura concessionária, quando aplicável;
- d) Definição do custo atinente ao licenciamento ambiental, incluindo passivos existentes e implantação de medidas mitigadoras, soluções e estratégias para viabilização do projeto do ponto de vista socioambiental; e
- e) Criação de indicadores para avaliar o desempenho da gestão ambiental do operador aquaviário.

Os estudos devem ser apresentados conforme os tópicos descritos a seguir:

I. Viabilidade urbano-ambiental:

Deverá ser apresentada análise de viabilidade urbano-ambiental do modelo adotado, na forma da legislação vigente.

II. Análise do entorno e passivos ambientais:

Deverá ser realizada análise da hidrografia, da cobertura vegetal e da fauna do ponto de embarque/desembarque e do seu entorno. Da mesma forma, deverá ser feita a identificação, classificação e análise dos passivos ambientais e sociais existentes, bem como das medidas de remediação/recuperação e sua precificação.



ESTADO DE ALAGOAS

III. Análise de ocupação e uso do solo:

Deverão ser realizadas análises da ocupação e uso do solo e das unidades de conservação no ponto de embarque/desembarque e redondezas e de eventuais ocupações irregulares dentro do ponto de embarque/desembarque.

3.6. Caderno 4 - Avaliação Econômico-Financeira

I. Análise de contratos vigentes

Deverá ser realizada análise dos contratos vigentes entre o operador aquaviário atual e outros agentes relacionados a travessia, assim como avaliação dos impactos jurídicos (elaboração de *due diligence* dos contratos comerciais e operacionais).

II. Estimativas de receitas (tarifárias e não tarifárias)

Avaliação das fontes de receita e de como será sua evolução durante a concessão, considerando os resultados obtidos nas projeções de demanda, com previsão das receitas resultantes das tarifas (verificada sua adequação ao modelo regulatório ao qual a travessia estiver submetido), da exploração de atividades ligadas ao transporte aquaviário (ex: balcões de check-in), das atividades comerciais na travessia (ex: restaurantes, estacionamentos, lojas, etc.) e da exploração das áreas no ponto de embarque/desembarque (ex: hotéis, centros comerciais, arrendamento de áreas diversas para atividades econômicas, etc.).

Nas proposições de recomendações nas projeções de receitas, sugere-se constar, minimamente, os fatores que afetam essas projeções por atividade, tais como premissas da modelagem, metodologia e aspectos técnicos, análise de contratos comerciais (*due diligence* comercial), com indicações dos racionais utilizados para presunção de sub-rogação ao próximo operador (se for o caso), e disponibilização de toda a base de dados e modelagem para efeito de reprodução pelo Poder Concedente.

III. Análise de benchmarking e modelo de negócios

A análise deverá contemplar travessias com características similares à travessia objeto do presente estudo, considerado, em particular, o gerenciamento da capacidade e a necessidade de investimentos, tipos de serviços, custos eficientes e lucratividade.

Deve ser proposto um modelo de negócio para a travessia, para os diferentes segmentos e fontes de receita, considerando potenciais forças, oportunidades, fraquezas e ameaças (SWOT) ao projeto.

IV. Estimativa de CAPEX e OPEX

A estimativa do OPEX deverá ser realizada a partir da determinação dos quantitativos dos investimentos, compatíveis com memória de cálculo de investimentos, referenciada nos elementos do anteprojeto utilizado, em quantidades agregadas principais, observando-se os elementos descritos a seguir.

Os preços unitários deverão ser baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública Federal, notadamente pelos órgãos



ESTADO DE ALAGOAS

de fiscalização e controle.

Os custos operacionais deverão ser baseados em referências de custos eficientes, inclusive com benchmarking de outras travessias semelhantes, fundamentando sua definição. Tais custos deverão conter, além dos custos de manutenção da infraestrutura e das instalações, custos de pessoal, material de consumo, serviços públicos e serviços contratados ou terceirizados. Os custos de pessoal deverão retratar uma estrutura organizacional hipotética do operador e todos os custos deverão ser compatíveis com as soluções adotadas para o desenvolvimento do ponto de embarque/desembarque.

Deverá ser 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.

Nas estimativas de CAPEX, quando aplicável, os preços unitários devem estar 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.

Nas estimativas de CAPEX, quando aplicável, as estimativas de custo global dos investimentos deverão ter 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.

