



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO
DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Técnica Zona Verde

Relatório SEI-GDF n.º 5/2021 - SEMOB/GAB/CTZV

Brasília-DF, 25 de novembro de 2021

COMISSÃO TÉCNICA PMI 2/2019/SEMOB

ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS – PROJETO ZONA VERDE

RELATÓRIO 09

Aprimoramento do Projeto Zona Verde

NOVEMBRO / 2021

1. INTRODUÇÃO

Trata-se do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI 2/2019/SEMOB, vinculado ao Edital de Chamamento Nº 2/2019, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 9 de maio de 2019, em cujo a empresa autorizada Rizzo Parking and Mobility S/A (doravante neste relatório tratada como "RIZZO") teve seus estudos selecionados por meio do Edital de Avaliação e Seleção publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 20 de novembro de 2019.

Em atendimento ao item "III a)" da Decisão nº 3.473/2021 (70776354) do Tribunal de contas do Distrito Federal - TCDF, esta Comissão Técnica elaborou o Relatório 07 (70826424), o qual foi encaminhado ao TCDF por meio do Ofício Nº 2603/2021 - SEMOB/GAB (72364737). Complementarmente elaborou o Relatório 08 (74397145), o qual foi encaminhado ao TCDF por meio do Ofício Nº 2880/2021-SEMOB/GAB (74622637) e aprimoramentos do projeto, citando as respectivas justificativas e os ajustes procedidos nos documentos objeto de análise do Tribunal.

Tal aprimoramento se deu nos termos do art. 26 do Decreto 39.613, de 3 de janeiro de 2019 e abordou aspectos da modelagem econômico-financeira do projeto.

Este Relatório 09/2021, por sua vez, complementa o Relatório 08 e trata de aprimoramentos nas minutas de edital, contrato e anexos, a fim de compatibilizá-las com os aprimoramentos efetuados na modelagem econômico-financeira e com os novos conceitos adotados.

Tais ajustes foram feitos a partir de discussões com a Rizzo, que prestou o devido apoio, conforme registrado no e-mail encaminhado a esta Comissão (74910394). Foram consolidados os seguintes documento a partir das discussões realizadas e do entendimento firmado por esta Comissão:

- [Minuta de Edital](#) (ajustada);
- [Anexo I - Termos e Definições](#) (ajustado);
- [Anexo II - Modelo de Declarações](#) (mantida inalterada a versão encaminhada ao

TCDF em 19/10/2021);

- [Anexo III - Minuta de Contrato](#) (ajustado);
- [Anexo IV - Diretrizes para Elaboração do PIP](#) (ajustado);
- [Anexo IV - Apêndice A - Especificações](#) (ajustado);
- [Anexo IV - Apêndice B - Detalhamento dos Ipês](#) (mantida inalterada a versão encaminhada ao TCDF em 19/10/2021);
- [Anexo V - Certificadora](#) (mantida inalterada a versão encaminhada ao TCDF em 19/10/2021);
- [Anexo VI - Índice de Desempenho](#) (mantida inalterada a versão encaminhada ao TCDF em 19/10/2021); e
- [Anexo VII - Mitigação de Riscos](#) (incluído).

Nos itens seguintes deste Relatório são detalhados os ajustes realizados em cada um dos documentos citados.

2. MINUTA DE EDITAL

Itens: 1.2; 10.1; 13.7

Ajuste: Correções de grafia sem alteração do conteúdo ou do sentido.

Justificativa: corrigir erros ortográficos

Item: 4.1

Ajuste: atualização do valor do contrato para R\$ 201.668.463,23 (duzentos e um milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos), na data base de abril de 2021, correspondente à soma dos valores de investimentos e custos operacionais estimados ao longo da execução da concessão.

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem.

Item: 6.1

Ajuste: substituição de "poderão, a seu critério e sob sua responsabilidade" por "deverão".

Justificativa: impedir questionamentos posteriores relacionados ao não conhecimento do objeto da licitação.

Item: 15.11 (iii)

Ajuste: atualização do valor da garantia da proposta para R\$ 5.041.711,58 (cinco milhões, quarenta e um mil, setecentos e onze reais e cinquenta e oito centavos).

