



COMISSÃO TÉCNICA PMI 2/2019/SEMOB
ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS – PROJETO ZONA VERDE

RELATÓRIO 06

Esclarecimentos e detalhamento dos ajustes ao Projeto Zona Verde, após avaliação das impropriedades apontadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal (Informação nº 52/2021 - DIGEM3)

JUNHO / 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 virtude da Audiência e Consulta Pública, posteriormente realizada, foram realizados os ajustes detalhados no Relatório 05 desta Comissão (53946813), sendo a nova versão ajustada publicada no site da SEMOB e encaminhada ao Tribunal de Contas do Distrito Federal para análise nos termos da Resolução TCDF nº 290/2016, conforme proposição desta Comissão.

A análise do Tribunal de Contas do Distrito Federal foi consubstanciada na Informação nº 52/2021 DIGEM3 (61977407), cujo envio à SEMOB foi autorizado pelo Despacho Singular Nº 152/2021 - CGMA (61977411) e formalizado por meio do Ofício nº 4075/2021-GP (61977414).

No presente Relatório constam a seguir os devidos esclarecimentos e descrição dos ajustes efetuados ao Projeto Zona Verde em atendimento ao item "II a)" da Decisão proferida no Despacho Singular Nº 152/2021 - CGMA.

Para atendimento às demandas do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF esta Comissão Técnica contou com o apoio da RIZZO. Toda a troca de informações com o grupo autorizado está registrada neste processo eletrônico identificada pelos seguintes números SEI-GDF: 63335673; 63336008; 63336352; 63336777; 63337234; 63338003; 63338318; 63338912; 63339230; 63339526; 63339999; 63341876; 63953711

O material técnico encaminhado pela RIZZO para apoio à Comissão foi composto de análise jurídica sobre os questionamentos feitos pelo TCDF, sugestões de respostas e planilhas de orçamento e modelagem econômico-financeira. Os arquivos correspondentes foram digitalizados e incorporados a este processo eletrônico sob os seguintes números SEI: 63364496; 63364886; 63365434; 63365740 e 64924414.

Destaca-se que os esclarecimentos que seguem e os correspondentes ajustes efetuados aos estudos são decorrentes dos entendimentos desta Comissão, que independente do apoio prestado pela RIZZO, procurou aprimorar o projeto considerando as melhores práticas e os interesses da administração pública, o que resultou em diversas situações em posicionamento divergente do grupo autorizado.

2. ESCLARECIMENTOS E DETALHAMENTO DOS AJUSTES

Com a finalidade de facilitar nova avaliação por parte da equipe técnica do Tribunal de Contas do Distrito Federal, nas manifestações que seguem será adotada a mesma sequência dos itens abordados na Informação nº 52/2021 DIGEM3, referenciando-se para cada item abordado:

- Os parágrafos correspondentes da Informação nº 52/2021 DIGEM3;
- O resumo da eventual impropriedade observada;
- Os esclarecimentos que esta Comissão julga pertinentes; e
- O detalhamento de eventuais ajustes efetuados ao projeto para sanar as impropriedades observadas.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
19-21	Ausência de Decreto Regulamentar

Esclarecimento Comissão: De fato, faz-se necessária a edição de Decreto Regulamentar. Propõe-se a avaliação da minuta apresentada no Caderno 2 dos Estudos e seu trâmite com eventuais ajustes. Porém não há tempo suficiente, tendo em vista o prazo para resposta ao TCDF, para todos os trâmites e análises que envolvem a publicação de Decreto para tratar desse tipo de matéria. Por outro lado, somente após a aprovação do Tribunal é que se conhecerá a modelagem final do projeto decorrente dos ajustes que serão efetuados. Uma vez que para a redação final do referido Decreto é prudente aguardar todas as definições relativas ao projeto, entende-se que o melhor momento para seu trâmite seria após a aprovação do Tribunal e antes da publicação do Edital de Licitação.

Detalhamento dos ajustes: Este item não implica em ajustes nos produtos que compõem o estudo.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
23-24	Referência incorreta na Subcláusula do Edital que lista os anexos do contrato e ausência de referência para os Apêndices A e B

Esclarecimento Comissão: Concorde-se com os ajustes redacionais propostos.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a redação da Subcláusula 1.2 da Minuta de Edital de forma a corrigir a alterar a denominação do Anexo IV de "Programa" para "Plano" e fazer constar as referências aos Apêndices A e B (Memorial Descritivo e Caderno de Encargos). Observa-se que foram acrescentados o Anexo V - Certificadora e o Anexo VI - Critérios de Desempenho, de forma a atender de forma mais didática outras recomendações do Tribunal de Contas que serão tratadas na sequência deste Relatório.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
25	Ausência de referência à outorga fixa inicial nas Subcláusulas 3.1 e 12.4 da Minuta de Edital

Esclarecimento Comissão: Concorde-se com os ajustes redacionais propostos.

