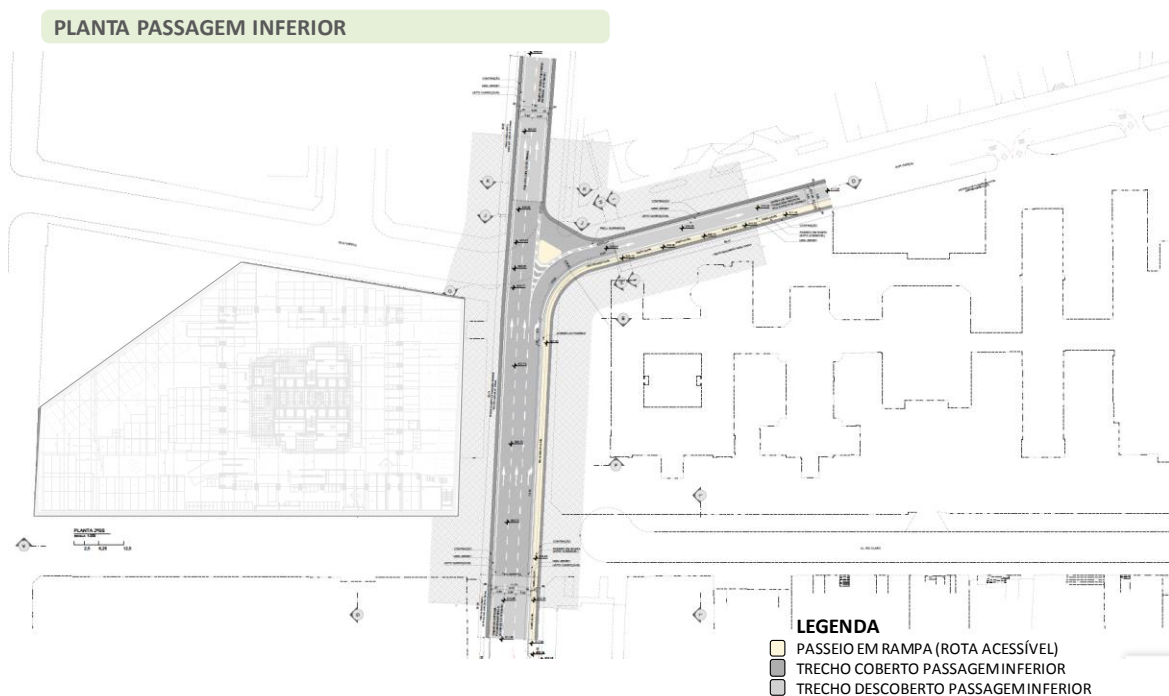
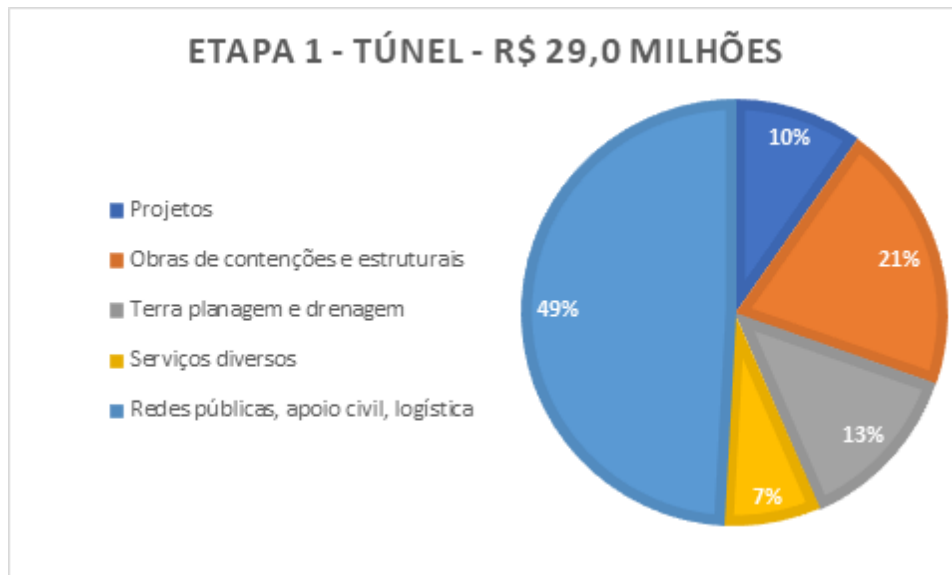