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem, correspondente a 2,5% do valor do contrato.

Item: 16.3

Ajuste: atualização do valor mínimo de oferta referente à outorga mensal para 15%.

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem.

Item: 16.4

Ajuste: substituição de "TARIFA DE REMUNERAÇÃO" por "TARIFA".

Justificativa: compatibilidade com o termo descrito no Anexo I.

Item: 16.4.4

Ajuste: Exclusão do item.

Justificativa: O item 16.4.5 (novo item 16.4.4 trata dos anexos de forma geral, não havendo a necessidade de citar um único anexo de forma específica.

Item: 16.4.5 (renumerado para 16.4.4)

Ajuste: Substituição de "premissas operacionais" por "todas informações e premissas consideradas nos anexos".

Justificativa: Para que todo o conteúdo de todos os anexos seja considerado na formulação da proposta econômica.

Item: 16.5.3 (item acrescentado)

Ajuste: Inclusão de "A SEMOB poderá realizar diligência a fim de verificar a viabilidade econômico-financeira da licitante".

Justificativa: Dispositivo para permitir a desclassificação de propostas indubitavelmente inexequíveis.

Item: 18.2 (xii) (item acrescentado)

Ajuste: Serão desclassificadas as propostas econômicas que em diligência seja verificado sua inexequibilidade.

Justificativa: Dispositivo para permitir a desclassificação de propostas indubitavelmente inexequíveis.

Item: 22.1 (ii)

Ajuste: fixação do valor de R\$ 5.352.187,50 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), referenciados à data base de abril de 2021, a ser pago à empresa encarregada pela elaboração do estudo de viabilidade.

Justificativa: fixação do valor e da data base.

Item: 22.1 (iii)

Ajuste: fixação do valor de R\$ 52.800.000 (cinquenta e dois milhões e oitocentos mil reais) a título do recolhimento da outorga inicial.

Justificativa: fixação do valor de acordo com a nova modelagem.

Item: 23.3

Ajuste: atualização do valor do capital social mínimo da concessionária para R\$ 20.166.846,32 (vinte milhões, cento e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos).

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem, correspondente a 10% do valor do contrato.

Item: 24.1

Ajuste: atualização do valor da garantia de execução do contrato para R\$ 5.041.711,58 (cinco milhões, quarenta e um mil, setecentos e onze reais e cinquenta e oito centavos).

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem, correspondente a 2,5% do valor do contrato.

3. ANEXO I - TERMOS E DEFINIÇÕES ZONA VERDE

Termo: "GUARDADORES E LAVADORES"

Ajuste: excluída necessidade de vinculação com a forma de contratação como Micro Empreendedor Individual (MEI).

Justificativa: Inviabilidade jurídica dessa forma de contratação para a atividade a ser prestada.

Termo: "PIP" (acrescentado)

Ajuste: Definido como Plano de Implantação do Projeto. Documento a ser elaborado e apresentado pela concessionária de acordo com as diretrizes constantes do Anexo IV, que servirá como instrumento permanente para gestão contratual.

Justificativa: O termo é citado diversas vezes na minuta do contrato.

Termo: "SISTEMA"

Ajuste: Ajustada a definição. Definido como Sistema de estacionamento rotativo pago, incluindo todas as áreas físicas abrangidas pelo contrato, o SISTEMA OPERACIONAL e os SERVIÇOS.

Justificativa: Dar um caráter mais geral à definição e evitar confusão com a definição de SISTEMA OPERACIONAL.

Termo: "SISTEMA OPERACIONAL" (acrescentado)

Ajuste: Definido como equipamentos e sistemas de tecnologia da informação, conforme definido no Anexo IV, contemplando o sistema de fiscalização, o sistema de crédito e vagas, o sistema de informação e o sistema integrador (CCO).

Justificativa: O termo é citado diversas vezes na minuta do contrato.

4. ANEXO II - MODELOS E DECLARAÇÕES

Mantido inalterado.

5. ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

Item: 3.1

Ajuste: Acrescida a referência ao Anexo VII na redação

Justificativa: O Anexo VII - Dispositivo de Mitigação de risco foi criado para detalhar regras que foram incluídas na nova modelagem para mitigar riscos de variação de receita para mais ou para menos.