V. Análise econômico-financeira

- a) O relatório de avaliação econômico-financeira deverá conter a modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado com objetivo de avaliar a atratividade do projeto para o setor privado, focando na possibilidade de sua autossustentabilidade, considerando-se os resultados dos estudos de demanda, das estimativas de receitas, incluindo as acessórias, dos custos de operação, manutenção e expansão, custos ambientais, investimentos, valor de ressarcimento deste PMI, impactos financeiros decorrentes das premissas estabelecidas e da análise de risco e jurídica, *due diligence* e outros, e sendo avaliados os benefícios fiscais de projetos dessa envergadura.
- b) A modelagem econômico-financeira deverá ser fiel ao escopo do projeto, considerando o valor estimado, o período de duração do contrato e as necessidades de investimentos e manutenção alocadas no tempo e no espaço.
- c) Deverá ficar demonstrada a vantagem econômica e operacional da proposta e a melhoria da eficiência no emprego dos recursos públicos, relativamente a outras possibilidades de execução direta ou indireta, em especial as concessões regidas pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.
- d) A modelagem econômico-financeira deverá contemplar ainda outros elementos pertinentes, usualmente adotados no mercado, como o cálculo de parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais (TIR, VPL, taxa de retorno do acionista, entre outros) e o estabelecimento de premissas de financiamento, tributárias, macroeconômicas etc. Avaliação de atratividade do projeto para a firma e para o acionista antes e após a definição da outorga.
- e) O relatório de avaliação econômico-financeira deverá conter a descrição e o dimensionamento das fontes de receitas principais, acessórias, alternativas ou



ESTADO DE ALAGOAS

complementares, necessárias para a viabilidade do projeto e autossustentabilidade, indicando as premissas de modelagem, a metodologia empregada e os aspectos técnicos pertinentes.

- f) Os estudos deverão apresentar um comparativo referente ao setor público que inclua os riscos transferíveis e reflita os benefícios ou custos líquidos do desenvolvimento do projeto por execução direta pela Administração Pública, a partir de análise de Value for Money.
- g) Os estudos deverão apresentar um possível valor de outorga pelo projeto e sua metodologia de cálculo.
- h) Os estudos deverão apresentar uma possível economia ao Poder Concedente gerada pelo projeto.
- i) Os estudos deverão apresentar a estimativa de tributos diretos e indiretos arrecadados, considerando a projeção de receitas.
- j) Os estudos deverão apresentar o possível percentual de compartilhamento dos lucros do operador com o Poder Concedente e sua metodologia de cálculo.
- k) O estudo de viabilidade financeira deverá incluir projeções na forma de um modelo financeiro detalhado em formato XLS, de forma editável, 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.
- l) Os estudos deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo contratual, contendo os itens listados a seguir:
 - m) Premissas macroeconômicas e financeiras;
 - n) Premissas fiscais e tributárias;
 - o) Modelo de remuneração do futuro contratado;
 - p) Descrição e dimensionamento das fontes de receitas (principais e complementares), com respectivas premissas e com base em projeção de cenários de demanda;
 - q) Dimensionamento de custos e despesas, discriminando-os entre fixos e variáveis (OPEX), com base no plano de operação;
 - r) Consolidação do cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos (fixos, pré-operacionais, iniciais, operacionais e reinvestimentos), por etapa, ao longo do tempo e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável (CAPEX);
 - s) Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
 - t) Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, linhas de crédito especial, etc.), montante, prazo e condições (carência, método de amortização, periodicidade de pagamento, garantias, periodicidade da liberação do recurso, entre outros);
 - u) Premissas para projeção de capital de giro;
 - v) Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital, entre outros);
 - w) Valor a ser pago pelas outorgas, fixa e variável, se houver, e a respectiva metodologia de cálculo, incluindo fórmulas e índice, considerando o cálculo do percentual do compartilhamento de receitas vinculado aos indicadores de desempenho;



ESTADO DE ALAGOAS

- x) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário, o desgaste da infraestrutura e o reinvestimento anterior à reversibilidade do ativo ao Poder Concedente;
- y) Valor do contrato.

Deverão ser demonstrados, avaliados e justificados os principais resultados esperados do modelo financeiro na forma do disposto a seguir:

- a) Resultado econômico – Fluxo de Caixa Descontado do Projeto e do Acionista;
- b) Taxa Interna de Retorno do Projeto e do Equity (TIR);
- c) Alavancagem financeira máxima;
- d) Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- e) Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, entre outros;
- f) Outras informações que julgarem necessárias.

As premissas deverão, quando aplicável, ser incorporadas e evidenciadas na elaboração das planilhas entregues junto ao relatório e contendo os painéis descritos a seguir:

- a) Painel de controle (sumário);
- b) Demonstração de Resultados de Exercício;
- c) Balanço Patrimonial;
- d) Demonstração de Fluxo de Caixa Direto e Indireto;
- e) Termos e condições da outorga;
- f) Investimentos e manutenções periódicas (CAPEX);
- g) Depreciações e amortizações;
- h) Termos e condições de financiamento;
- i) Receitas, detalhadas por linhas de negócios, tipos de produtos e/ou serviços prestados, com a respectiva quantidade e preços praticados;
- j) Custos de operação e manutenção (OPEX);
- k) Custo médio ponderado de capital (WACC);
- l) Análises de Sensibilidade;
- m) Outras que se julgarem necessárias.