Detalhamento dos ajustes: Alteradas as redações das Subcláusulas 3.1 e 12.4 da Minuta de Edital de forma a inserir a referência à outorga inicial fixa.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
26-27	Necessidade de atualização do valor do contrato em decorrência do recálculo da receita tarifária ou avaliar a adoção do montante correspondente aos investimentos, despesas e custos estimados para a execução das obrigações do contrato.

Esclarecimento Comissão: Entende-se que a melhor opção é de fato alterar o parâmetro definidor do valor do contrato.

Detalhamento dos ajustes: Alteradas as redações das Subcláusulas 4.1 da Minuta de Edital e 16.1 da Minuta de Contrato de forma a referenciar o valor do contrato como sendo o montante correspondente aos investimentos, despesas e custos estimados para a execução das obrigações do contrato (após o recálculo decorrente das demais impropriedades). Dessa forma o valor estimado do contrato foi reduzido de R\$ 2.978.083.570,50 para R\$ 1.362.546.007,53.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
28-30	Inexistem critérios técnicos para justificar o prazo proposto de 20 anos.

Esclarecimento Comissão: A partir de simulações realizadas a partir dos dados da modelagem econômico-financeiras já revisados em função das demais impropriedades observadas, verifica-se um decréscimo considerável no valor da outorga inicial, que é reduzida de 55,7 milhões (modelo de 20 anos) para 17,8 milhões (modelo de 15 anos), mantido o percentual de 18% de outorga mensal. No caso de um período de 10 anos, a viabilidade do projeto reduz significativamente, possibilitando uma outorga inicial de apenas R\$ 2,9 milhões para uma outorga mensal de 10% da receita bruta. Tais variações podem ser constatadas nos fluxos de caixa apresentados na planilha da modelagem econômico-financeira (abas "Fluxo de Caixa 15 Anos" e "Fluxo de Caixa 10 Anos"), a ser encaminhada em anexo a este Relatório ao Tribunal de contas do Distrito Federal.

Por outro lado, um modelo de 10 anos, prorrogável por mais dez não pode ser considerado equivalente a um modelo de 20 anos, tendo em vista que a prorrogação é condicionada a uma decisão discricionária do poder concedente e, em caso da não prorrogação, haveria necessidade de devolução de parte da outorga arrecadada para o ente privado em função da redução da taxa de retorno do projeto, o que seria um risco altamente indesejável para o parceiro público.

Detalhamento dos ajustes: Mantido o entendimento exposto nos esclarecimentos efetuados, este item não implica em ajustes nos produtos que compõem o estudo.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
31-35	Não se justifica as exigências referentes à comprovação de experiência em operação por meio de parquímetros e na execução de projetos e implantação de sinalização vertical e horizontal em vias e logradouros públicos

Esclarecimento Comissão: Concorde-se que de fatos tais exigências limitam competitividade do certame e opta-se por excluí-las.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 15.9.1 da Minuta de Edital com a retirada das exigências referentes à comprovação de experiência em operação por meio de parquímetros e na execução de projetos e implantação de sinalização vertical e horizontal em vias e logradouros públicos.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
36-39	Exigência exagerada de capital social mínimo pelo fato deste estar fixado em 5% do valor do contrato, que por sua vez tem como parâmetro definidor o valor total das receitas previstas

Esclarecimento Comissão: Entende-se que neste caso a melhor opção é a adoção como parâmetro definidor do valor do contrato, o montante correspondente aos investimentos, despesas e custos estimados para a execução das obrigações do contrato. Por sua vez, o valor de capital mínimo exigido passa a ser fixado como percentual desse novo valor do contrato.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 23.3 da Minuta de Edital com a redução do valor de capital social mínimo exigido de R\$ 148,9 milhões para R\$ 68,1 milhões.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
40	Exigência exagerada de garantia de execução pelo fato desta estar fixada em 6% do valor do contrato, que por sua vez tem como parâmetro definidor o valor total das receitas previstas

Esclarecimento Comissão: Entende-se que neste caso a melhor opção é a adoção como parâmetro definidor do valor do contrato, o montante correspondente aos investimentos, despesas e custos estimados para a execução das obrigações do contrato. Por sua vez, o valor da garantia de execução exigida passa a ser fixada como percentual desse novo valor do contrato.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 24.1 da Minuta de Edital com a redução do valor de garantia de execução exigida de R\$ 177,8 milhões para R\$ 81,7 milhões.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
41	Necessidade de se garantir que o Poder Concedente fique resguardado de quaisquer ônus decorrente da relação entre a Concessionária e os guardadores e lavadores credenciados

Esclarecimento Comissão: Concorde-se com a necessidade de que o Poder Concedente fique resguardado.