Item: 5.3.1

Ajuste: Excluído "...como Microempreendedor Individual (MEI)...".

Justificativa: Devido à inviabilidade jurídica da forma de contratação (Micro Empreendedor Individual), incompatível com a legislação trabalhista para o tipo de atividade a ser exercido no caso específico.

Item: 10.1

Ajuste: Alterado "conforme cláusula 6" para "conforme cláusula 5.3".

Justificativa: Correção de referência.

Item: 10.2 (i)

Ajuste: Incluído como condição para início da cobrança a realização de um período de 30 (trinta) dias de campanha educativa.

Justificativa: Dividir responsabilidades com o poder concedente quanto à conscientização da população e permitir que a concessionária realize ações para mitigar riscos relacionados à taxa de respeito.

Item: 11.1 (xxi) (item acrescentado)

Ajuste: Instituir obrigação da concessionária em zelar pela taxa de respeito, monitorando o cumprimento das normas e legislação aplicáveis à concessão e transmitindo informações aos órgãos de trânsito competentes.

Justificativa: Dividir responsabilidades com o poder concedente quanto à fiscalização do cumprimento das regras estabelecidas para os usuários.

Item: 11.1 (xxii) (item acrescentado)

Ajuste: Instituir obrigação da concessionária em realizar campanhas educativas.

Justificativa: Dividir responsabilidades com o poder concedente quanto à conscientização da população e permitir que a concessionária realize ações para mitigar riscos relacionados à taxa de respeito.

Item: 12.1 (iv) (item acrescentado)

Ajuste: Instituir obrigação do poder concedente em zelar pela taxa de respeito, realizando a autuação dos veículos que se encontrarem em desacordo com as normas de trânsito e legislação aplicável à concessão.

Justificativa: Ressaltar as responsabilidades do poder concedente quanto à fiscalização

do cumprimento das regras de trânsito aplicáveis à concessão.

Item: 16.1

Ajuste: atualização do valor do contrato para R\$ 201.668.463,23 (duzentos e um milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos), na data base de abril de 2021, correspondente à soma dos valores de investimentos e custos operacionais estimados ao longo da execução da concessão.

Justificativa: atualização do valor de acordo com a nova modelagem.

Item: 18.1 (Quadro)

Ajuste: (i) Ajustados os valores de tarifa para carros e motos de acordo com a nova modelagem (R\$ 3,00/hora e R\$ 1,50/hora, respectivamente). (ii) Ajustado o tempo de permanência máximo do Ipê Amarelo para 2 horas. (iii) Ajustado o valor correspondente ao pagamento pós-utilização para regularização.

Justificativa: (i) Atualização do valor de acordo com a nova modelagem. (ii) Embora o tempo de permanência máximo do Ipê Amarelo tenha sido ajustado na modelagem anterior para 5 horas, pelo simples motivo de não gerar confusão aos usuários pela diferenciação com as áreas comerciais do Ipê Roxo, entende-se que os locais têm características diferentes sendo que deve ser incentivada maior rotatividade no Ipê Amarelo de acordo com os objetivos do Projeto. Portanto, retornou-se ao valor original que era de 2 horas. (iii) Para incentivar o respeito de um lado, mas permitir que o usuário se regularize e não seja multado, por outro, pagando um valor dentro dos parâmetros de razoabilidade.

Item: 18.1.1 (acrescentado)

Ajuste: Definição de que na primeira hora haverá uma tolerância de 15 minutos, nos quais será dispensada a cobrança.

Justificativa: Regra já considerada no estudo e na modelagem, mas que não estava expressa no contrato.

Item: 18.1.2 (acrescentado)

Ajuste: Definição de que o valor cobrado pela utilização de parcela de hora não será fracionado, equivalendo ao valor cobrado pela utilização de uma hora.

Justificativa: Regra já considerada no estudo e na modelagem, mas que não estava expressa no contrato.

Item: 18.3

Ajuste: Excepcionalização do dispositivo da cláusula para isenções previstas no próprio contrato.

Justificativa: Compatibilizar com a inserção dos itens 18.3.4 e 18.3.5, tratados a seguir.

