

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Técnica Zona Verde

Relatório SEI-GDF n.º 1/2021 - SEMOB/GAB/CTZV

Brasília-DF, 11 de janeiro de 2021

COMISSÃO TÉCNICA PMI 2/2019/SEMOB

**ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS – PROJETO ZONA VERDE****RELATÓRIO 05/2020**

DETALHAMENTO DA INCOPORAÇÃO DOS AJUSTES DECORRENTES DA CONSULTA E AUDIÊNCIA PÚBLICAS REFERENTE À IMPLANTAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GERENCIAMENTO DO SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO PAGO DE VEÍCULOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS E ÁREAS PERTENCENTES AO DISTRITO FEDERAL, NA MODALIDADE DE CONCESSÃO COMUM.

**JANEIRO /2020****INTRODUÇÃO**

1. Em 20 de novembro de 2019 foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal o Edital de Avaliação e Seleção referente ao Procedimento de Manifestação de Interesse Nº 02/2019, que torna público o resultado da seleção de projetos, levantamentos, investigações e estudos para implantação, exploração, operação, manutenção e gerenciamento do sistema de estacionamento rotativo pago de veículos em logradouros públicos e áreas pertencentes ao Distrito Federal, na modalidade de concessão comum.
2. Conforme o item 2 do referido Edital, o estudo apresentado pela empresa **RIZZO PARKING AND MOBILITY S/A** foi considerado apto a ser utilizado nas etapas subsequentes do processo de estruturação do empreendimento. Para facilitar o entendimento, referida empresa será doravante denominada “AUTORIZADA”.
3. Em 10 de janeiro de 2020 foi encaminhado à Autorizada o Relatório 2 – Ajustes e Esclarecimentos (SEI 33854186), com informações a serem esclarecidas ou complementadas visando adequar os Estudos para as próximas etapas. Em 13 janeiro foi realizada reunião entre a Autorizada e a Comissão Técnica do PMI 2/2019 para discussão dos pontos a serem ajustados.
4. Em 23 de junho de 2020 foi concluído o Relatório 3 – Validação do Projeto (SEI 42303744), que consolidou o trabalho produzido até então visando submetê-los aos processos de Consulta e Audiência Públicas.
5. Assim, foram realizadas Consulta Pública, no período de 1º de julho a 14 de agosto de 2020, e Audiência Pública, no dia 31 de julho de 2020. Cabe registrar que tal período já considera que Comunicado Relevante de 16 de julho de 2020 (<http://www.semob.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/07/DODF-133-16-07-2020-pag-30-Prorroga%C3%A7%C3%A3o-AP-ZV.pdf>)

prorrogou o período de contribuições e adiou a Audiência para permitir a participação presencial, considerando o disposto na Cota de Aprovação 483 SEMOB/GAB/AJL.

6. A Consulta foi aberta com a publicação do Aviso de Consulta e Audiência Públicas no Diário Oficial do Distrito Federal em 1º de julho de 2020, e disponível na página da internet <http://www.semob.df.gov.br/audiencias-publicas/>, ou diretamente no link <http://www.semob.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2020/07/DODF-122-01-07-2020-52-e-53.pdf>.
7. Em 11 de dezembro de 2020, a Subsecretaria de Parcerias e Concessões (SUPAR) concluiu o Relatório de Consulta e Audiência Públicas (Doc. SEI/GDF 50977920), e encaminhou a esta Comissão Técnica, que então elaborou o Relatório 4 - Ajustes decorrentes da Consulta e Audiência Públicas (SEI 52487278). Um dos encaminhamentos deste Relatório foi, em seu item 11, solicitar a análise da SUPAR para reavaliar as regras para participação na licitação e a regra para Valor do Contrato, respondido pela Nota Técnica N.º 1/2021 - SEMOB/SUPAR/COPAR (SEI 53856090).
8. Nesse contexto, o presente Relatório objetiva registrar, pontualmente, as alterações efetivas sob a versão dos Estudos de Viabilidade submetidos à Consulta e Audiência Públicas a partir dos documentos mencionados acima.

