

Concessão da Rodoviária do Plano Piloto

Audiência Pública

10 de novembro de 2020.

PMI 05/2019- Procedimentos

24 de setembro de 2019

Publicado o edital de Chamamento de Manifestação de Interesse 05/2019 para a apresentação dos estudos

6 de abril de 2020

Entrega dos estudos por 3 Consórcios Interessados

28 de maio de 2020

Publicado o edital de avaliação e seleção do estudo

Estudo selecionado

Consórcio: Central Engenharia e Construtora LTDA / Concrepoxi Engenharia LTDA/ Construtora Artec S.A. / Meta Serviços e Projetos / Reluz Engenharia LTDAME.

23 de outubro de 2020

Publicado o Aviso da Consulta Pública

PMI 05/2019- Procedimentos

Consulta e
Audiência
Pública

- Dar publicidade aos estudos
- Receber contribuições e esclarecer dúvidas
- Avaliar as contribuições
- Adequar o projeto ao público usuário



Contextualização

Importância da Rodoviária do Plano Piloto

- Equipamento urbano com maior demanda diária do centro oeste brasileiro.
- Início das obras em 1958.
- Localiza-se no ponto mais central do Plano Piloto.
- Um dos raros projetos arquitetônicos de Lúcio Costa, em Brasília.



Contextualização

Mudança de Função

- Projetada como rodoviária interestadual, mudou sua função em 1980 para terminal urbano.
- Alteração de função deveria ter sido acompanhada de adaptação de sua arquitetura – o que não aconteceu.



Contextualização

O crescimento da cidade saturou a Rodoviária



Contextualização

Consequências das Mudanças de Função

- Veículos estacionando para embarque de passageiros de forma errada.
- Desorganização do fluxo de passageiros para embarque nos ônibus.
- Aumento do fluxo de automóveis na plataforma superior.



Estudos referenciais para o projeto

Disponíveis no site da SEMOB para consulta e *download*

Tire suas Dúvidas
Estacionamento Rotativo
Zona Verde
Perguntas e Respostas
Saiba mais

Avisos

- 29/10/2020 – Fica aprovado o Relatório de Consulta e Audiência Públicas referente à concessão patrocinada do Sistema Integrado de TAVs
- 23/10/2020 – Concessão da gestão do Complexo da Rodoviária do Plano Piloto do Distrito Federal**
- 22/10/2020 – Concessão para Prestação e Exploração de Serviço Básico Rodoviário do Sistema de Transporte Público Coletivo do Distrito Federal – STPC/DF.
- 25/08/2020 – Concessão para Gestão, Operação e Manutenção dos Serviços de Transporte Metropolitano do Distrito Federal

o.df.gov.br/23-10-2020-concessao-da-gestao-do-complexo-da-rodoviaria-do-plano-piloto-do-distrito-fe
de Consulta e Audiência Públicas, disponível no site da SEMOB.

- Aviso de Consulta e Audiência Públicas
- Minuta de Edital
- Minuta do Contrato de Concessão (anexo I)
- Croquis e desenhos complexo Rodoviária do Plano Piloto – Anexo A
- Requisitos para infraestrutura e sistemas do CCO – Anexo B
- Cad1 – Estudo de mobilidade
- Cad 2 – Estudos de Engenharia
- Cad 2.1 – Estudos de Engenharia – Estudos de Reforma e modernização
- Cad 2.2 – Estudos de Engenharia – sistemas operacionais
- Cad 3 Rodov Recuperação Estrutural Rev 01
- Cad 4 Plano Funcional e Operacional
- Cad 5 Operação Estacionamentos Rev 01
- Cad 6 Rodov Estudos de Mercado Rev 01
- Cad 7 Rodov Modelagem Econômica Financeira Rev 01_
- Cad 8 Rodov Modelagem Jurídica Rev 01
- Relatório Técnico
- A5 – Investimentos – Cenário 2
- A7 – Custos Operacionais
- A8 – Estudo de Mercado – Cenário 2
- A8 – Investimentos – Estacionamentos_R1
- A9 – Estacionamentos
- A15 – Modelo Financeiro_R1
- Mec_reequilibrio_memoria

Diagnóstico do sistema estrutural



- O principal causador das patologias é a falta de estanqueidade e tem relação direta com as deficiências de impermeabilização presentes nas juntas e nos locais confinados.
- Outras causas advêm de falhas de projeto e vícios construtivos.
- As manutenções realizadas ao longo dos anos tiveram como foco a correção do passivo gerado pela deficiência de estanqueidade, e não os elementos causadores. Com isso, o reaparecimento dos problemas estruturais se tornou algo corriqueiro e usual.