Item: 18.3.4 (acrescentado)

Ajuste: Definição de que os moradores das quadras residenciais do Ipê Amarelo poderão cadastrar até 3 (três) veículos por habitação para fins de isenção quando estacionados na respectiva quadra.

Justificativa: Regra já considerada no estudo e na modelagem, mas que não estava expressa no contrato.

Item: 18.3.5 (acrescentado)

Ajuste: Definição de que serão considerados isentos de pagamentos os usuários que utilizarem o Ipê Branco e realizarem o uso do Sistema de Transporte Público Coletivo do Distrito federal – STPC/DF, desde que embarquem no modo rodoviário ou metroviário, com utilização do cartão de bilhetagem automática do Sistema de bilhetagem Automática – SBA ou Cartão Múltiplo do Metrô, no terminal ou estação adjacente ao bolsão no qual o veículo encontra-se estacionado.

Justificativa: Regra já considerada no estudo e na modelagem, mas que não estava expressa no contrato.

Item: 19.1

Ajuste: Incluído na redação "...incluído exploração publicitária nas áreas de abrangência do Zona Verde..."

Justificativa: Deixar explícita essa possibilidade, uma vez que ela foi considerada na modelagem econômico-financeira.

Item: 19.1.3 (acrescentado)

Ajuste: Define que a possibilidade de exploração publicitária nas áreas de abrangência do Zona Verde não é de caráter exclusivo da CONCESSIONÁRIA e deverá ser aprovada pelos órgãos competentes.

Justificativa: Deixar clara a não exclusividade e a necessidade de aprovação pelos órgãos competentes.

Item: 19.2.1

Ajuste: Incluído na redação o valor que foi incorporado previamente na modelagem econômico-financeira como receita acessória. Especificado tratar-se de exploração publicitária em geral e não somente nas bases operacionais.

Justificativa: Compatibilização com a modelagem econômico-financeira.

Item: 20.1

Ajuste: Acrescentado à redação "...sendo aplicado a este percentual eventual desconto ou acréscimo, conforme o dispositivo de mitigação de risco detalhado no ANEXO VII."

Justificativa: Compatibilização com o dispositivo criado para mitigação de risco.

Item: 20.1.1

Ajuste: Alterado "a partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO" para "a partir do início

da operação paga".

Justificativa: Por questões de lógica. Só haverá receita a partir do início da operação paga.

Item: 21.2 (excluído)

Ajuste: Item excluído.

Justificativa: Devido à inviabilidade jurídica da forma de contratação (Micro Empreendedor Individual), incompatível com a legislação trabalhista para o tipo de atividade a ser exercido no caso específico.

Item: 28.3 (acrescentado)

Ajuste: Explicita que para os riscos que venham a gerar impacto na receita deverá ser observada a aplicação do Anexo VII.

Justificativa: Evitar dúvidas na alocação dos risco e na aplicabilidade do Anexo VII.

6. ANEXO IV - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PIP

Item: 2, página 4

Ajuste: acrescentada a necessidade de realização, pela concessionária, de campanha educativa de 30 dias como condição para início da cobrança.

Justificativa: Possibilitar que a concessionária efetue ações para conscientização da população, dividindo responsabilidades com o poder concedente.

Item: 3, quadro das páginas 9 e 10

Ajuste: Retirados os serviços referentes à pavimentação nos bolsões dos ipês rosa, roxo e amarelo.

Justificativa: Compatibilidade com a modelagem econômico-financeira que excluiu os custos correspondentes, tendo em vista haver órgão responsável no GDF pela manutenção dos pavimentos das vias públicas tendo, inclusive realizado intervenções recentes. A transferência para concessionária de todo o sistema de gerenciamento de pavimento e da responsabilidade de manter os parâmetros devidos mostra-se, dessa forma, inadequada.

Item: 3, página 12

Ajuste: Retirada a menção à implantação de 5 áreas comerciais (Boulevares).

Justificativa: Compatibilidade com a modelagem econômico-financeira que excluiu os custos correspondentes, tendo em vista a possível não aprovação dos órgãos competentes que tratam do tombamento do conjunto urbanístico de Brasília.

Item: 3, página 13

Ajuste: Acrescentado o subitem 5 - Reinvestimentos.