## ANÁLISE

9. A seguir, registra-se pontualmente as alterações nos documentos correspondentes aos ajustes direcionados à Comissão Técnica no Relatório 4 - Ajustes decorrentes da Consulta e Audiência Públicas.
10. **Refinar regras de isenção para moradores:** foi excluído o Apêndice A do Anexo IV - Regras de Negócio (renumerando-se os Apêndices seguintes), incluindo-se diretamente no Anexo IV - Plano de Implantação do Projeto (PIP), item 10, as regras para isenção para moradores com as alterações informadas no Relatório 4. Nesse mesmo item também ajustou-se a isenção no Ipê Branco (10.ii) para deixar claro que a isenção para integração só ocorre se houver viagem em transporte público no mesmo dia, ida e volta na estação adjacente ao bolsão Ipê Branco em que receberá a isenção. Também foi retirada a menção ao Cartão Morador no Apêndice C do Anexo IV - Memorial Descritivo (páginas 35 a 44), que passa a ser Apêndice B.
11. **Reavaliar regras para participação na licitação e regra para Valor do Contrato:** acata-se as recomendações da Nota Técnica N.º 1/2021 - SEMOB/SUPAR/COPAR (SEI 53856090), com os seguintes ajustes:
  - Exclusão do item 8.8 da Minuta de Edital;
  - Exclusão dos subitens ii e iv do item 15.11 da minuta de Edital, bem como eventuais referências a elas, como os itens 8.2 e 8.3. Além disso, alterar os valores da garantia de proposta no item 15.11.v (renumerado para 15.11.iii) e do Capital Social mínimo da SPE no item 23.3;
  - Alteração dos itens 15.9.7 e 15.9.9 da minuta de Edital:

"15.9.7. A experiência exigida nos itens acima também poderá ser comprovada por meio de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora ou sob o mesmo controle comum da LICITANTE, de forma direta ou indireta, desde que a empresa detentora do atestado figure como:

a) membro de consórcio, **nas mesmas condições previstas no item 15.9.9;** ou

b) pertencente ao mesmo grupo societário.

(...)

15.9.9. Na hipótese de a LICITANTE apresentar atestado em que figure como membro de consórcio, este apenas será aceito se indicar que a LICITANTE foi responsável pela experiência que está sendo demonstrada, **ou que foi a empresa**

**líder do consórcio**, ou que tenha participado com pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor de investimento inicial provenientes de capital próprio e/ou de terceiros."

- Alteração do item 4.1 da minuta de Edital e da subcláusula 16.1 da minuta de Contrato para definir o Valor do Contrato:

"4.1. (16.1) O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ **2.978.083.570,50** (dois bilhões, novecentos e setenta e oito milhões, oitenta e três mil, quinhentos e setenta reais e cinquenta centavos), na data base de Abril de 2020, correspondente à soma da RECEITA TARIFÁRIA estimada ao longo da execução da CONCESSÃO. "

Resta ainda reavaliar os valores das garantias de proposta e de execução contratual, multas, do Capital Social mínimo da futura SPE concessionária, da dispensa de reequilíbrio.

Na versão submetida a Consulta, considerava-se no item 15.11.v a Garantia de Proposta no valor de R\$ 11.820.497,35, correspondente a 0,5% do Valor do Contrato daquela versão, que considerava ainda prazo de 30 anos. Na nova versão ajustada, propõe-se fixar a Garantia de Proposta em R\$ 7.445.208,93, correspondente a 0,25% do Valor do Contrato calculado para esta nova versão, e com redução de prazo para 20 anos. Entende-se que tal montante é suficiente para garantir o comprometimento dos licitantes com o processo, inclusive sem necessidade de verificação de Patrimônio Líquido, índices contábeis ou Prova Conceito, uma vez que a instituição financeira que fornecer tal garantia deverá proteger-se de sua execução realizando análise minuciosa das informações da proponente e das condições da proposta.

Já os valores de multas são definidos na subcláusula 34.3 da minuta de Contrato, conforme quadro abaixo:

GRAVIDADE	PRIMEIRA INFRAÇÃO	REINCIDÊNCIA
LEVE	Advertência	Aplicação de multa de até 1% do valor do contrato.
MÉDIA	Aplicação de multa de até 1% do valor do contrato.	Aplicação de multa de 1% a 3% do valor do contrato.
GRAVE	Aplicação de multa de 1% a 3% do valor do contrato.	Aplicação de multa de 3% a 6% do valor do contrato.
GRAVISSIMA	Aplicação de multa de 3% a 6% do valor do contrato.	CADUCIDADE DA CONCESSÃO.