Recuperação Estrutural - *Patologias*



Recuperação Estrutural - *Patologias*



Diagnóstico das instalações existentes

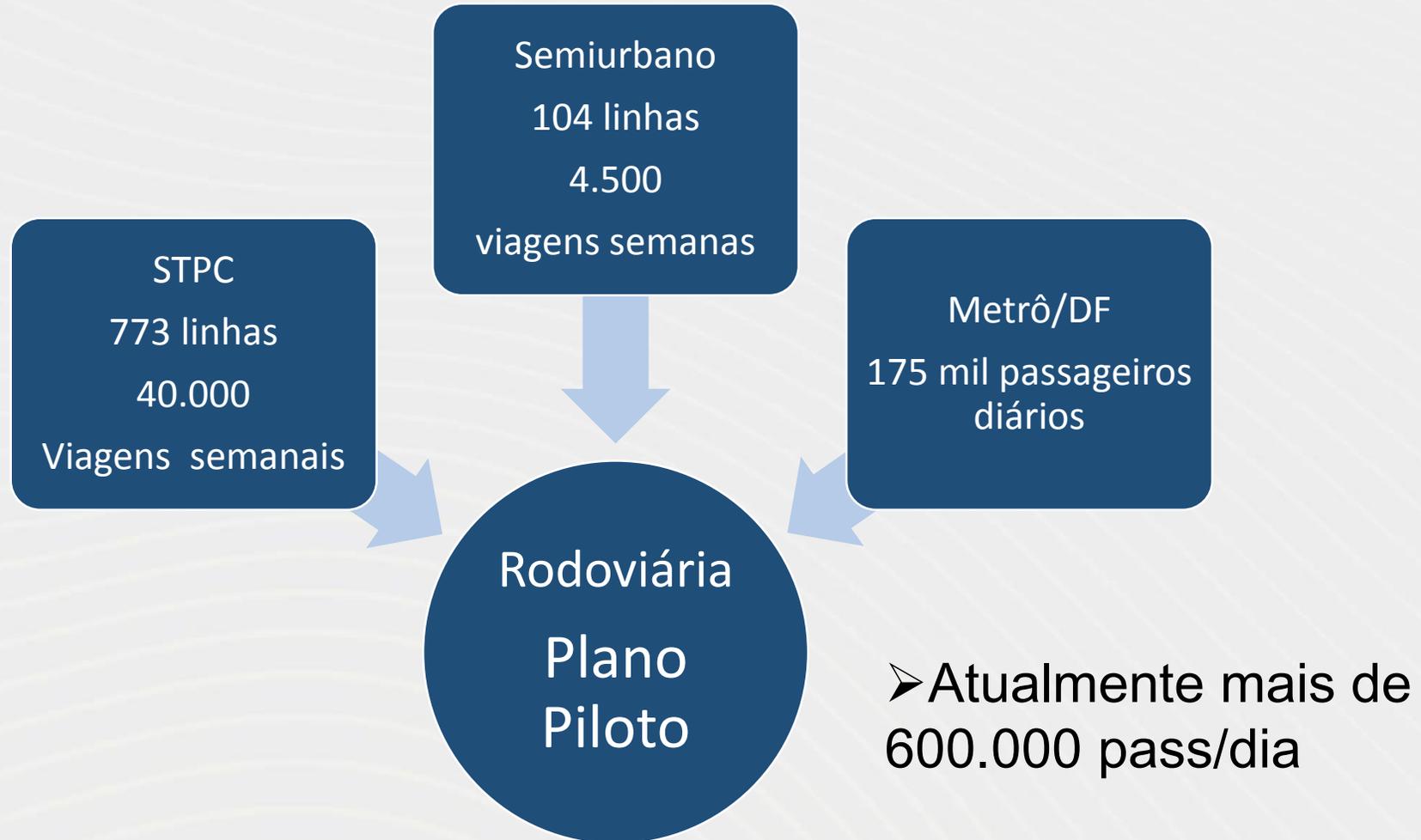
- As áreas destinadas à subestação da CEB, aos quadros elétricos, bombas de recalque de água e esgoto e gerador de energia apresentam infiltrações e encontram-se insalubres.
- Uma das câmaras do reservatório de água que abastece a rodoviária em sua plenitude, incluindo o sistema de combate a incêndio, foi esvaziada por comprometimento estrutural.
- Escadas rolantes estão continuamente com problemas de funcionamento e uma das principais causas são as inundações frequentes nas casas de máquinas, em razão dos vazamentos das instalações de água e esgoto.
- Infiltrações nas lajes superiores do mezanino, pavimento inferior e subsolo, causando, além de goteiras, a oxidação das armaduras e consequente desagregação do concreto.
- Ineficiência de funcionamento das bombas de recalque, além da inexistência de um gerador de energia para acionar as bombas de esgoto em caso de emergência.

Diagnóstico da mobilidade e circulação

- Falta de acessibilidade e de ciclomobilidade.
- Presença do comércio informal nas plataformas de embarque.
- Falta de informação e sinalização ao passageiro quanto aos locais e horários de embarque.
- Falta de espaços seguros e sinalização para a entrada e saída dos pedestres.
- Entrelaçamento dos fluxos de saída dos ônibus das plataformas, impactando inclusive as vias N1 e S1.
- Utilização da rodoviária para estocagem dos ônibus.



Diagnóstico da mobilidade e circulação



Pesquisa de opinião usuários e comerciantes

- Quem é o usuário?

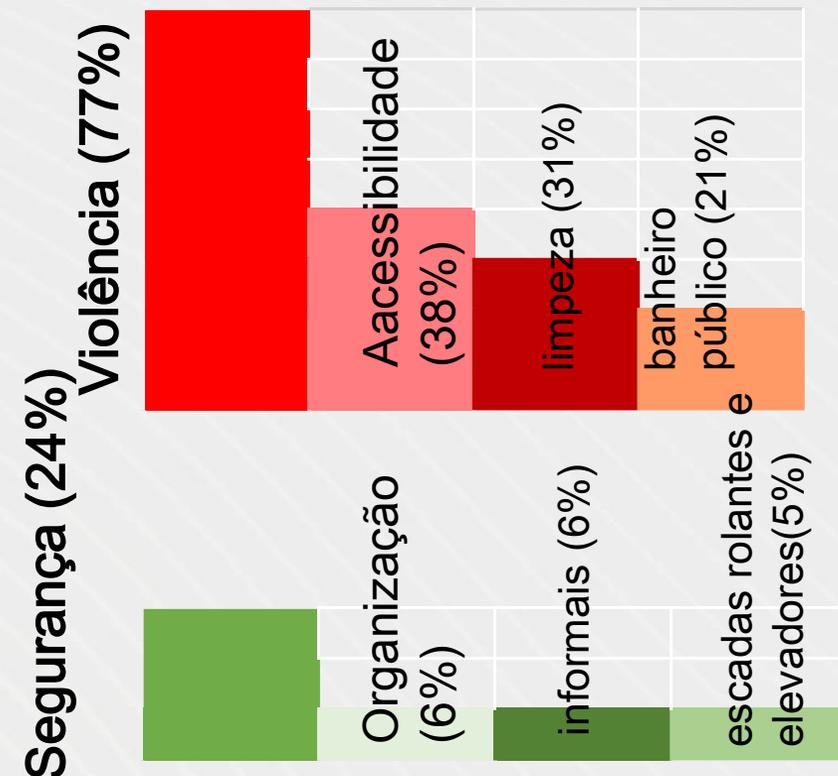
Vai para a rodoviária por motivo de viagem à trabalho (60%), está na rodoviária como baldeação (76%) e é usuário cativo, utiliza a rodoviária no mínimo 5 dias por semana (51%).