## Apêndice A – Investimentos Estimados Etapa 1

### ETAPA 1: EXECUÇÃO DA PASSAGEM INFERIOR DA RUA SÃO CARLOS DO PINHAL

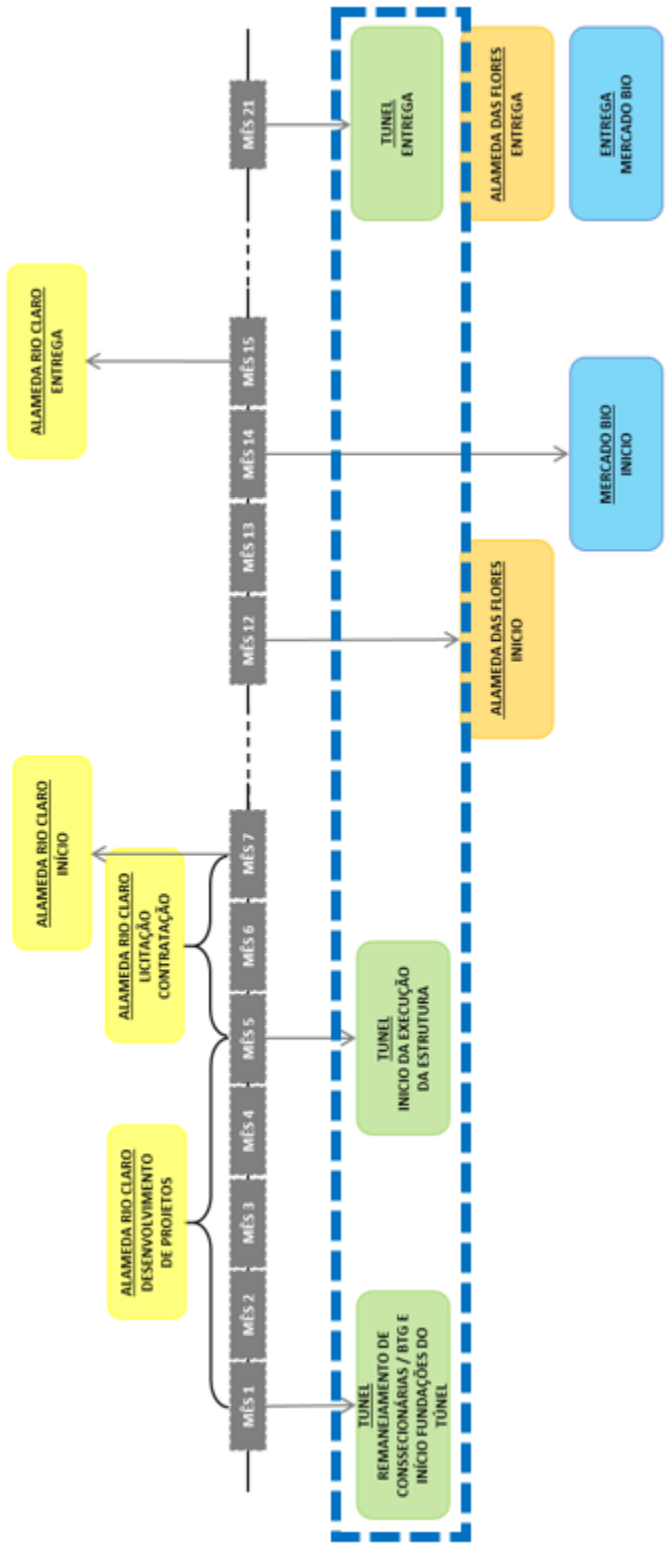
Como visto, na Etapa 1, a passagem em desnível será construída em forma de túnel na Rua São Carlos do Pinhal, exatamente entre a Alameda Rio Claro e a confluência com a Rua Itapeva, para transporte veicular. A execução do túnel visa à liberação da superfície para a viabilização das demais etapas, de modo a permitir a fruição e a construção de espaço público sustentável e humanizado para os pedestres, com mais verde e menos poluição.





Os custos ora apresentados são estimados e podem sofrer alterações no decorrer da execução.

Na figura a seguir, destaca-se a previsão de execução e finalização das atividades da Etapa 1.