Deverá ser elaborada a projeção para exploração, incluindo os resultados dos parâmetros de viabilidade, considerando horizontes de, no mínimo, 25 (vinte e cinco) anos de concessão, de forma a possibilitar a definição do prazo de concessão mais adequado.

As receitas projetadas deverão ser compreendidas e explicitadas na planilha econômico-financeira, levando-se em consideração três cenários: pessimista, caso-base e otimista.

Deverão ser 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.

O modelo financeiro deverá mostrar claramente 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.

Análise de viabilidade econômico-financeira deverá expressar todos os valores em Reais (R\$) constantes, além de considerar a norma contábil e o regime fiscal vigentes no Brasil.



ESTADO DE ALAGOAS

3.7. Caderno 5 - Estudos de viabilidade jurídica

Os estudos deverão apresentar modelagem jurídica em conformidade com os preceitos estabelecidos para o PROJETO neste Termo de Referência, e no Edital, devendo cumprir o que segue:

I. Desenho e estruturação do modelo jurídico

A modelagem jurídica referente ao desenho e estruturação do modelo jurídico apresentado deverá apresentar:

- a) Análise jurídica institucional, legal e regulatória pertinentes ao projeto, incluindo aspectos regulatórios ambientais, de patrimônio histórico, de zoneamento, de trânsito e quaisquer outros aspectos de natureza jurídico regulatória aplicáveis;
- b) Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais, necessários e condicionantes da publicação do edital de licitação, indicando as ferramentas jurídicas necessárias para as soluções propostas e formulando suas respectivas minutas, inclusive para fins de alteração legislativa, caso necessária;
- c) Análise jurídica dos aspectos tributários do modelo de contratação e operação escolhido, contemplando as diretrizes regulatórias legais e infralegais, municipais, estaduais e federais, e outros aspectos normativos tributários que incidam no projeto;
- d) Análise e justificativa jurídica das disposições a serem exigidas na licitação; e
- e) Análise jurídica das vantagens socioeconômicas do PROJETO.

A análise e justificativa jurídica das disposições a serem exigidas na licitação indicadas na alínea *d* deverá conter, minimamente, as seguintes informações:

- a) tipo de licitação;
- b) possibilidade e conveniência de se adotar a inversão de fases;
- c) critérios de habilitação técnica, jurídica e financeira dos licitantes considerados adequados;
- d) permissão ou não da participação de consórcios e eventuais limitações;
- e) garantia de proposta;
- f) critérios técnicos objetivos de julgamento das propostas; e
- g) características e condições para a criação de Sociedade de Propósito Específico - SPE, com a política de capital social mínimo a ser mantido durante a execução do contrato;

II. Avaliação de impacto e risco

A modelagem jurídica referente à avaliação de impacto e risco deverá apresentar:

- a) Descrição da matriz de risco com a sua adequada alocação entre as partes, análises de consequências, estimativas de probabilidade e medidas mitigadoras, de modo que a alocação do risco seja assumida pela parte capacitada em gerenciá-lo da forma mais econômica possível;
- b) Descrição detalhada de direitos, obrigações e encargos das partes;



ESTADO DE ALAGOAS

- c) Descrição analítica dos mecanismos de regulação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; e
- d) Análise jurídica contendo estruturação de sanções e penalizações, mecanismos de fiscalização, mecanismos de resolução de controvérsias, e sugestão de estrutura de garantias e seguro contratuais a serem providas pelo parceiro privado.

III. Minutas de instrumentos jurídicos e demais documentos:

Dentre as minutas de instrumentos jurídicos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto, devem constar:

- a) Minutas de leis, decretos e outros atos normativos necessários;
- b) Minuta de edital de licitação da CONCESSÃO e seus anexos, bem como minuta do contrato e seus anexos.