Quais são os maiores problemas da rodoviária para o usuário?

Violência (77%), acessibilidade (38%), limpeza (31%), banheiro público (21%)

Quais as sugestões para melhorar o comércio?

Segurança (24%), Organização (6%), Retirar os informais (6%), Regularizar os informais (5%), funcionamento das escadas rolantes e elevadores(5%)



Pesquisa de opinião usuários e comerciantes

- Quem é o comerciante?

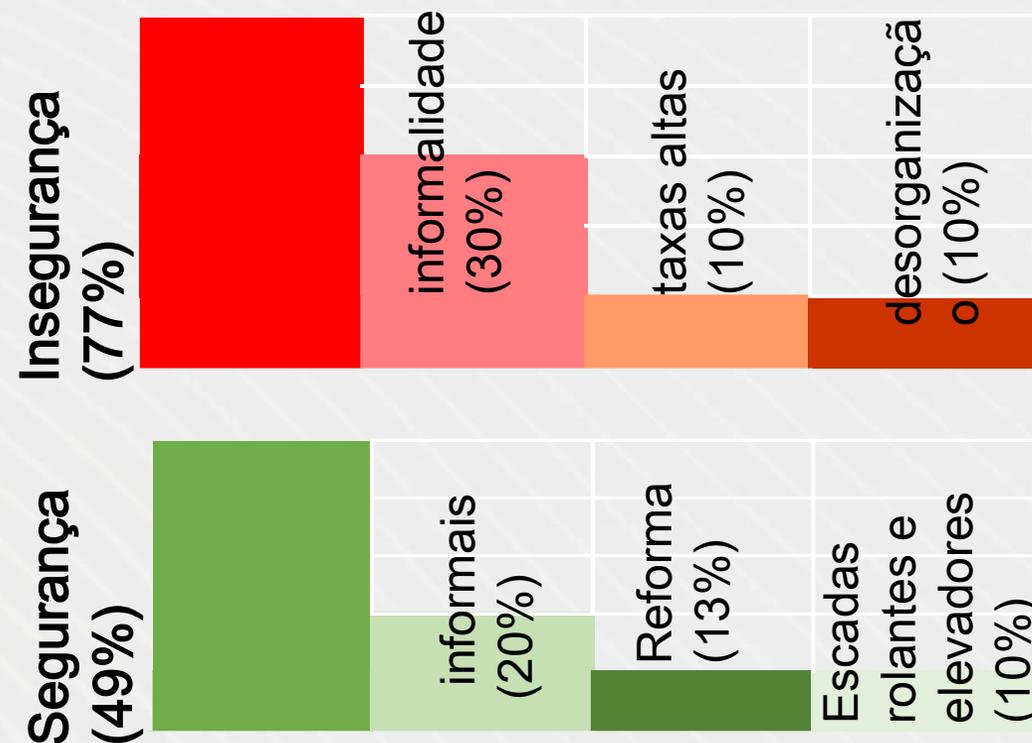
Faturamento até R\$ 40.000,00 (39%) e entre R\$ 40.000,00 e R\$ 80.000,00 (39%), está satisfeito em relação à sua atividade comercial (60%), principalmente por causa do alto fluxo de pessoas (62%) e não pensa em sair da rodoviária(69%)

Quais são os maiores problemas da rodoviária para o comerciante?

Insegurança (54%), Informalidade (30%), taxas altas (10%), desorganização (10%) e moradores de rua (8%)

Quais as sugestões para melhorar o comércio?

Segurança (49%), Retirar os informais (20%), reformar a rodoviária(13%), funcionamento das escadas rolantes e elevadores(10%)



Levantamento das restrições e requisitos

Na Portaria IPHAN nº 166/2016, temos as seguintes diretrizes:

Art. 24. Para a Área de Preservação 2 da ZP1A – Plataforma Rodoviária, Setores de Diversões Norte e de Diversões Sul e Torre de TV e sua esplanada – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. manutenção da Plataforma Rodoviária como ponto de interseção do cruzamento do Eixo Monumental e Rodoviário, e elemento articulador do fluxo de pedestres e do sistema de transporte público urbano;

II. manutenção do nível superior da Plataforma Rodoviária com destinação de uso público e de livre circulação para pedestres;

(...)

V. preservação dos edifícios da Plataforma Rodoviária e da Torre de TV; (Inciso renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

(...)

Art. 25. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP1A:

I. construção de qualquer edificação acima do nível do solo, no canteiro central do Eixo Monumental, exceto o conjunto de fontes;

Levantamento das restrições e requisitos

- Lei Nº 4.566, de 04 de maio de 2011, Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF.