## Apêndice B – Investimentos Estimados Etapa 2

### ETAPA 2: IMPLANTAÇÃO DE BOULEVARD PÚBLICO E DO MERCADO DE ORGÂNICOS AO LONGO DA ALAMEDA RIO CLARO E NA SUPERFÍCIE SUPERIOR DA PASSAGEM INFERIOR DA RUA SÃO CARLOS DO PINHAL, ENTRE A ALAMEDA DAS FLORES E ALAMEDA RIO CLARO

Esta Etapa 2 consiste na implantação do Boulevard, ou seja, a transformação da área da superfície da passagem inferior, exatamente nos mesmos limites geográficos do túnel (na superfície do túnel da Rua São Carlos do Pinhal, entre a Alameda Rio Claro e a confluência com a Rua Itapeva), e na Alameda das Flores. Esse renovado espaço público contará com vasto enriquecimento arbóreo (além da compensação arbórea complementar) e também com incrementação do mobiliário urbano, e será destinado ao trânsito de pedestres e à realização de atividades culturais, de entretenimento, lazer, e de caráter social.

#### BOULEVARD SÃO CARLOS DO PINHAL - CORTE TRANSVERSAL ARTÍSTICO

CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA BENEDITO ABBUD



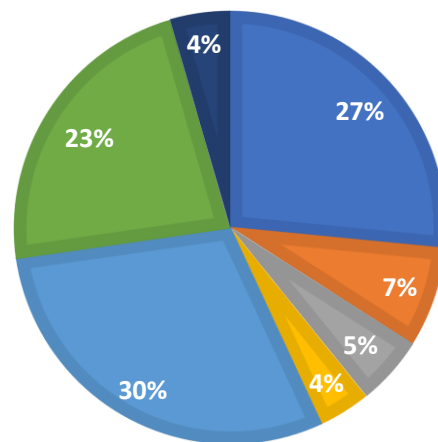
## ALAMEDA DAS FLORES - CORTE TRANSVERSAL ARTÍSTICO

CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA BENEDITO ABBUD



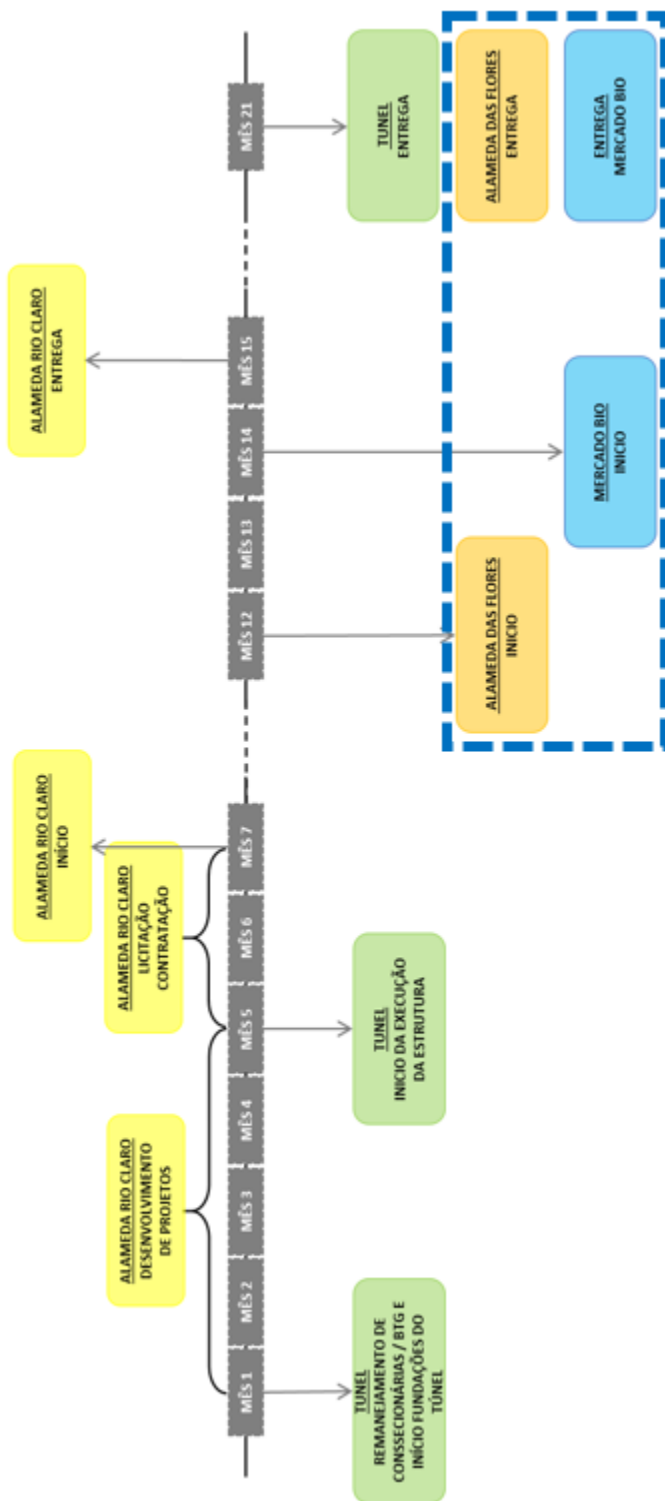
## ETAPA 2 - R\$ 17,4 MILHÕES

- Projetos
- Obras de contenções e estruturais, fundações
- Terra planagem e drenagem
- Serviços diversos e concessionárias
- Estruturas metálicas - Canopy
- Paisagismo, ajardinamento e acabamento
- Mobiliário



Os custos ora apresentados são estimados e podem sofrer alterações no decorrer da execução.

Na figura a seguir, destaca-se a previsão de finalização da Etapa 2.



## Apêndice C – Modelo de negócios Estimado para Etapa 3

### **ETAPA 3 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO BOULEVARD PÚBLICO, COM IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PONTOS DE ACESSO GRATUITO À INTERNET, BEM COMO OPERAÇÃO DO MERCADO DE ORGÂNICOS E REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES SOCIOCULTURAIS-EDUCACIONAIS.**

A Etapa 3 consiste na manutenção e conservação do boulevard, com a implantação, operação e manutenção de pontos de acesso gratuito à internet, implantação do Mercado de Orgânicos e a realização de atividades socioculturais-educacionais, visando ao melhor aproveitamento do espaço público recém renovado.