Detalhamento dos ajustes: De forma a resguardar o parceiro público de quaisquer ônus decorrentes da relação entre a concessionária e os guardadores e lavadores, tal relação foi detalhada na Subcláusula 5.3.1 da Minuta de Contrato, ficando o Poder Concedente resguardado conforme regra fixada na Subcláusula 5.3.1.1. Outros ajustes foram feitos à Minuta de Contrato de forma a aprimorar essa questão.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
42-43	Inexistência de fundamento legal para cobrança de taxa de fiscalização (SEMOB e DETRAN)

Esclarecimento Comissão: Opta-se por reverter o resultado financeiro destinado às taxas de fiscalização em outorga para o Governo do Distrito Federal que, a seu critério, poderá propor instrumento próprio para regular a destinação desses recursos.

Detalhamento dos ajustes: Exclusão do item referente às verbas de fiscalização da Subcláusula 11.1 (Obrigações da Concessionária) da Minuta de Contrato e de demais referências às verbas de fiscalização. Ajuste da planilha de modelagem econômica-financeira de forma a reverter o resultado financeiro destinado a verbas de fiscalização para outorga a ser paga ao Poder Concedente.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
44-46	Tempo de permanência máximo de 2 horas no Ipê Amarelo não é razoável

Esclarecimento Comissão: Tendo em vista que a própria cobrança é um incentivo à rotatividade, o aumento do tempo de permanência não prejudica esse que é um dos principais objetivos do projeto. Portanto entende-se não haver óbice em aumentar o tempo de permanência, sendo até mesmo desnecessária a cobrança progressiva. Por uma questão de uniformidade opta-se por adotar o mesmo tempo de permanência máximo do Ipê Roxo, ou seja, 5 horas ao invés de 4 horas, evitando-se assim causar confusões aos usuários.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 18.1 da Minuta de Contrato, de forma a ajustar o tempo de permanência máximo do Ipê Amarelo como sendo 5 horas. Entende-se que tal mudança não gera impacto na receita, não sendo necessário ajustes à planilha do modelo econômico-financeiro.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
47	Inexistência de fundamento legal para cobrança de taxa de fiscalização (SEMOB e DETRAN)

Esclarecimento Comissão: Opta-se por reverter o resultado financeiro destinado à taxa de fiscalização em outorga para o Governo do Distrito Federal que, a seu critério, poderá propor instrumento próprio para regular a destinação desses recursos.

Detalhamento dos ajustes: Exclusão da Subcláusula 20.2.1 da Minuta de Contrato e de demais referências às verbas de fiscalização. Ajuste da planilha de modelagem econômica-financeira de forma a reverter o resultado financeiro destinado a verbas de fiscalização para outorga a ser paga ao Poder Concedente.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
48	Exigência exagerada de garantia de execução pelo fato desta estar fixada em 6% do valor do contrato, que por sua vez tem como parâmetro definidor o valor total das receitas previstas

Esclarecimento Comissão: Entende-se que neste caso a melhor opção é a adoção como parâmetro definidor do valor do contrato, o montante correspondente aos investimentos, despesas e custos estimados para a execução das obrigações do contrato. Por sua vez, o valor da garantia de execução exigida passa a ser fixada como percentual desse novo valor do contrato.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 26.1 da Minuta de Contrato com a redução do valor de garantia de execução exigida de R\$ 177,8 milhões para R\$ 81,7 milhões.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
49	O prazo de contratação da Certificadora por todo o período da concessão é muito alongado e pode interferir na independência da consultoria

Esclarecimento Comissão: A Certificadora possui várias atribuições de apoio técnico e gerencial, cujo aprendizado ao longo da concessão pode traduzir no aprimoramento de processos. Por outro lado, a descontinuidade nesse tipo de serviço pode gerar perda de eficiência. Dessa forma, opta-se por propor alternativa que considere a troca de Certificadora a cada 5 anos, mas podendo o Poder Concedente apresentar justificativas para a recontração da mesma empresa, caso se julgue oportuno e conveniente.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 27.2.2 da Minuta de Contrato, prevendo a alteração da Certificadora a cada 5 anos, mas com a possibilidade de recontração.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
50-51	A modalidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por extensão de prazo é incoerente com a Subcláusula 9.1 e pode configurar a vigência do contrato por prazo incerto.

