

SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DE DESPESAS ORDINÁRIAS DAS ÁREAS CEDIDAS

O cálculo do rateio de despesas deverá ser efetuado conforme os seguintes critérios:

1. CÁLCULO DE DESPESAS DE ÁGUA E ESGOTO POR ÁREA CEDIDA

O valor de consumo de despesas de água e esgoto de cada Área Cedida será calculado através de sua utilização pelos Órgãos Públicos, de acordo com os critérios a seguir:

1.1. Por Área Cedida:

- i) Medição de consumo através do(s) hidrômetros instalados, quando houver.
O valor para cobrança será obtido conforme a seguir:

$$VCAm = TA * CM$$

Onde:

VCAm = Valor da cobrança de água e esgoto medido (R\$)

TA = Tarifa Água e Esgoto (R\$)

CM = Consumo medido (m³)

A composição dos custos para precificação da Tarifa de Água e Esgoto englobará:

- (i) Custos de Serviços de terceiros
- (ii) Custo do consumo de água (SANASA)
- (iii) Custo de esgoto
- (iv) Custo da mão de obra orgânica

A tarifa de água a ser cobrada dos Órgãos Públicos será resultado da somatória desses custos divididos pelo consumo total em metros cúbicos (água) apontados pela SANASA.

- ii) Medição por estimativa, quando não houver hidrômetros instalados.

$$VCAe = CE * TA$$

Onde:

VCAe = Valor cobrança Água e Esgoto estimado (R\$)

CE = Consumo Estimado (m³)

TA = Tarifa Água e Esgoto (R\$)

$CE = 0,0615^{(1)} \times \text{metragem da Área Cedida}$

(1) Anexo B – Norma Técnica SABESP – NTS 181-2012

A estimativa de consumo deverá ser revista, no mínimo, a cada 12 (doze) meses ou quando houver conhecimento que houve alteração na metragem da Área Cedida.

Nota: Os Órgãos Públicos que não possuírem consumo específico na Área Cedida somente pagarão pelo consumo de água da Área Comum.

2. CÁLCULO DAS DESPESAS DE ÁGUA GELADA PARA REFRIGERAÇÃO

O valor de cobrança das despesas de água gelada para refrigeração será calculado através de sua utilização pelos Órgãos Públicos, de acordo com os critérios a seguir:

2.1. Ar condicionado individual: quando a Área Cedida utiliza máquinas exclusivas alimentadas à água gelada, a cobrança obedece aos seguintes critérios:

$$VAGr = CAg * CP_{TR}$$

Onde:

VAGr = Valor de cobrança da água gelada para refrigeração

CAg_{TR} = Custo para geração da água gelada (proporcional a TR)

CP_{TR} = Coeficiente de participação geração TR

A composição dos custos para precificação da Água Gelada englobará:

- (i) Custos de Serviços de terceiros
- (ii) Custo do consumo de energia elétrica do sistema
- (iii) Custo do consumo de água gelada do sistema de refrigeração
- (iv) Custo da mão de obra orgânica

A tarifa de água gelada a ser cobrada dos usuários será resultado da somatória desses custos multiplicado pelo Coeficiente de Participação (CP), o qual é calculado da seguinte forma:

$$CP_{TR} = \frac{TR \text{ Área Cedida}}{TR^{(1)} \text{ total}}$$

(1) Tonelada de Refrigeração (TR) é uma medida de potência de refrigeração.

2.2. Ar condicionado central: quando os ambientes são condicionados através do ar condicionado central do Aeroporto, ou ainda quando não é possível quantificar a quantidade de TR da Área Cedida, a cobrança da água gelada é feita pela fração ideal, ou seja, a metragem da Área Cedida dividida pela área comum, que resultará no coeficiente de participação de área (CP_a) no rateio das despesas de água gelada.

$$VAGr = CAg_a * CP_a$$

Onde:

VAGr = Valor de cobrança da água gelada para refrigeração

CAg_a = Custo para geração da água gelada (proporcional Área Comum)

CP_a = Coeficiente de participação (proporcional Área Comum)

Obs: Os equipamentos de refrigeração que utilizam gás não entram no rateio de água gelada, uma vez que a cobrança relativa ao seu uso está inclusa no item 3 – Cálculo de Despesas de Energia por Área Cedida.

3. CÁLCULO DE DESPESAS DE ENERGIA POR ÁREA CEDIDA

O valor de consumo das despesas de energia de cada Área Cedida será calculado através de sua utilização pelos Órgãos Públicos, de acordo com os critérios a seguir:

3.1. Por Área Cedida:

i) Medição de consumo através do(s) medidores instalados, quando houver.

