



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Técnica Zona Verde

Relatório SEI-GDF n.º 6/2020 - SEMOB/GAB/CTZV

Brasília-DF, 11 de dezembro de 2020

COMISSÃO TÉCNICA PMI 2/2019/SEMOB

ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS – PROJETO ZONA VERDE

RELATÓRIO 04/2020

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.

DEZEMBRO /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, 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, 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 Assessoria Especial de Parcerias (AESP) concluiu o Relatório de Consulta e Audiência Públicas (Doc. SEI/GDF 50977920), cujas conclusões passam a ser analisadas nas seções a seguir.

ANÁLISE

8. O Relatório de Consulta e Audiência Públicas (Doc. SEI/GDF 50977920) apresentou, no item 2.2, o resultado consolidado das contribuições recebidas, propondo os encaminhamentos abaixo, no qual se destacam em negrito os itens dirigidos a esta Comissão Técnica. A seguir será avaliado cada um dos pontos incumbidos a esta Comissão:

Item	Contribuição	Proposição
1	Propor regramento para destinação dos recursos do Projeto Zona Verde à mobilidade	Iniciar processo com proposição de legislação para o Fundo Distrital de Mobilidade Urbana
2	Refinar regras de isenção para moradores	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
3	Aprimorar a compatibilização do Projeto Zona Verde com outros sistemas e iniciativas de mobilidade	Iniciar processo para articulação interna da SEMOB
4	Reavaliar regras para participação na licitação e regra para Valor do Contrato	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
5	Reavaliar definição dos valores de outorga fixa e variável	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
6	Incluir regras para informação de disponibilidade de vagas ao usuário	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
7	Aumentar tolerância mínima (proposta inicial 10 minutos)	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
8	Reavaliar valor das tarifas e permanência máxima	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
9	Incluir regras para Guardadores e Lavadores Autônomos cadastrados junto ao GDF	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
10	Refinar proposta de implantação do Projeto	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
11	Reavaliar utilização de Espaço Lavador	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
12	Reavaliar utilização de DRONES	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
13	Reavaliar adoção de Prova Conceito como etapa do procedimento licitatório	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
14	Aprofundar avaliação jurídica	Encaminhar à análise da Procuradoria Geral do Distrito Federal (PGDF)

15	Revisar manchas de localização das vagas de estacionamento	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019
16	Reduzir Prazo (proposta inicial 30 anos)	Encaminhar à Comissão Técnica responsável pelo PMI 2/2019

9. **Refinar regras de isenção para moradores:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, sugere-se alterar o item 6. Cartão Morador do Apêndice A do Anexo IV - Regras de Negócio, para fazer constar:
- alterar requisito "as placas terão isenção de pagamento apenas no setor que abrangem a residência do usuário" para "as placas terão isenção de pagamento apenas na Superquadra que abrange a residência do usuário". Retirar também a regra "Os usuários deverão receber a identificação das vagas que possui isenção. Essas devendo ser as mais próximas da sua residência";
 - alterar a restrição de apenas uma placa por habitação para até 3 placas cadastradas por habitação, sendo restrito o cadastro de cada placa a um único imóvel;
 - retirar regra para os casos em que a residência do usuário fique em uma esquina esse terá liberação em dois ou mais setores com isenção para o estacionamento;
 - retirar previsão de que será permitido a isenção apenas para placas do Distrito Federal;
 - retirar previsão de que Só terá isenção moradores de prédios que não possuem vagas subterrâneas; e
 - retirar da página 9 do Apêndice C do Anexo IV - Memorial Descritivo a regra Apenas será permitido o cadastramento de veículos com placas no DF e sem pendências junto ao DETRAN e SEEC, bem como eventuais menções aos itens listados acima para o Apêndice A.
10. **Reavaliar regras para participação na licitação e regra para Valor do Contrato:** solicita-se análise específica da AESP em Nota Técnica sobre esses parâmetros. Registra-se que a Autorizada enviou informações em subsídio a esse tema, com estudo do perfil financeiro das empresas atuantes no setor de estacionamentos rotativos e editais de referência (SEI 52500060, 52500289, 52500409 e 52500525).
11. **Reavaliar definição dos valores de outorga fixa e variável:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, sugere-se equilibrar as outorgas fixas e variáveis de modo a não tornar as obrigações financeiras à vista excessivamente onerosas aos proponentes. Como os valores de outorga resultam de variáveis de entrada que, por sua vez, dependem da definição de outros itens listados neste Relatório, sugere-se que essa reavaliação seja feita após a incorporação das demais alterações.
12. **Incluir regras para informação de disponibilidade de vagas ao usuário:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, avaliou-se que o modelo deve conferir previsibilidade aos cidadãos em relação à disponibilidade de vagas, uma vez que não é possível reservá-las. Assim, sugere-se 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".
13. **Aumentar tolerância mínima (proposta inicial 10 minutos):** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiência Públicas, e visando incentivar estacionamentos rápidos que contribuam com a maior rotatividade das vagas, sugere-se alterar o item 11 do Anexo IV - Plano de Implantação do Projeto para ampliar a tolerância para 15 minutos (alterar também o item 4.Tempo de Tolerância do Apêndice A do Anexo IV - Regras de Negócio). Solicitar à Autorizada avaliar se essa alteração impacta na modelagem econômica.
14. **Reavaliar valor das tarifas e permanência máxima:** com base nas sugestões e discussões havidas durante a Consulta e Audiências Públicas, solicita-se à Autorizada