No que concerne à Rodoviária do Plano Piloto a lei estabelece em seu Art. 18 as seguintes premissas:

“Art. 18. A rede de terminais deverá ser remodelada de forma a se adequar ao modelo operacional integrado, devendo possuir:

I – sistema de informação ao usuário, inclusive acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, por intermédio de painéis informativos e de mensagens variáveis, mapas, mensagens sonoras e escritas, com a participação de agentes públicos para esclarecer dúvidas e informar sobre o STPC/DF;

II – Estrutura de controle operacional dos veículos que operam no Sistema, visando à melhoria da mobilidade de passageiros e veículos;

III – Características físicas e operacionais que facilitem o transbordo dos usuários, com menor distância a ser percorrida entre o embarque e o desembarque, em condições de segurança, proteção e acessibilidade universal;

IV – Sistema viário de acesso aos terminais de integração e pontos de parada dotado de condições seguras de circulação e conforto, priorizando-se as demandas das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.”

Levantamento das restrições e requisitos

Relatório sobre as condições de mobilidade e acessibilidade elaborado pelo MPDFT

Ação Civil Pública relacionada a qualificação de passeios e ciclovias

Relatório Técnico - Nº 0393/2020 - APAEL/SPD

Signatário(s):

EDUARDO PIO DA SILVEIRA
ESTEVAN PARDI CORREA

13 de abril de 2020

MPDFT 08190.001291/20-83

Of 165-2020 1a Prourb

Demandante:

01a. P.J. de Defesa da Ordem Urbanística

RA:

Brasília

Tipo: Arquitetura

Ementa:

Vistoria na Rodoviária do Plano Piloto em conjunto com a promotória, nos termos determinados no item 4 da Portaria Nº 05/2020 – 1º PROURB, com o objetivo de coletar informações acerca das irregularidades existentes no local e adjacências, em detrimento do sistema de mobilidade urbana do DF.

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF
SAM, sala 03, térreo, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0703440-39.2020.8.07.0018
Classe judicial: AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL (65)
Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer (10671)
Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS
Requerido: CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Um dos aspectos jurídicos do meio ambiente é o meio ambiente urbano ou artificial. Logo, não pode haver dúvidas de que o tema discutido nesta demanda, que relaciona com qualidade ambiental e mobilidade urbana, insere-se na competência da Vara do Meio Ambiente.

A Constituição Federal incumbe a todos e especialmente ao poder público, o dever de defender e preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, para as present e futuras gerações. Embora trivial, não se pode olvidar, nos dias que correm, que as previsões constitucionais não são meras declaração de intenções abstratas e desprovidas de coercibilidade, mas normas jurídicas impositivas e prevalentes sobre todo a sociedade organizada.

A pretensão posta nos autos coaduna-se perfeitamente com todas as diretrizes estabelecidas na Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), consagrada na Lei nº 12.588/2012, especialmente a de "prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados" (art. 6º, II), "integração entre os modos e serviços de transporte público" (art. 6º, III) e "mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade" (art. 6º, IV).

Com o incentivo ao maior uso de bicicleta atrai também a ocorrência de externalidade benéfica relevantíssima: sendo fato notório que os veículos automotores são grandes geradores de poluição ambiental por gás carbônico, é óbvio que o incentivo ao modal de transporte não motorizado impactará favoravelmente a atmosfera, o que perfaz também diretriz estabelecida no art. 4º, II, da Lei n. 12.187/09, que institui a Política Nacional sobre Mudanças do Clima (PNMC), voltada "à redução das emissões antrópicas de gás de efeito estufa, em relação às suas diferentes fontes".

No âmbito local, a Lei Orgânica do Distrito Federal estabelece, em seu art. 335, § 2º, a obrigação jurídica do poder público de estimular "o uso de veículos não poluentes que viabilizem a economia energética, mediante campanhas educativas e **construção de ciclovias em todo o seu território**".

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, instituído pela Lei Complementar Distrital 803/09, repercuta a prioridade dos veículos não motorizados

Entre
outros

Objeto da concessão

Complexo da Rodoviária do Plano Piloto

- Elemento integrador da **arquitetura** de Brasília.
 - Elemento integrador do **sistema de transporte público** de Brasília.
 - Elemento integrador dos **projetos de mobilidade**, cujo sucesso deverá incrementar a sua utilização, como aumento da capacidade do Metrô e restrição dos estacionamentos públicos.
 - Estrutura de 60 anos, cuja manutenção foi negligenciada sistematicamente e que apresenta **problemas estruturais** que demandam solução urgente.
 - Apresenta uma ocupação **tradicional** de comércio.
- **Abrange também a Galeria dos Estados.**

Concessão com prazo de 20 anos

Investimento em obras e equipamentos nos 6 primeiros anos

R\$ 191 milhões*

Custos operacionais durante 20 anos

R\$ 390 milhões*

Outorga anual paga ao GDF

Mínimo de 2,5% da
Receita bruta

*Data base dez-19

Cronograma de obras

TRANSFERÊNCIA
OPERACIONAL

ASSINAT
URA DO
CONTR
ATO

OBRAS DE RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL OBRAS DE
REQUALIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

R\$ 67 milhões

OBRAS DE MODERNIZAÇÃO DO COMPLEXO

R\$ 37 milhões F1
R\$ 75 milhões F2

IMPLANTAÇÃO DO CCO E INTEGRAÇÃO DOS
SISTEMAS OPERACIONAIS

R\$ 12 milhões

SERVIÇOS OPERACIONAIS E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Obras de Recuperação Estrutural do Complexo