Como se vê, as multas são definidas em intervalos (até 1%; de 1% a 3%; de 3% a 6%) proporcionais ao Valor do Contrato. Entende-se que tal metodologia está adequada, pois permitirá ao Poder Concedente dosar as multas conforme a infração. Ademais, não se vê necessidade de revisar os percentuais pois o Valor do Contrato não se alterou significativamente da versão submetida à Consulta para esta nova versão pós Consulta (R\$ 2,36 bilhões x R\$ 2,98 bilhões).

Com relação à Garantia de Execução, propõe fixá-la em R\$ 178.685.014,23, correspondente a 6% do Valor do Contrato, suficiente para cobrir eventual inadimplência de multa com valor máximo. Tal valor corresponde, ainda, a pouco mais de um ano do faturamento previsto para a futura concessionária, e a cerca de 50% dos investimentos iniciais previstos na concessão. Deve-se alterar, portanto, o item 24.1 do Edital e subcláusula 26.1 do Contrato.

O valor do Capital Social Mínimo da futura concessionária, previsto no item 23.3 da minuta de Edital, deve ser ajustado para R\$ 148.904.178,52, mantendo-se a proporção de 5% do Valor do Contrato. Esse valor também corresponde a aproximadamente 50% dos investimentos iniciais previstos no Projeto.

Por fim, a subcláusula 29.9 da minuta de Contrato prevê dispensa de reequilíbrio econômico-financeiro cujo impacto seja inferior a R\$ 2.364.099,47, correspondente a 0,1% do Valor do Contrato naquela versão. Na Consulta Pública foi manifestado que tal percentual está muito elevado, a exemplo da Contribuição 229s:

"26) O item 29.9 da Minuta do Contrato (dentro do item relativo ao "Recomposição do equilíbrio Econômico-Financeiro") afirma que o direito ao reequilíbrio só surge quando o impacto é relevante, estabelecendo que um desequilíbrio equivalente a R\$ 2.364.099,47, equivalente a uma milionésima parte do valor do contrato, é considerado impacto relevante; Consideramos adequado que esse montante seja revisto, na medida em que foi estabelecido "valores excessivos", descompensando os riscos assumidos pelas partes, especialmente na medida em que as multas por descumprimento são fixadas em valores muito maiores, desequilibrando injustificadamente os riscos assumidos. Propomos reduzir esse montante para R\$ 200.000 Reais."

De fato, em que pese a vantajosidade para ambas as partes contratuais em reduzir os custos de transação com processos de reequilíbrio irrelevantes, vê-se que o valor está demasiado elevado, podendo representar mais de 20% do receita mensal estimada para a concessão. Sugere-se, portanto, alterar o valor da subcláusula 29.9 da minuta de Contrato para R\$ 297.808,36, correspondente a 0,01% do Valor do Contrato.

- 10. Reavaliar definição dos valores de outorga fixa e variável:** a versão submetida à Consulta e Audiência Públicas considerava o valor de outorga inicial de R\$ 785.800.000,00, o que foi objeto de várias Contribuições sugerindo sua redução pois seria um valor muito elevado para as a maioria das empresas que opera no setor. Algumas Contribuições sugeriram, se for o caso, aumentar a outorga variável para reduzir a outorga fixa. Porém, após a incorporação das demais alterações decorrentes da Consulta e Audiência Públicas, como a redução do prazo de 30 para 20 anos e a padronização das tarifas em R\$ 2,00 por hora, o novo valor de outorga fixa calculado na [Planilha de Modelagem](#) foi de R\$ 66.743.625,69, mais de dez vezes inferior à versão anterior. Dessa maneira, entende-se que há um bom equilíbrio entre esse valor de outorga inicial e a outorga variável em 10% da receita tarifária bruta.

Cabe destacar que, além dos ajustes elencados pontualmente neste Relatório, foram feitas as seguintes correções na [Planilha de Modelagem](#):

- Considerou-se na versão submetida à Consulta os tributos PIS e COFINS (aba Financeiro, linhas 13 e 14) nos regimes de Lucro Presumido, nas alíquotas de 0,65% e 3,00% respectivamente. Porém, conforme bem alertado na Contribuição 357s, o regime de Lucro Presumido só é permitido para faturamento anual até R\$ 78 milhões, enquanto o Zona Verde estima faturamento de R\$ 156,7 milhões/ano, sendo obrigatório a adoção do regime de Lucro Real. Assim, foram adotadas as alíquotas de 1,65% para o PIS e 7,60% para a COFINS, descontados os créditos tributários considerando que 50% das custos e despesas de operação (aba Financeiro, linha 19) gerem tais créditos.
- Verificou-se que estava errado o percentual de 2,88% considerado para o adicional de IR (aba Financeiro, linha 25), corrigindo-se para 3,20%, que considera a alíquota de 10% sobre uma base tributável de 32%.