Justificativa: Compatibilidade com a modelagem econômico-financeira que prevê os custos correspondentes, tendo em vista a vida útil de alguns itens do CAPEX.

Item: 6, página 17

Ajuste: Ajustado o critério de dimensionamento da quantidade de monitores relacionados às vagas isentas.

Justificativa: Compatibilidade com a modelagem econômico-financeira que prevê os custos correspondentes.

Item: 8 (acrescentado), página 18

Ajuste: Acrescentada referência a diretrizes para campanha educativa.

Justificativa: Possibilitar que a concessionária efetue ações para conscientização da população, dividindo responsabilidades com o poder concedente.

Item: 9(acrescentado), página 18

Ajuste: Acrescentada referência às isenções.

Justificativa: Reforçar dispositivo já previsto em contrato, a ser considerado na elaboração do PIP.

7. ANEXO IV - APÊNDICE A - ESPECIFICAÇÕES

Item: 5, página 3

Ajuste: Substituído, na primeira linha "deverá" por "poderá".

Justificativa: A utilização de drones é considerada como não obrigatória.

8. ANEXO IV - APÊNDICE B - DETALHAMENTO DOS IPÊS

Mantido inalterado.

9. ANEXO V - CERTIFICADORA

Mantido inalterado.

10. ANEXO VI - ÍNDICE DE DESEMPENHO

Mantido inalterado.

11. ANEXO VII - DISPOSITIVO DE MITIGAÇÃO DE RISCO

Anexo acrescentado com o objetivo de suavizar possíveis impactos de variações, para mais ou para menos, da receita esperada no modelo econômico-financeiro. Os conceitos e as regras para aplicação do dispositivo são detalhadas no próprio Anexo.

12. CONCLUSÕES E ENCAMINHAMENTOS

Entende-se que os ajustes registrados e justificados neste Relatório contribuem de forma importante para o aprimoramento do projeto e redução de riscos, tanto na fase de licitação, quanto na fase de execução contratual.

Assim sendo, esta Comissão Técnica propõe ao Senhor Secretário de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal o encaminhamento ao Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, deste Relatório e dos arquivos citado no item 1, os quais podem ser acessados eletronicamente por meio de link no próprio texto em que são citados.

HENRIQUE OLIVEIRA MENDES (Matrícula 275.262-x)

Coordenador da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

ALESSANDRO SILVA BARBOSA (Matrícula 174.914-5)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

BRUNA PINHEIRO DE MELO (Matrícula 276.159-9)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

(EM LICENÇA)

FERNANDO JORGE RODRIGUES (Matrícula 0032077)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 51/2019, publicada no DODF em 1º de julho de 2019)

JANUARIO ÉLCIO LOURENCO (Matrícula 268.705-4)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

OSVALDO ASSIS ROCHA NETO (Matrícula 176.422-5)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

POLLYANE BARBOSA CAETANO FERREIRA (Matrícula 278.602-8)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)

THAIS CHRISTINE LEMOS PARANHOS (Matrícula 278.589-7)

Membro da Comissão Técnica - PMI n.º 02/2019/SEMOB

(Portaria SEMOB nº 154/2021, publicada no DODF em 8 de outubro de 2021)



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO JORGE RODRIGUES - Matr.0003207-7, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 29/11/2021, às 16:32, 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 29/11/2021, às 16:58, 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 **POLLYANE BARBOSA CAETANO FERREIRA - Matr.0278602-8, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 29/11/2021, às 17:06, 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 **THAIS CHRISTINE LEMOS PARANHOS - Matr.0278589-7, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 29/11/2021, às 17:07, 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 **OSVALDO ASSIS ROCHA NETO - Matr.0176422-5, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 29/11/2021, às 17:08, 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 **ALESSANDRO SILVA BARBOSA - Matr.0174914-5, Membro da Comissão Técnica Zona Verde**, em 29/11/2021, às 17:09, 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 **HENRIQUE OLIVEIRA MENDES - Matr.0275262-X, Coordenador(a) da Comissão Técnica**, em 29/11/2021, às 17:21, 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=74910798)
verificador= **74910798** código CRC= **C1C6031F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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