As minutas de Edital e Contrato deverão conter, além das cláusulas obrigatórias previstas no Art. 92 da Lei 14.133/2021 e nos Arts. 23 e 23-A da Lei nº 8987/95, os seguintes itens:

- a) Definição dos termos do edital e contrato;
- b) Disposição e definição dos mecanismos de remuneração vinculados ao desempenho e fontes de receitas do parceiro privado;
- c) Possíveis contrapartidas a serem revertidas ao GOVERNO ESTADUAL em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como mecanismos de pagamento de outorga ou compartilhamento de receitas ou lucros;
- d) Mecanismos de fiscalização e regulação do contrato;
- e) Estrutura de garantias de proposta da licitação e de execução contratual;
- f) Bens reversíveis;
- g) Aspectos tributários contratuais;
- h) Mecanismos que disciplinem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- i) Previsão e definição dos índices de desempenho a serem considerados;
- j) Estabelecimento de regras de pagamento de outorga e compartilhamento de receitas vinculadas ao desempenho na execução do contrato;
- k) Indicação de procedimentos necessários para garantir o direito dos usuários;
- l) Modelo de termo de Integridade, anexo ao Edital, em respeito às disposições da Lei 12.846/2013 e dos Decretos Federais 3.678/2000, 4.410/2002, 5.678/2006 e 11.129/2022 e demais legislações Estaduais que incidam sobre a matéria;
- m) Edital deverá conter dispositivo que condicione a assinatura do contrato de concessão pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos à elaboração dos ESTUDOS, observados os termos e condições do EDITAL, bem como as disposições do Art. 21 da Lei 8.987/95;
- n) A minuta de contrato deverá conter o valor estimado do contrato e o período de duração (prazo da concessão);
- o) A minuta de contrato deverá conter anexo denominado “PLANO DE EXPLORAÇÃO DO TRAVESSIA”, que conterá o conjunto de informações técnicas e operacionais exigidos pela CONCESSIONÁRIA, abrangendo as diretrizes e requisitos mínimos para elaboração do plano de negócios para a exploração do Travessia.

3.8. Caderno 6 - Relatório de Consolidação de Resultados

Os estudos deverão apresentar o Relatório de Consolidação de Resultados, contendo,



ESTADO DE ALAGOAS

no mínimo:

- a) Análise e justificativa dos benefícios da implantação da(s) iniciativa(s) sugerida(s) e seus impactos para a Administração Pública Estadual;
- b) Síntese do diagnóstico e indicação das áreas a serem utilizadas pelo futuro contratado;
- c) Síntese das licenças, alvarás e autorizações necessárias para consecução do projeto;
- d) Síntese do projeto de arquitetura e engenharia;
- e) Síntese dos estudos ambientais;
- f) Síntese da modelagem econômico-financeira;
- g) Síntese da modelagem jurídica;
- h) Síntese dos valores para ressarcimento dos estudos;
- i) Apresentação (em formato PDF), contendo a avaliação de cada uma das modalidades e cenários analisados, com a recomendação daquele mais indicado para a Administração;
- j) Outros pontos que a autorizada considerar relevantes para entendimento dos estudos.

4. VISITA TÉCNICA FACULTATIVA

Os interessados e PROPONENTES AUTORIZADOS poderão realizar visita técnica às áreas de concessão para conhecimento e verificação das condições existentes, de modo a permitir a inspeção de quaisquer dados ou subsídios que julgarem necessários ou convenientes para a adequada elaboração dos ESTUDOS.

Os interessados e PROPONENTES AUTORIZADOS deverão manifestar interesse em realizar a visita técnica mediante requerimento à Comissão Especial de Licitação do Sistema de Travessias Intermunicipal entre os municípios de Porto de Pedras e Japaratinga no Estado de Alagoas, por meio do e-mail concessoes.parcerias@segov.al.gov.br, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

As visitas técnicas poderão, a critério da Comissão, ser acompanhadas por servidor público ou outro representante especialmente designado.

Poderão ser feitas quantas visitas técnicas forem necessárias, a critério do INTERESSADO ou PROPONENTE AUTORIZADO, com a participação de quantas pessoas julgarem necessárias, respeitadas eventuais impossibilidades de ordem técnica, devidamente justificadas pelo Poder Público. As pessoas participantes deverão estar relacionadas no requerimento de visita. O transporte do pessoal indicado pelo INTERESSADO e pelo PROPONENTE AUTORIZADO aos locais da visita técnica ocorrerá por conta destes.

Competirá também a cada PROPONENTE AUTORIZADO, quando da visita técnica, seguir as orientações das autoridades competentes, bem como utilizar equipamento de segurança, EPI e EPC, nos casos necessários.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os estudos e demais documentos que comporão as manifestações de interesse deverão ser entregues, no PRAZO DE 45 (Quarenta e cinco.) DIAS contados da publicação da respectiva AUTORIZAÇÃO, de acordo com o cronograma de execução estabelecido a seguir.



ESTADO DE ALAGOAS

Alagoas, 03 de fevereiro de 2026.

VITOR HUGO PEREIRA DA SILVA
Secretário de Estado de Governo