- Conforme registrado pela Comissão Técnica no Relatório 3 - Validação (SEI 42303744), no item 11 do Anexo I, "foi apresentada metodologia CAPM com resultado 8,01%, porém restava maior aprofundamento quanto às premissas, sendo suficiente para submissão à Audiência e Consulta Públicas enquanto se aprofunda a avaliação." Assim, em 25/11/2020, a Autorizada enviou nova [planilha](#) (SEI 52515984), na qual as premissas e o cálculo do CAPM foi revista (aba WACC), resultando em 8,63%, adotado então na nova versão como a Taxa de Interna de Retorno do Projeto (aba Financeiro, célula C43). Esclarece-se que as demais abas da planilha recebida em 25/11/2020 não foram incorporadas à modelagem pois consideravam premissas diferentes para o Projeto, procedendo-se ajustes incrementais na mesma planilha submetida à Consulta.
  - A versão submetida à Consulta estimava em 80% os estacionamentos isentos tanto para moradores no Ipê Amarelo quanto para integração no Ipê Branco. Entretanto, ao longo das discussões da Consulta, e considerando as alterações nas isenções para moradores e aumento na tolerância mínima, propõe-se para a nova versão considerar 90% de estacionamentos isentos para moradores no Ipê Amarelo (aba Receita Tarifária, células A39 e E39) e 95% para integração no Ipê Branco (aba Receita Tarifária, células A61 e E61), restando claro que cabe às licitantes elaborar suas próprias estimativas para elaborar suas propostas.
  - Quanto a outros ajustes destacados neste Relatório e com impactos sobre a Modelagem Econômica, registra-se: i. devido à redução do prazo de concessão de 30 para 20 anos, reduziu-se o período do fluxo de caixa (aba Financeiro, colunas E a X); ii. redução das tarifas do Ipê Roxo para R\$ 2,00 automóveis / R\$ 1,00 motos (aba Receita Tarifária, células D66 a D77); iii. com o refinamento da implantação do Projeto, foi considerado que todo o investimento inicial será realizado no Ano 1 (aba Financeiro, células E33 e E34), que as receitas serão de 25% no Ano 1, 75% no Ano 2 e 100% a partir do Ano 3 (aba Financeiro, células E5, F5 e G5) e que os custos e despesas operacionais serão de 50% no Ano 1 e 100% a partir do Ano 2 (aba Financeiro, células E19 e F19).
10. **Incluir regras para informação de disponibilidade de vagas ao usuário:** incluir subcláusula 7.1.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "7.1.1. O Sistema Operacional deverá informar aos usuários a disponibilidade de vagas em tempo real, sendo prerrogativa do Poder Concedente regulamentar os requisitos para apresentação dessa informação se for necessário".
11. **Aumentar tolerância mínima (proposta inicial 10 minutos):** alterar o item 11 do Anexo IV - PIP para ampliar a tolerância para 15 minutos. Foi excluído o Apêndice A do Anexo IV - Regras de Negócio, que também tratava da tolerância.
12. **Reavaliar valor das tarifas e permanência máxima:** reduzir a tarifa do Ipê Roxo para R\$ 2,00 por hora para automóveis, R\$ 1,00 para motos, alterando subcláusula 18.1 da minuta de Contrato e e item 8 do Anexo IV - PIP. Com relação Às regras para permanência máxima, não há necessidade de ajuste pois o item 2 do Anexo IV - PIP já proporciona certa flexibilidade para a gestão da futura concessionária. Destaca-se, porém, que eventuais pedidos de atualização do PIP devem ser justificados e submetidos à anuência prévia do Poder Concedente.
13. **Incluir regras para Guardadores e Lavadores Autônomos cadastrados junto ao GDF:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas e nas tratativas junto ao Sindicato dos Guardadores e Lavadores Autônomos do DF, sugere-se incluir as seguintes regras na Minuta de Contrato de Concessão:
- No Anexo I - Termos e Definições, incluir o item "GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS: significa os Guardadores e Lavadores Autônomos cadastrados junto à Secretaria de Trabalho/GDF e registrados na Delegacia Regional do Trabalho Competente, conforme artigo 1º da Lei Federal nº 6.242/1975, incluindo empresa vinculada ao profissional autônomo, no formato de Microempreendedor Individual (MEI) ou em outros formatos jurídicos onde se comprove que o profissional autônomo cadastrado e registrado é controlador da empresa";