A execução da Etapa 3 se iniciará em janeiro de 2021 e será finalizada com o encerramento da vigência do Acordo de Cooperação.

Segue descritivo das receitas e custos estimados para a execução desta Etapa.

#### **1. Custos estimados**

Para a realização da operação do Boulevard e do Mercado de Orgânicos, estima-se os seguintes custos operacionais.

##### **1.1. Manutenção e *Utilities***

Para a manutenção e conservação do Boulevard, seu paisagismo e mobiliário urbano, incluindo os quiosques do mercado, estima-se a contratação de empresas para prestação de serviços de manutenção, jardinagem e paisagismo e limpeza. O custo desses serviços foi baseado em um estudo da Jones Lang LaSalle e é estimado em cerca de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) mensais.

Deve-se ainda levar em conta custos de logística, de cerca de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) e de coleta de lixo, em torno de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, além de materiais operacionais para manutenção e conservação estimados em cerca de R\$15.000,00 (quinze mil reais) mensais.

O consumo de água e eletricidade, ou *utilities*, foi estimado em de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

### **1.2. Equipe responsável pela organização do Mercado de Orgânicos e pela realização das atividades no Boulevard**

Prevê-se que a equipe seja composta por um Gerente de Operações, um Responsável de Conteúdo e um Assistente Administrativo. O somatório dos salários brutos mensais dos três profissionais é estimado em R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) mensais brutos.

### **1.3. Marketing, Informática e Wifi**

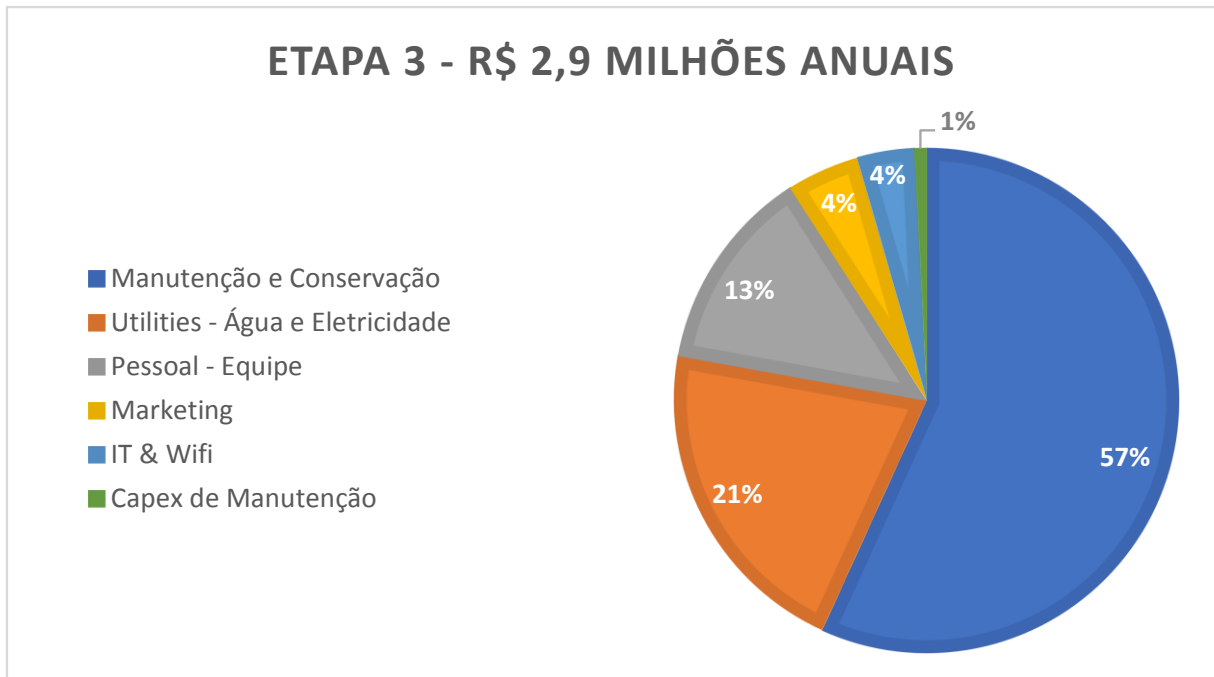
Foram ainda considerados custos ligados a investimentos de Marketing, bem como custos de sistemas de informática e de implantação, operação e manutenção do sistema *wifi*, que totalizam cerca de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais.