O valor para cobrança será obtido conforme a seguir:

$$VCEm = TE * CM$$

Onde:

VCEm = Valor da cobrança de energia medido (R\$)

TE = Tarifa de Energia (R\$)

CM = Consumo medido (Kwh)

A composição dos custos para precificação da Tarifa de Energia englobará:

- (i) Custos de serviços de terceiros
- (ii) Custos de consumo de energia elétrica do sistema (CPFL)
- (iii) Custo da cogeração a gás (COMGAS)
- (iv) Custo de cogeração a diesel (RISEL)
- (v) Custos da mão de obra orgânica

A tarifa de energia a ser cobrada dos Órgãos Públicos será resultado da somatória desses custos divididos pelo consumo total em kw (energia) apontado pela CPFL.

ii) Medição por estimativa, quando não houver medidores instalados, mediante levantamento físico de cargas instaladas e rotinas de funcionamento em cada Área Cedida.

$$\text{VCEe} = \text{CE} * \text{TE}$$

Onde:

VCEe= Valor cobrança Energia estimado (R\$)

CE = Consumo Estimado (kw/h) ⁽²⁾

TE = Tarifa de Energia (R\$)

⁽²⁾ *Consumo estimado= (Potência instalada * horas de funcionamento * Dias de funcionamento)*

A estimativa de consumo deverá ser revista, no mínimo, a cada 12 (doze) meses ou quando houver conhecimento que houve alteração significativa na carga instalada na Área Cedida.

Nota: A Área Cedida que opere esporadicamente será tarifada com a cobrança mínima de 50KW/mês.

4. CÁLCULO DE DESPESAS DE COLETA DE RESÍDUOS

O valor de cobrança das despesas de coleta e destinação de resíduos será calculado através da utilização desse serviço pelos Órgãos Públicos, de acordo com os critérios a seguir:

i) A Coordenação de Meio Ambiente fará a medição do volume de resíduos produzido pelo Órgão Público, em metros cúbicos (m³).

O valor para cobrança das despesas de coleta e destinação de resíduos será obtido conforme a seguir:

4.1. Container individual (por Órgão Público)

$$\text{VCr} = \text{FM} * \text{VRC}$$

Onde:

VCr= Valor da cobrança de resíduos (R\$)

FM= fator multiplicador ⁽²⁾

VRC: volume de resíduos produzidos pela Cessionária (m³)

⁽³⁾ FM= Valor total da Nota fiscal do Contrato de Prestação de Serviço dividido pelo volume total de resíduos produzidos.

4.2. Container Coletivo

Aplica-se a mesma metodologia do container individual, contudo, o VRC é dividido pela quantidade de Cessionárias/Prestadores de Serviço/ Órgão Público que utilizam o mesmo container coletivo.

4.3. Medição por estimativa (quando não há container instalado)

(i) Escritórios: a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área cedida é cobrado 1,00 m³ (um metro cúbico) de volume de resíduos gerados, conforme fórmula abaixo:

$$V_{Cr} = FM * VRC$$

Onde:

VRC= (metro quadrado da área cedida / 50 m²) * 1,00 m³

$$V_{Cr} = FM * VRC$$

Onde:

V_{Cr}: Valor Cobrança de Resíduos

FM: Fator multiplicador

VRC: valor resíduos produzido pela Cessionária

5. CÁLCULO DE DESPESAS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Os serviços de conservação e limpeza da Área Cedida serão de responsabilidade de cada Órgão Público, que poderá contratar empresa terceirizada para a operação.

Nos casos em que as Áreas Cedidas forem beneficiadas com serviços de conservação e limpeza contratados pela VIRACOPOS, esses serviços terão seus custos cobrados do Órgão Público beneficiado com base no valor mensal do Contrato e a metragem da área cedida.

6. CÁLCULO DE DESPESAS DE TELEFONIA FIXA E MÓVEL E DE FACILIDADES DE TELECOM

O valor da cobrança das despesas de telefonia e facilidades de Telecom será processado por empresa contratada pela VIRACOPOS para a gestão e a exploração do sistema de telefonia de linhas físicas e de dados.

Caberá à Viracopos repassar aos Órgãos Públicos os custos dos ramais por eles utilizados, através de boleto bancário emitido pela Viracopos.

O valor a ser reembolsado será obtido através da fatura emitida pela empresa contratada à Viracopos, contendo o tráfego segregado por ramais.

7. Outras despesas

(i) Infraestrutura de informática

Trata-se dos custos incorridos pela Viracopos para instalação e manutenção de pontos de rede, cabeamento, internet, dentre outros disponibilizados ao Órgão Público.

(ii) Demandas de manutenção extraordinária

Demandas não previstas e consideradas de caráter extraordinário, especialmente quanto à manutenção predial. Nesse caso a Viracopos apresentará ao Órgão Público o orçamento para aprovação prévia.