Esclarecimento Comissão: Como há outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, entende-se não haver prejuízo em suprimir a modalidade por extensão de prazo.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 29.7 da Minuta de Contrato, com a supressão da modalidade de equilíbrio econômico-financeiro por extensão de prazo.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
52-56	Definição da taxa de desconto real a ser utilizada no fluxo de caixa marginal para fins de reequilíbrio pode levar a aplicação do índice de inflação em duplicidade, considera um prêmio de risco maior do que o utilizado para definição do WACC da concessão. Adicionalmente foram utilizados dados estritamente nacionais para o cálculo dessa taxa de desconto, enquanto que para o cálculo do WACC da concessão foram utilizados dados do mercado americano posteriormente convertidos em dados nacionais.

Esclarecimento Comissão: Para a garantir a não aplicação do índice de inflação em duplicidade e a utilização do mesmo prêmio de risco utilizado para definição do WACC da concessão, opta-se pelo ajuste da Subcláusula correspondente. Com relação à utilização de dados estritamente nacionais para definição da taxa de desconto real para fins de reequilíbrio e utilização da dados do mercado americano para a definição do WACC da concessão, esclarece-se que na modelagem econômica-financeira foi adotado o WACC conforme sugerido pelo Tribunal, conforme parágrafos 86-93 da Informação nº 52/2021 DIGEM3.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a redação Subcláusula 29.8-III da Minuta de Contrato deixando explícito que a taxa de rendimento de venda do Tesouro se trata de taxa nominal e ajustando o prêmio de risco para 4,8%.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
57-58	Valor das multas exagerados

Esclarecimento Comissão: De fato considera-se que os valores apresentados para as multas estão exagerados, devendo os mesmos serem revistos.

Detalhamento dos ajustes: Além da alteração do valor do contrato de R\$ 2,98 bilhões para R\$ 1,36 bilhão, conforme já mencionado neste Relatório, a graduação percentual das multas foi alterada, sendo a nova faixa entre 0,001% (R\$ 13,6 mil) até 1% (R\$ 13,6 milhões). A nova graduação foi detalhada no quadro constante da Subcláusula 34.7 da Minuta de Contrato.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
59	Citação da subcláusula 46.4.4, que não consta da Minuta de Contrato

Esclarecimento Comissão: Trata-se de erro a ser corrigido.

Detalhamento dos ajustes: Alterada a Subcláusula 45.2.6 da Minuta de Contrato para correção do erro de citação.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
60-61	Prazo de 12 meses para implantação dos serviços é alongado

Esclarecimento Comissão: Esclarece-se que a implantação dos serviços engloba todas as obras de adequação de pavimento e sinalização, além dos equipamentos de monitoramento e venda de créditos. Além disso, os respectivos projetos terão que ser elaborados e apresentados aos órgãos competentes para aprovação. Por outro lado, a cobrança em cada área só poderá ser realizada após a conclusão dessas etapas na respectiva área, o que constitui incentivo a concessionária para concluir a implantação no menor tempo possível. Um prazo reduzido poderia até mesmo prejudicar a competitividade do certame, sendo barreira de entrada para empresas que não possuem estrutura para realização desses serviços em grande escala e em curto espaço de tempo. Portanto, em função das ponderações apresentadas, opta-se por considerar um prazo de 24 meses para conclusão da implantação dos serviços em todos os locais abrangidos pela concessão.

Detalhamento dos ajustes: Alterado o Anexo IV (Plano de Implantação do Projeto), em cujo item 3 contam os prazos de implantação. Alterado também a Subcláusula 10.2 da Minuta de Contrato de forma a estabelecer regras para o início da cobrança atreladas ao cronograma estabelecido para implantação. Tendo em vista que o início da cobrança ficou vinculado ao cumprimento do cronograma entende-se como desnecessário estabelecer penalidades para o não cumprimento dos prazos, uma vez que já há incentivos financeiros para tal. Adicionalmente a planilha do modelo econômico-financeiro foi ajustada para que as receitas, custos operacionais e investimentos nos dois primeiros anos (linhas 5, 19 e 34 da aba "FLUXO DE CAIXA"), ficassem compatíveis com o cronograma estabelecido. Os critérios vinculados ao cronograma são detalhados nas abas "CAPEX" e "OPEX"

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
62	Alerta de que os elementos previstos no Caderno de Encargos (Apêndice A do Anexo IV) deverão continuar na versão final da documentação que integrará o Edital de Licitação

Esclarecimento Comissão: Os elementos previstos no Caderno de Encargos (Apêndice A do Anexo IV) integrarão a versão final do Edital de Licitação.