Viaduto

- Recuperação ou substituição das cordoalhas de protensão rompidas, expostas e oxidadas, das vigas dos viadutos
- Recuperação das ancoragens dos cabos de protensão das vigas
- Recuperação dos apoios das vigas com execução de reforço estrutural com fibra de carbono e injeção das fissuras na região do dente Gerber nas vigas longarinas dos viadutos
- Proteção de concreto e reparos diversos nas vigas longarinas e transversinas
- Recuperação das juntas de dilatação das lajes dos viadutos
- Recuperação das armaduras expostas e corroída e da cobertura de concreto desagregada das lajes de concreto
- Execução de proteção e reparos diversos na fundação nos pilares
- Execução de serviços de desassoreamento, limpeza, desobstrução e restauração dos sistemas de drenagem dos tabuleiros, descidas d'água e encontros
- Execução de reparos no pavimento, com eliminação de trincas, buracos e recalques nos encontros com a OAE
- Reparos e recuperação ou demolição e substituição, total ou parcial dos guarda-corpos

Obras de Recuperação Estrutural do Complexo

Reservatório

- Execução de sondagens para o projeto de recuperação estrutural
- Correção de depressão ou recalque do solo
- Recuperação ou substituição da estrutura do Reservatório
- Eliminação de todas as manifestações patológicas que possam comprometer seu bom desempenho, sua vida útil, sua segurança ou sua resistência, em nível global ou local.

Obras de requalificação das edificações existentes

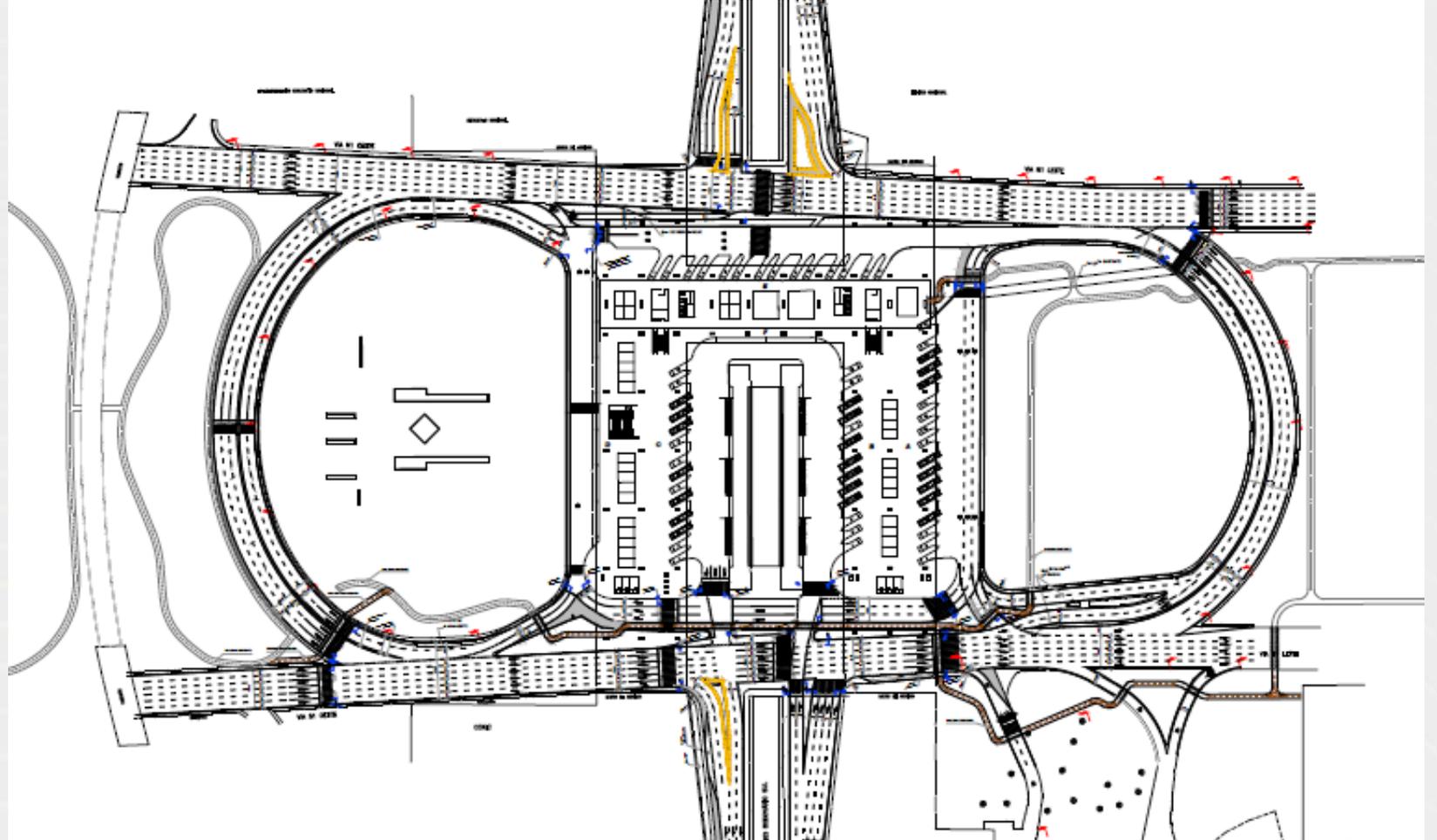
- Recuperação das instalações elétricas e eletrônicas, com a substituição do gerador de emergência, substituição da bomba de recalque utilizada no sistema de esgotamento hidráulico e sanitário.
- Conclusão da operacionalização dos sistemas de prevenção e combate a incêndio.
- Recuperação dos banheiros e instalações hidrosanitárias.
- Reforma nas áreas internas do complexo (inclusive acessibilidade) e fachada das lojas.
- Instalações mecânicas (ar condicionado, escadas rolantes e elevadores).
- Demolição e reconstrução da laje da plataforma superior.
- Recuperação dos estacionamentos, passeios e praças.

A CONCESSIONÁRIA deve cumprir as Leis que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção de acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Modernização do Complexo

Reurbanização- N1 e S1

- São obras relacionadas ao aumento da capacidade das calçadas dos pedestres, recomposição da geometria da via, implantação de faixas de pedestres e semaforização nos principais pontos de travessia dos usuários.