simular 3 cenários, considerando i) redução da tarifa do Ipê Roxo para R\$ 2,00; ii) ampliar permanência máxima do Ipê Amarelo para 5 horas; e iii) ambas as alterações i e ii conjuntamente.

15. **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, onde melhor couber:
- Além dos meios de comercialização previstos neste Contrato de Concessão, será permitido a comercialização de créditos por terceiros exclusivamente para 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;
 - Os serviços de lavagem de veículos serão prestados exclusivamente por 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;
 - As atividades desenvolvidas por 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 Cadastrados serão Receitas Alternativas Sociais, tendo seu percentual de repasse ao Poder Concedente reduzido de 20% para 1% sobre o faturamento;
 - Concessionária dever fornecer uniforme e equipamentos aos 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 que desempenharem os serviços previstos neste contrato;
 - As atividades previstas neste Contrato para serem desenvolvidas por 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, 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
 - Eventuais divergências ou impasse entre a Concessionária e Guardadores e Lavadores Autônomos ou seu Sindicato poderão ser submetidas à SEMOB para conciliação.
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.
17. **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.
18. **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 vinculava os 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](#)

19. **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.
20. **Revisar manchas de localização das vagas de estacionamento:** foram recebidas contribuições durante a Consulta e Audiência Públicas questionando algumas das imagens que identificam as áreas de estacionamento, bem como da ausência de estacionamento em algumas áreas ou estações de Metrô e BRT. Nesse sentido, sugere-se enviar à Autorizada um resumo dessas contribuições, solicitando revisar as respectivas áreas.
21. **Reduzir Prazo (proposta inicial 30 anos):** como a definição do prazo de concessão depende de variáveis de entrada que, por sua vez, dependem da definição de outros itens listados neste Relatório, sugere-se que essa reavaliação seja feita após a incorporação das demais alterações, solicitando-se à Autorizada simulações ou quadro de sensibilidade de resultados para cenários de 30, 25 e 20 anos de concessão.
22. Além desses itens decorrentes das sugestões recebidas, cabe lembrar que, anteriormente, a Comissão anotou no Relatório 3 – Validação do Projeto, Anexo I, item 11, que foi apresentada metodologia CAPM, com resultado 8,01%, mas que restava maior aprofundamento quanto às premissas, sendo suficiente para submissão à Audiência e Consulta Públicas enquanto se aprofunda a avaliação. Nesse sentido, cumpre anotar que em 25 de novembro de 2020 a Autorizada enviou e-mail (SEI 52515984) com nova planilha de modelagem, incluindo aba específica com cálculo do WACC e fundamentação de suas premissas, resultando em percentual de 8,63% a ser adotado como TIR do projeto.
23. Também restam pendentes, ainda do Relatório 3 – Validação do Projeto, o item 15 do Anexo I: Apresentar justificativa para índice de reajuste tarifário, e do Anexo II devem ser revisitados os itens 9: Desenvolvimento de Plano de Comunicação e Conscientização e 10: Necessidade de contratação de Certificadora frente a eventuais contribuições recebidas que se relacionem a esses temas.

CONCLUSÃO

24. Assim resumem-se os ajustes decorrentes da submissão à Audiência e Consulta Públicas referentes ao Projeto Zona Verde de Concessões de Estacionamentos Rotativos.
25. Propõe-se que a Comissão Técnica envie cópia deste Relatório à Autorizada e à AESP para as providências listadas.
26. 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

Ricardo Timóteo Antunes

José Soares de Paiva

Fernando Jorge Rodrigues



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO MARIA ESPÓSITO NETO - Matr.0275146-1, Coordenador(a) da Comissão Técnica**, em 11/12/2020, às 18:50, 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, Coordenador(a) da Comissão Técnica**, em 11/12/2020, às 18:50, 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 14/12/2020, às 12:51, 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 **BRUNA PINHEIRO DE MELO - Matr.0276159-9, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 14/12/2020, às 13:09, 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 **RICARDO TIMOTEO ANTUNES - Matr.0275506-8, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 14/12/2020, às 14:04, 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 14/12/2020, às 16:15, 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 23/12/2020, às 13:49, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?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=52487278)
verificador= **52487278** código CRC= **7BDCD557**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