Detalhamento dos ajustes: O Anexo IV e os correspondes Apêndices A e B foram revistos, sendo as novas denominações "Diretrizes para a Elaboração do Plano de Implantação do Projeto - PIP", "Especificações" e "Detalhamento dos Ipês", respectivamente. As especificações e encargos que constavam nas versões anteriores foram mantidas, melhor detalhadas ou aprimoradas, e constarão da versão final do Edital de Licitação.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
63-65	Não ficou esclarecido se o método utilizado pela CET/SP foi utilizado nos estudos de viabilidade do Zona Verde

Esclarecimento Comissão: As áreas abrangidas pelo projeto Zona Verde foram previamente definidas, sendo tal definição considerada como parte de uma política pública que, entre outros objetivos, visa democratizar o uso do espaço público e incentivar a utilização do sistema de transporte coletivo. Dentro desse conceito a ampliação do número de vagas já existentes nessas áreas iria de encontro aos objetivos estabelecidos. Portanto, esclarece-se que o método citado não foi aplicado e nem faria sentido sua aplicação.

Detalhamento dos ajustes: Este item não implica em ajustes nos produtos que compõem o estudo).

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
66-69	Os pesos dados aos indicadores de desempenho podem gerar distorções nos resultados

Esclarecimento Comissão: De fato, entende-se que os pesos dados aos indicadores de desempenho podem gerar distorções nos resultados e estes serão revistos

Detalhamento dos ajustes: Os indicadores foram revistos para comporem novo índice de desempenho. A versão revisada conta do Anexo VI - Índice de Desempenho.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
70-72	Custo por vaga de estacionamento, que poderia ter os respectivos serviços detalhados, foi apresentado por meio de orçamento paramétrico

Esclarecimento Comissão: Esclarece-se que o custo apresentado será revisado e melhor detalhado.

Detalhamento dos ajustes: Os custos de vaga por estacionamento foram totalmente revisados a partir de um projeto tipo com itens de serviço quantificados e custos unitários em sua maioria extraídos dos sistemas SINAPI e SICRO. O detalhamento da revisão, bem como as referências, cálculos e premissas, constam da aba "ESTACIONAMENTOS" da planilha do modelo econômico-financeiro.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
73	Custo do parquímetro obtido de uma única fonte de preço e valor apresentado diferente daquele que constava na versão original

Esclarecimento Comissão: Verificou-se que existem poucos fornecedores de parquímetros no Brasil, o que dificulta sua precificação de forma mais confiável. No entanto, não por este motivo, mas pelo fato de que por um lado pode haver restrições de ordem urbanística para sua implantação (tombamento de Brasília) e, por outro, consiste em custo elevado de item que não é em imprescindível para operação do sistema, optou-se por sua retirada do projeto.

Detalhamento dos ajustes: A retirada dos parquímetros do projeto Zona Verde e correspondente impacto financeiro pode ser constatada nas abas "EQUIPAMENTOS" e "CAPEX" da planilha do modelo econômico-financeiro.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
74	Sistemas de Aplicativo e de Gestão sem nenhuma discriminação em termos de quantidade e preços unitários ou a fonte de preço

Esclarecimento Comissão: Entende-se que de fato seriam necessárias melhores referências. Nesse sentido procurou-se obter cotações e detalhamentos junto à própria RIZZO e às empresas PareBem, Estapar e Serbet, sendo que apenas esta última encaminhou resposta. Porém, a resposta encaminhada continha valor orçado menos vantajoso de que o valor originalmente apresentado. Por se tratar de item pouco relevante (apenas 7,24% do CAPEX) e por haver incentivos para que a futura Concessionária desenvolva aplicativos da melhor qualidade possível, pois este facilitarão o monitoramento e o pagamento pelos usuários, optou-se por manter os valores originalmente apresentados.