Requalificação e Modernização do Complexo



Construção da nova estação do BRT

Dotar a rodoviária de um estrutura adequada ao BRT

Nova Plataforma

Retirar o estacionamento de automóveis não autorizados e área de estocagem

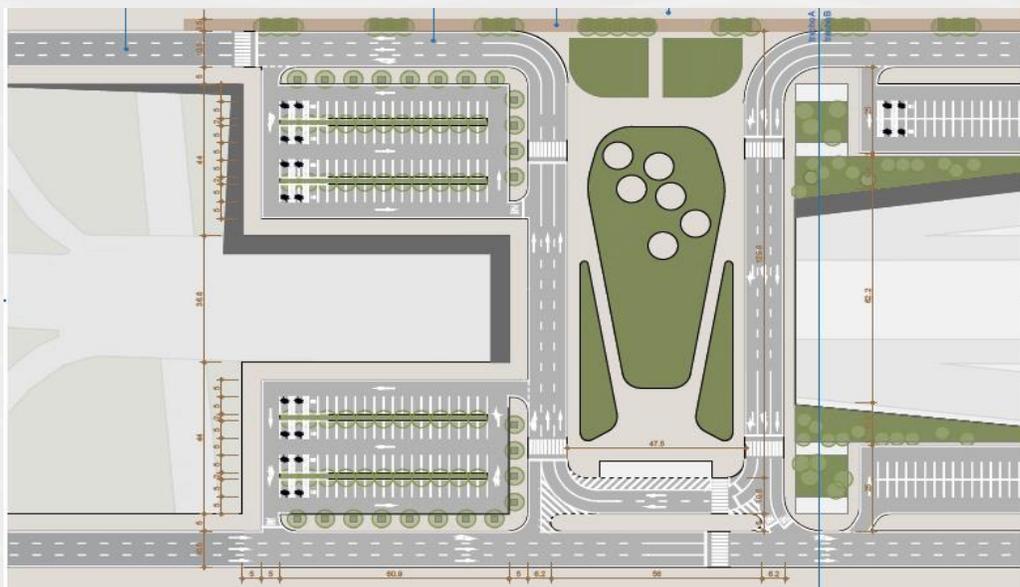


Requalificação e Modernização do Complexo



Revitalização do Mezanino

- Reorganização do conjunto das lojas
- Retirar os depósitos da fachada norte
- Propor a circulação pelas 2 fachadas



Revitalização das praças e calçadas

- Ampliação do espaço do pedestre
- Melhorias do ponto de vista paisagístico

Requalificação e Modernização do Complexo



Revitalização do Nível inferior

Reorganização do conjunto das lojas

Prioridade ao transbordo de passageiros

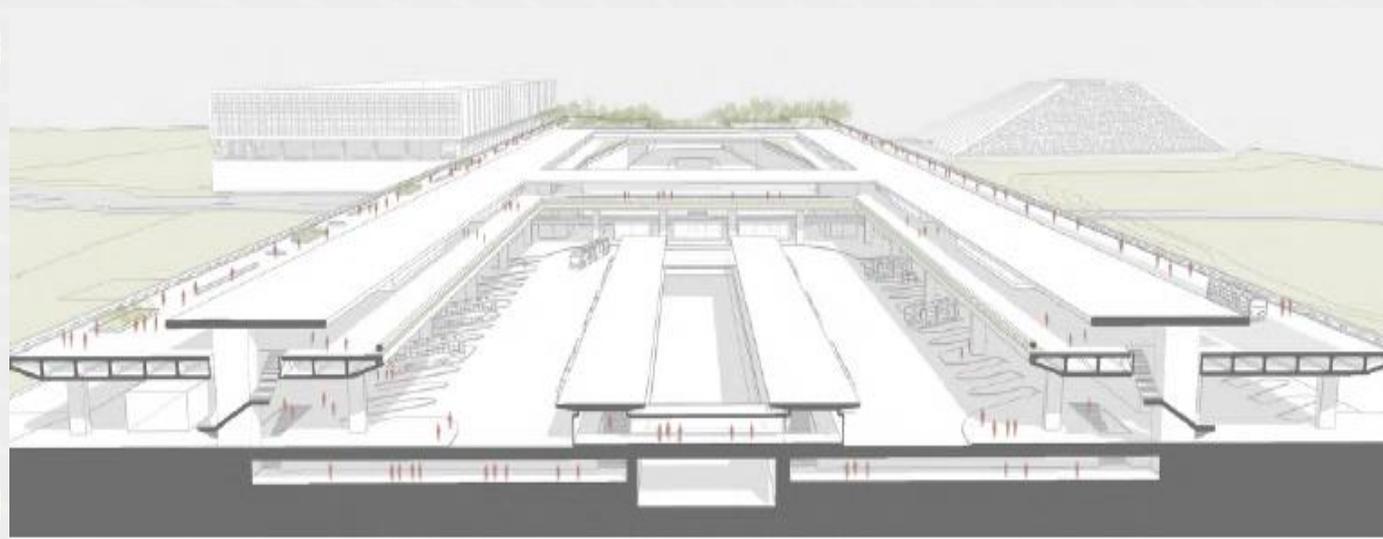
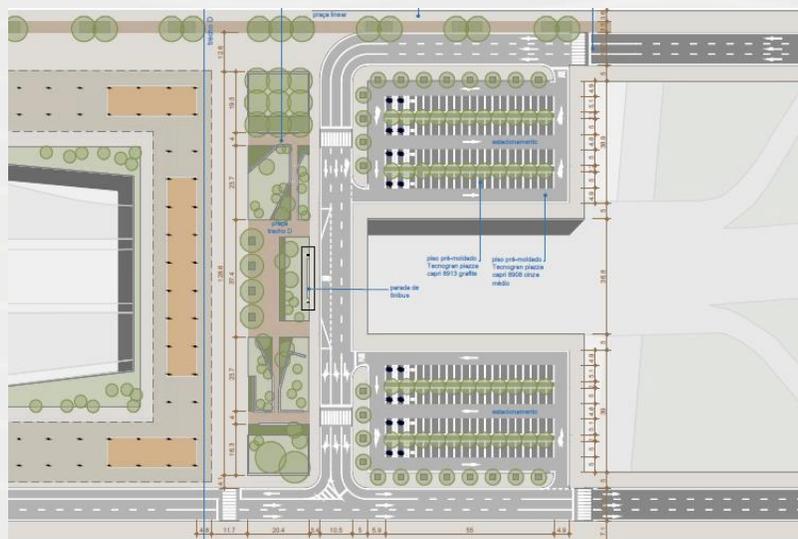
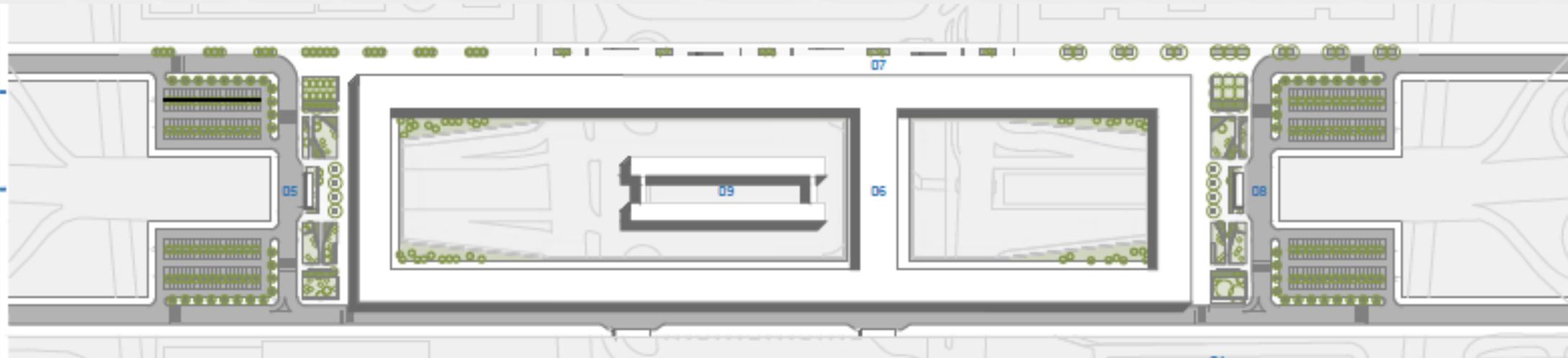
Adequação da configuração das baias