### **1.4. Capex de Manutenção do Mobiliário Urbano**

Foram considerados investimentos ligados à manutenção do mobiliário urbano instalado no Boulevard, para evitar sua deterioração e assim mantê-lo em perfeito estado durante todo o período do Acordo. Os custos estão estimados a 3% (três por cento) do montante inicial investido no mobiliário urbano e nos quiosques do mercado, correspondente a cerca de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) anuais.



Esta é a estimativa anual para a Etapa 3 (em milhões de reais):



<b>Manutenção e Conservação</b>	1,7
<b>Utilities - Água e Eletricidade</b>	0,6
<b>Pessoal - Equipe</b>	0,4
Marketing	0,1
IT & Wifi	0,1
<b>Outros (Marketing, IT &amp; WiFi)</b>	0,2
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>2,92</b>
<b>Capex de Manutenção</b>	0,0
<b>Total Custos Mercado</b>	<b>2,94</b>

As despesas não consideram impactos referentes à inflação.

Os custos ora apresentados são estimados e podem sofrer alterações no decorrer da execução.

## **2. Receitas:**

A operacionalização do Mercado de Orgânicos poderá envolver o aluguel dos stands de vendas para os feirantes/comerciantes. Estima-se que o valor do aluguel será de R\$135,00 (cento e trinta e cinco reais) por dia para uso do quiosque, valor que poderá sofrer alterações ao longo da execução. Nessa taxa estará incluso o aluguel do espaço, seu consumo de água e luz, bem como sua limpeza, além de um lugar de estacionamento (coberto e privado, ao lado do Mercado).

O mercado funcionará até 6 (seis) dias por semana. Serão implantados entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) quiosques distribuídos ao longo da Alameda das Flores e da Alameda Rio Claro, repartidos entre diferentes categorias de produto, como: Pratos prontos/Alimentação, Frutas/Legumes/Verduras, Queijos/Laticínios/Ovos, Geleias, Carnes, Peixes, Pães e Massas.

A distribuição dos quiosques por categoria é flutuante e evolui ao longo da semana, pois espera-se uma maior oferta de pratos prontos/alimentação aos finais de semana.

A Proponente poderá celebrar contratos de patrocínio e parcerias para produção cultural, nos termos da legislação vigente e em conformidade com o Plano de Trabalho.

Destaca-se que, em caso de receitas provenientes das parcerias e dos alugueis, todos os recursos serão investidos na própria realização do objeto do Acordo de Cooperação. Além disso, em atendimento à legislação, não há finalidade lucrativa no projeto, sendo certo que não haverá distribuição de eventuais resultados,

sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos durante a execução.

**Valor total de investimento estimado para o Projeto – Etapas 1, 2 e 3**

Assim, o valor estimado para todo o projeto é de R\$ 130.100.000,00 (cento e trinta milhões e cem mil reais), sendo R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais) referentes à Etapa 1, R\$ 17.400.000,00 (dezessete milhões e quatrocentos mil reais) referentes à Etapa 2 e R\$ 83.700.000,00 (oitenta e três milhões e setecentos mil reais), referentes aos anos de execução da Etapa 3.