Detalhamento dos ajustes: Não houve ajustes. Na aba "SISTEMAS" da planilha do modelo econômico-financeiro consta cópia da cotação realizada junto à empresa SERBET.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
75	Não há como identificar a origem dos valores correspondentes ao item Manutenção que consta da linha 35 da aba "Financeiro" da planilha da modelagem econômico-financeira.

Esclarecimento Comissão: De fato, não há como identificar a origem desses valores. Esclarece-se que além da manutenção, existe a necessidade de reinvestimento em função da vida útil de equipamentos, veículos e outros itens.

Detalhamento dos ajustes: A planilha do modelo econômico-financeiro foi refeita para apresentar de forma mais didática os valores envolvidos no projeto. Na aba "CAPEX" consta o detalhamento dos itens que implicam em custos de manutenção e reinvestimento, e os correspondentes critérios. A partir desses critérios, que foram revistos, os correspondentes valores foram recalculados e constam nas linhas 35 (manutenção) e 34 (reinvestimentos no 5º, 10º e 15º ano) da aba "FLUXO DE CAIXA".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
76	Não se justifica o investimento previsto de R\$ 23.080.196,71 no último ano da concessão (célula "X34" da aba "Financeiro" da planilha da modelagem econômico-financeira)

Esclarecimento Comissão: Esclarece-se que tal valor seria em função da necessidade de reinvestimento correspondente a bens reversíveis da concessão, que deveriam ser entregues em perfeitas condições ao Poder Concedente no final do contrato. Porém, optou-se por excluir tal valor a partir do estabelecimento da regra que tais itens deixariam de ser bens reversíveis.

Detalhamento dos ajustes: O valor foi excluído, conforme pode se observar na aba "FLUXO DE CAIXA" da planilha do modelo econômico-financeiro. O detalhamento dos critérios para o ajuste constam da aba "CAPEX".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
77	Número de 998 monitores aparentemente exagerado (um

para cada parquímetro)

Esclarecimento Comissão: Embora os parquímetros tenham sido excluídos, optou-se por reduzir o número para 811 monitores a partir de critério detalhado na planilha do modelo econômico-financeiro, pois em parte dos setores há grande percentual de isenção exigindo a presença de um número menor de monitores. Além disso, com base no conhecimento de discussões já realizadas pelo Tribunal de Contas da União nos setores de concessão de energia elétrica e rodovias, que envolvem um conceito chamado "Fator X", redutor de custo que visa apropriar ganhos de eficiência ao longo do tempo, principalmente pelo advento de novas tecnologias, optou-se por considerar, a partir do 5º ano de concessão, uma redução de 1% ao ano nos custos operacionais, os quais majoritariamente são resultantes no caso específico do salário dos monitores e demais pessoal de campo.

Detalhamento dos ajustes: Os ajustes descritos foram efetuados. Os critérios para redução dos monitores e correspondente redução de custos constam da aba "OPEX" da planilha do modelo econômico-financeiro. A aplicação do "Fator X" pode ser observada na linha 19 da aba "FLUXO DE CAIXA".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
78	Valor de reembolso do PMI (linhas 15 e 16 da aba "OPEX" da planilha da modelagem econômico-financeira) é irrisório

Esclarecimento Comissão: De fato, o valor estava errado e foi ajustado.

Detalhamento dos ajustes: O detalhamento do valor de ressarcimento e respectivas fontes constam da aba "RESSARCIMENTO" da planilha do modelo econômico-financeiro. O valor resultante atualizado de R\$ 5.352.187,50 foi inserido na célula D31 da aba "FLUXO DE CAIXA".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
79	Ausência de Cláusula que especifique a obrigatoriedade de ressarcimento da PMI

Esclarecimento Comissão: De fato é necessário que a obrigatoriedade seja especificada.

Detalhamento dos ajustes: A obrigatoriedade de ressarcimento da PMI foi especificada na Subcláusula 22.1 - ii da Minuta de Edital.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
80-81	Na aba "Financeiro" (células "E34" e "E35") os investimentos em obras e equipamentos estão concentrados no primeiro ano da concessão, enquanto que na aba "Capex" os investimentos estão distribuídos ao longo dos três primeiros anos

Esclarecimento Comissão: De fato existe a inconsistência.

Detalhamento dos ajustes: A planilha do modelo econômico-financeiro foi refeita com a correção das inconsistências. Na aba "CAPEX" consta o detalhamento dos critérios correspondentes ao cronograma de investimentos relacionados as obras e equipamentos. A partir desses critérios, os correspondentes valores foram recalculados e constam nas células E34 e F34 da aba "FLUXO DE CAIXA".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
82	Deveria haver alguma Cláusula punitiva para a possibilidade de não realização da totalidade dos investimentos no prazo previsto.