- Incluir subcláusula 7.1.2 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "7.1.2. O Sistema Operacional deverá permitir aos USUÁRIOS a compra de créditos de estacionamento em dinheiro, por cédulas e/ou moedas, e em cartões de crédito e débito, por meios digitais e presenciais, oferecendo aos USUÁRIOS a opção de realizar o pagamento e utilizar o serviço de estacionamento rotativo de forma digital ou presencial, devendo os créditos ser comercializados via digital e presencialmente por funcionários da Concessionária, por pontos de venda parceiros, por parquímetros ou totens de pagamento e por GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS;"
  - Incluir subcláusula 19.1.3 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "19.1.3. Os serviços de lavagem de veículos serão prestados exclusivamente por GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS;"
  - Alterar item (i) da subcláusula 19.2 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: " (i) 80% da receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA com as RECEITAS ACESSÓRIAS será apropriada por esta, exceto quando a atividade for desempenhada por GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS, cabendo exclusivamente nestes casos apropriação de 99% da receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA com as RECEITAS ACESSÓRIAS;"
  - Incluir item (xxi) na subcláusula 11.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar entre as obrigações da CONCESSIONÁRIA: "(xxi) fornecer uniforme e equipamentos aos GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS que desempenharem os serviços previstos neste contrato;"
  - Incluir subcláusulas 21.2 e 21.2.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "21.2. As atividades previstas neste CONTRATO para serem desenvolvidas por GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS serão firmadas mediante contratos de prestação entre a CONCESSIONÁRIA e empresa vinculada ao profissional autônomo, no formato de Microempreendedor Individual (MEI) ou em outros formatos jurídicos onde se comprove que o profissional autônomo cadastrado e registrado é controlador da empresa; e 21.2.1. Eventuais divergências ou impasse entre a CONCESSIONÁRIA e GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS poderão ser submetidas à SEMOB para conciliação."
  - Incluir item (vii) na subcláusula 34.3.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "(vii) entre um milésimo e um por cento do VALOR DO CONTRATO por evento caso se verifique descumprimento das obrigações contratuais junto aos GUARDADORES E LAVADORES CREDENCIADOS."
16. **Refinar proposta de implantação do Projeto:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, percebeu-se que a regra de implantação levada à Consulta permitiria que a cobrança pelos estacionamentos no Plano Piloto (Ipês Amarelo, Roxo e Rosa) poderia começar antes do início da operação dos bolsões de integração automóvel-Metrô/BRT (Ipê Branco), deixando os cidadãos das Regiões Administrativas sem opção de se deslocar utilizando transporte público. Além disso, haviam informações divergentes sobre o prazo para implantação nos Estudos, constando em alguns trechos 3 anos e em outros 1 ano. Nesse contexto, sugere-se:
- Alterar o item 5 do Anexo IV - PIP, para constar: "5. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar os SERVIÇOS em até 12 (doze) meses contados a partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO, podendo ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO em caso de atraso."; e
  - Alterar o item (vi) da subcláusula 11.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "(vi) Elaborar e submeter ao PODER CONCEDENTE o Plano de Implantação do Projeto – PIP em até 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO, nos termos deste CONTRATO e dos seus ANEXOS, bem como atualizar o PIP sempre que forem alteradas as características operacionais ou econômicas do projeto ou nas hipóteses previstas neste instrumento;"
  - Alterar subcláusula 10.1 na Minuta de Contrato de Concessão, para constar: "10.1. Emissão da Ordem de Início: O PODER CONCEDENTE deverá emitir a ORDEM DE INÍCIO, quando a CONCESSIONÁRIA iniciará as atividades da CONCESSÃO com base no Plano de Implantação do Projeto – PIP, respeitando