Aumento da permeabilidade para a circulação entre as plataformas E e F

Requalificação e Modernização do Complexo



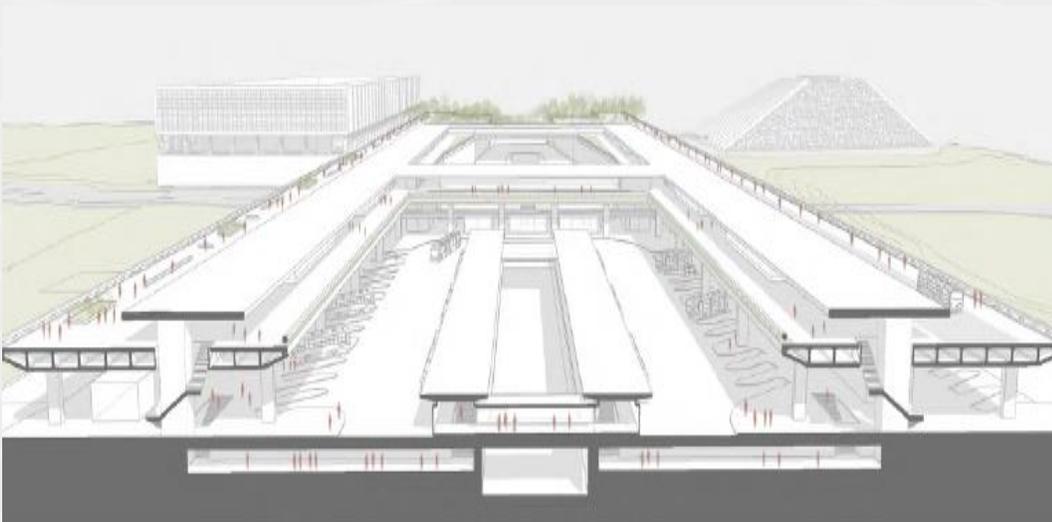
Requalificação e Modernização do Complexo- Fase 2 (após o 5º ano)