Esclarecimento Comissão: O início da cobrança foi vinculado a conclusão de investimentos. Com isso entende-se que os incentivos gerados dispensam o estabelecimento de penalidades pelo não cumprimento do cronograma estabelecido para os investimentos.

Detalhamento dos ajustes: Alterado o Anexo IV (Plano de Implantação do Projeto), em cujo item 3 contam os prazos de implantação. Alterado também a Subcláusula 10.2 da Minuta de Contrato de forma a estabelecer regras para o início da cobrança atreladas ao cronograma estabelecido para implantação.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
83	Não há previsão do crescimento da demanda ao longo da concessão

Esclarecimento Comissão: Um dos principais objetivos do projeto é o incentivo ao uso do transporte público, o que se pretende atingir por meio da regulação econômica decorrente da cobrança da tarifa. Por se tratar também de questão cultural, espera-se que eventual crescimento da taxa de motorização ao longo do tempo, que geraria um possível aumento de demanda, seja compensado pela conscientização da população e maior aderência às novas políticas de mobilidade.

Detalhamento dos ajustes: Em função do exposto, não foram procedidos ajustes em relação a essa questão.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
84-85	Há duplicidade na aplicação da taxa de respeito no cálculo das horas efetivas

Esclarecimento Comissão: De fato existe a inconsistência.

Detalhamento dos ajustes: A planilha do modelo econômico-financeiro foi refeita com a correção das inconsistências. Na aba "RECEITA" constam os cálculos relacionados às horas efetivas que dão origem aos valores de receita. A partir desses critérios, os correspondentes valores foram corrigidos na linha 5 da aba "FLUXO DE CAIXA".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
86-93	Incorreções no cálculo do WACC

Esclarecimento Comissão: Entende-se que o valor de WACC sugerido na Informação nº 52/2021 DIGEM e correspondente metodologia são adequados.

Detalhamento dos ajustes: O valor originalmente proposto para o WACC foi revisto, conforme pode-se observar na célula C43 da aba "FLUXO DE CAIXA" da planilha do modelo econômico-financeiro e na aba "WACC".

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
94-96	Incorreções no cálculo do VPL

Esclarecimento Comissão: Entende-se que a fórmula para o cálculo da TIR está correta. Uma vez que TIR resultante é idêntica ao WACC estipulado para o projeto tem-se necessariamente o VPL igual a zero.

Detalhamento dos ajustes: A fórmula para o cálculo da TIR consta da célula C43 da aba "FLUXO DE CAIXA" da planilha do modelo econômico-financeiro.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
99	Citação no preâmbulo do Edital de que o certame se guiará pela Lei 3.792/2006

Esclarecimento Comissão: De fato, entende-se que a Lei 3.792/2006 não se aplica a concessões comuns.

Detalhamento dos ajustes: O ajuste foi realizado no preâmbulo do Edital e em demais citações em seus anexos.

PARÁGRAFO(S)	IMPROPRIEDADE
100-101	Ausência de justificativa para não divisão por lotes

Esclarecimento Comissão: Durante as discussões da delimitação do escopo do empreendimento, optou-se por excluir as regiões administrativas, as quais possuíam um potencial grande de demanda por vagas (principalmente Águas Claras e Taguatinga). Outras regiões como o Lago Sul e o Lago Norte também não estão sendo exploradas neste primeiro momento. Em um conceito de implementação gradativa da política pública, tais áreas poderiam constituir novos lotes futuramente.

Observa-se também que em relação ao escopo adotado neste primeiro momento, o número de vagas que aparentemente é elevado (115 mil aproximadamente), consiste em quase dois terços de vagas que terão um percentual altíssimo de isenção (áreas residenciais e Ipê Branco), ou seja, que geram muito mais custos que receitas.

Adicionalmente, a divisão em lotes das áreas centrais de Brasília teria a dificuldade adicional de resultar em mais de um aplicativo, o que confundiria os usuários, que por muitas vezes tem como destino mais de um local nessas regiões centrais em um mesmo dia, e dificultaria a fiscalização.

Por fim, verifica-se que a modelagem adotada em lote único, com os ajustes descritos neste Relatório, não cria barreiras concorrenciais exageradas, tendo em vista os valores de outorga e capital social exigidos, bem com as exigências referentes à habilitação técnica.

Detalhamento dos ajustes: Pelos motivos expostos, optou-se por não dividir o escopo definido em mais de um lote.