o cronograma de implantação apresentado no ANEXO IV e ainda as seguintes regras: i. a CONCESSIONÁRIA só poderá iniciar a cobrança pelos SERVIÇOS em cada área após a implantação de todas as melhorias previstas para aquela área no Plano de Implantação do Projeto – PIP, devendo ainda observar um período mínimo de 30 (trinta) dias de operação de teste, sem cobrança aos USUÁRIOS; ii. a CONCESSIONÁRIA só poderá iniciar a cobrança pelos SERVIÇOS nos setores Ipê Rosa, Roxo e Amarelo após implantação de no mínimo metade do quantitativo de vagas previstas para implantação no Setor Ipê Branco; e iii. a CONCESSIONÁRIA só poderá iniciar a cobrança pelos SERVIÇOS em áreas nos setores Ipê Rosa, Roxo e Amarelo após a implantação de todas as vagas nas quadras residenciais adjacentes, quando houver."

16. **Reavaliar utilização de Espaço Lavador:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas e nas tratativas junto ao Sindicato dos Guardadores e Lavadores Autônomos do DF, sugere-se retirar o Espaço Lavador, considerando que a lavagem utilizará equipamentos itinerantes. Para tanto, este item deve ser excluído dos investimentos previstos (CAPEX), bem como eventuais referências ao Espaço Lavador nas minutas ou relatórios. Assim, sugere-se excluir o item 9 do Apêndice B Anexo IV - Caderno de Encargos.
17. **Reavaliar utilização de DRONES:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, verificou-se que a versão submetida à Consulta poderia ensejar o entendimento de vinculação dos equipamentos a serem utilizados pela concessionária na execução dos serviços. Entretanto, entende-se que a regulação da prestação de serviços públicos deve ocorrer de forma finalística, considerando a qualidade dos serviços recebidos pelos usuários, independente dos equipamentos utilizados para a Concessionária. Tal conceito já foi incorporado pela AESP no projeto de PPP para implantação do VLT na via W3 ([ver Relatório de Consulta e Audiência Públicas do VLT](#)) e está alinhado com o Conceito de Parceria proposto para o Projeto Zona Verde no item 7 do Relatório Consolidado dos Estudos de Viabilidade submetido à Consulta. Sugere-se então alterar o item 6 do Anexo IV - PIP, para constar: "6. O detalhamento das obras, equipamentos e sistemas necessários para a implantação do Zona Verde constam no Apêndice B – Caderno de Encargos, devendo os investimentos correrem por conta e risco da CONCESSIONÁRIA e permitida a substituição de padrões e especificações mediante anuência do PODER CONCEDENTE, desde que atendam aos requisitos para prestação de serviço adequado previstos no CONTRATO e na LEGISLAÇÃO APLICÁVEL."
18. **Reavaliar adoção de Prova Conceito como etapa do procedimento licitatório:** assim como no item anterior, sugere-se retirar a etapa de Prova Conceito do processo licitatório, cabendo à Concessionária definir os equipamentos para a operação, sem necessidade de validação pelo Poder Concedente. Sugere-se, portanto:
  - Excluir o ANEXO V - Roteiro Prova Conceito os subitens 21.1 e 21.1.1 da Minuta de Edital; e
  - Alterar o subitem 21.2 da Minuta de Edital para fazer constar: "21.2. No prazo de até 5 (cinco) dias após a homologação do resultado da LICITAÇÃO, o OBJETO será adjudicado ao LICITANTE habilitado classificado em primeiro lugar pelas autoridades responsáveis pela homologação do processo."
16. **Revisar manchas de localização das vagas de estacionamento:** nesse momento, não há necessidade de ajuste nos documentos. Mas ainda está sendo revisado e poderá ser necessário ajuste futuro, caso se identifique algum erro ou se tiver ocorrido alteração na configuração das áreas desde o levantamento realizado para a versão submetida à Consulta.
17. **Reduzir Prazo (proposta inicial 30 anos):** o prazo de concessão foi reduzido de 30 para 20 anos, de acordo com as Contribuições recebidas na Consulta e Audiência Públicas. Deve-se então alterar o Preâmbulo e o item 5 da Minuta de Edital, a subcláusula 9.1 da Minuta de Contrato e item 8 do Relatório Consolidado dos Estudos de Viabilidade.
18. Além desses itens, restam pendentes, ainda do Relatório 3 – Validação do Projeto:

- item 15 do Anexo I: Apresentar justificativa para índice de reajuste tarifário. Quanto a este ponto, entende-se que o índice adotado, qual seja, o IPCA, está adequado à modelagem do Projeto e alinhada com as melhores práticas para concessões reguladas economicamente no regime de preço-teto (*price-cap*);
  - item 9 e do Anexo II: Desenvolvimento de Plano de Comunicação e Conscientização. Entende-se que o Plano de Comunicação apresentado está adequado e é parte fundamental para o sucesso do Projeto.
  - item 10 e do Anexo II: Necessidade de contratação de Certificadora. Este ponto foi questionado na Consulta Pública, em especial sugestões para que seja o Poder Concedente quem contrate a Certificadora, enquanto o modelo jurídico submetido à Consulta prevê que será a concessionária quem a contratará. Nesse sentido, cabe destacar que a cláusula 27.2 prevê que a Concessionária deve apresentar ao Poder Concedente uma lista das Certificadoras antes de sua contratação, podendo o Poder Concedente homologar ou rejeitar as indicações. Ademais, ressalte-se que a subcláusula 27.1.5 responsabiliza a Certificadora, para todos os fins, solidariamente à Concessionária, por todas as informações prestadas ao Poder Concedente no âmbito da Concessão.
19. Por fim, cabem outros ajustes pontuais na redação das minutas, suscitados na Consulta e Audiência Públicas:
- Excluir a subcláusula 24.2.2 da Minuta de Contrato (Contribuição 229s);
  - Na subcláusula 38.3 da Minuta de Contrato, excluir a menção ao PLANO DE NEGÓCIOS no item (iii) e incluir item (v) para constar: v. "a devolução da parte proporcional do VALOR DE OUTORGA INICIAL não amortizado na data da decisão" (Contribuição 229s);
  - Excluir cláusula 40 da Minuta de Contrato e alterar suas subcláusulas para a cláusula 39 (Contribuição 229s);
  - Alterar os subitens 24.3, 24.4 e 24.5 da minuta de Edital para subitens do item 23, e alterar o subitem 24.2 para deixar claro que se trata da garantia de execução: "24.2 A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá ser prestada em Real, e seu valor será atualizado, na mesma época, forma e periodicidade, estabelecidas na Cláusula de Reajuste da minuta do CONTRATO DE CONCESSÃO." (Contribuição 229s); e
  - Incluir no Relatório Consolidado dos Estudos de Viabilidade o item 2.2.5, contemplando mais um objetivo do Projeto: "2.2.5 **Combate ao estacionamento irregular e à invasão, privatização ou degradação de áreas e equipamentos públicos:** o apoio à fiscalização previsto no Projeto Zona Verde contribuirá para uma maior efetividade das ações destinadas a inibir essas infrações." (Contribuição 490s).

## CONCLUSÃO

20. Assim resume-se o detalhamento dos ajustes decorrentes da submissão à Audiência e Consulta Públicas referentes ao Projeto Zona Verde de Concessões de Estacionamentos Rotativos.
21. Propõe-se que a Comissão Técnica envie cópia deste Relatório à Autorizada e à SUPAR para ciência e continuidade do processo.
22. Após a realização dos ajustes e revisões aqui listados, deve ser feita nova versão dos documentos e/ou relatório complementar, visando sua publicação no site da SEMOB e a continuidade das análises pertinentes ao projeto, como avaliação do TCDF e PGDF.

---

Antonio Maria Espósito Neto  
(Coordenador da Comissão Técnica)



---

Henrique Oliveira Mendes

(em férias)

---

Ricardo Timóteo Antunes

---

José Soares de Paiva

---

Januário Elcio Lourenço

---

Fernando Jorge Rodrigues

---



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO MARIA ESPÓSITO NETO - Matr.0275146-1, Coordenador(a) da Comissão Técnica**, em 13/01/2021, às 16:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE OLIVEIRA MENDES - Matr.0275262-X, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 13/01/2021, às 16:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE SOARES DE PAIVA - Matr.0273757-4, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 13/01/2021, às 17:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANUARIO ELCIO LOURENCO - Matr.0268705-4, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 13/01/2021, às 20:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO JORGE RODRIGUES - Matr.0003207-7, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 13/01/2021, às 20:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[verificador= 53946813 código CRC= 14A1E85B.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 15º andar - CEP 70075-900 -