3. DEMAIS AJUSTES REALIZADOS

Tendo em vista o aprimoramento do projeto e correção do outras falhas que foram identificadas, além dos ajustes citados no item 2 deste Relatório, foram efetuados os seguintes outros:

- Correção das horas efetivas e correspondente receita. Na planilha originalmente encaminhada ao TCDF, observou-se que os valores calculados na aba "Receita Tarifária", que constam na coluna "E" (linhas 29 a 108), potencializam as horas efetivas de maneira indevida. No caso do Ipê Rosa, é fácil verificar que a receita calculada é superior a uma hipotética receita máxima que seria atingida com 100% de taxa de respeito e 100% de demanda, estando todas as vagas disponíveis ocupadas ao longo de todas as horas e dias do mês em que há cobrança. O mesmo erro de lógica é verificado na planilha encaminhada pelo RIZZO (por exemplo, na linha 695 da aba "Premissas"). A correção deste erro, com a respectiva redução de receita prejudica sobremaneira o projeto, diminuindo o resultado de outorga.
- Correção das alíquotas do IRPJ para o modelo de lucro real, pois a receita observada não se enquadra no modelo de lucro presumido. Tal correção também impactou negativamente o projeto.
- Correção dos valores de Depreciação, conforme tabela acrescentada à aba "Fluxo de Caixa" e critérios constantes da aba "CAPEX". Tal correção impactou positivamente o projeto.
- Exclusão dos valores correspondentes ao plano de comunicação proposto pela RIZZO. Além de serem valores significativos que não contam com referências para avaliação de sua precificação, entende-se que tal plano de comunicação poderá ser realizado por meio de propaganda institucional do Governo do Distrito Federal, já havendo inclusive solicitação por parte da SEMOB à Secretaria de Comunicação para alocação de verba para tal finalidade.
- Exclusão dos valores correspondente ao Espaço Lavador tendo em vista que, além de serem significativos, o mesmo objetivo pode ser atingido por meio de distribuição de equipamentos móveis aos guardadores e lavadores conforme iniciativa que vem sendo discutida com a Secretaria do Trabalho.
- Aprimoramento da redação constante na minuta de Contrato, referente aos guardadores e lavadores.
- Outras correções e aprimoramentos de menor significância aos documentos.

4. CONCLUSÕES E ENCAMINHAMENTOS

Entende-se que os questionamentos realizados pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF resultaram em contribuição significativa para o aprimoramento do projeto Zona Verde. Todas as impropriedades apontadas foram devidamente tratadas ou justificadas, conforme descrito neste Relatório.

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, em resposta à Informação nº 52/2021 DIGEM3, aprovada pelo Despacho Singular Nº 152/2021 - CGMA e formalizada à SEMOB por meio do Ofício nº 4075/2021-GP, deste Relatório e dos seguintes arquivos eletrônicos:

- "Planilha do modelo econômico-financeiro Zona Verde JUN2021.xlsx", que sintetiza a modelagem ajustada adotada pela SEMOB;
- "Minuta de Edital Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo I - Termos e Definições Zona Verde JUN2021.pdf";

- "Anexo II - Modelos e Declarações Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo III - Minuta de Contrato Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo IV - Diretrizes para Elaboração do PIP Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo IV -Apêndice A - Especificações Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo IV - Apêndice B - Detalhamento do Ipês Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo V - Certificadora Zona Verde JUN2021.pdf";
- "Anexo VI - Índice de Desempenho Zona Verde JUN2021.pdf"

Este conjunto de documentos deve ser entendido como versão atualizada que substitue o conjunto de documentos anteriormente encaminhado para análise do TCDF.

Sugere-se também, apenas para informações e análises adicionais o encaminhamento do seguinte arquivo eletrônico, fornecido pela RIZZO:

- "Planilha RIZZO Zona Verde JUN2021.xlsx".

Henrique Oliveira Mendes (Coordenador)

Bruna Pinheiro de Melo

Fernando Jorge Rodrigues

Januário Élcio Lourenço

José Soares de Paiva

Ricardo Timóteo Antunes



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE OLIVEIRA MENDES - Matr.0275262-X, Coordenador(a) da Comissão Técnica**, em 30/06/2021, às 01:59, 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 30/06/2021, às 06:12, 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 30/06/2021, às 08:03, 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 30/06/2021, às 10:43, 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 30/06/2021, às 10:45, 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 30/06/2021, às 11:12, 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
verificador= **63417646** código CRC= **A0D03BFE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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