Requalificação e Modernização do Complexo



Requalificação e Modernização do Complexo



Construção da Marquise no Nível Superior

Articular a circulação do pedestre N-S e L-O

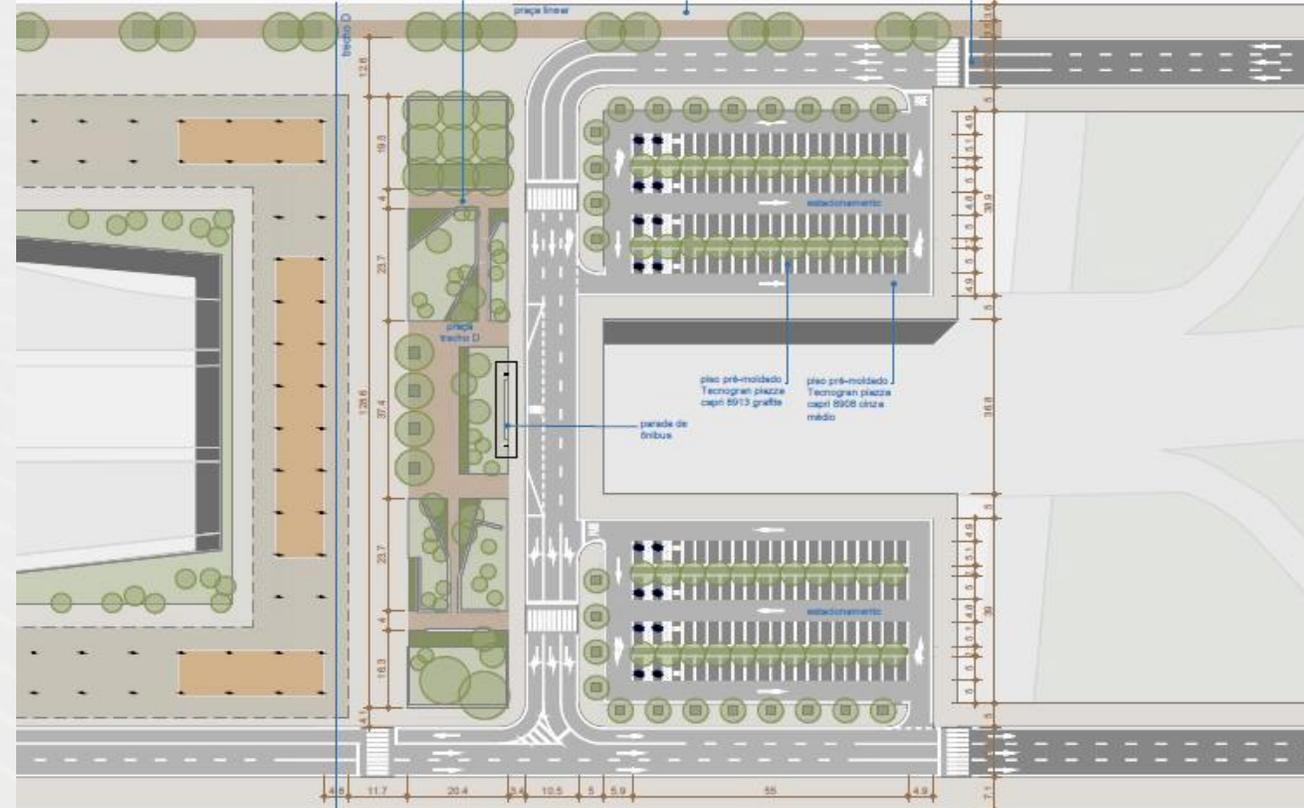
Cobertura do sol e da chuva para a travessia da plataforma superior

Aumento da área locável para o comércio e serviços

Requalificação e Modernização do Complexo



- Readequação viária do Nível Superior
- Lado oeste exclusivo para os pedestres
- Redução da circulação do automóvel



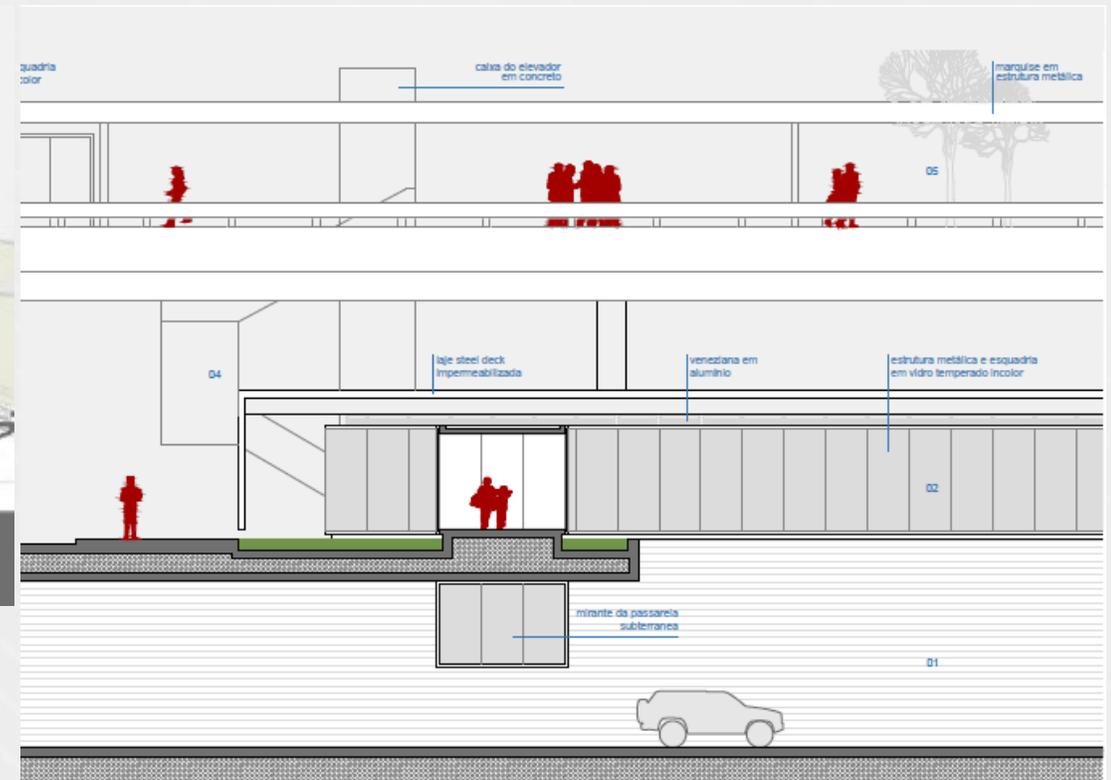
Requalificação e Modernização do Complexo



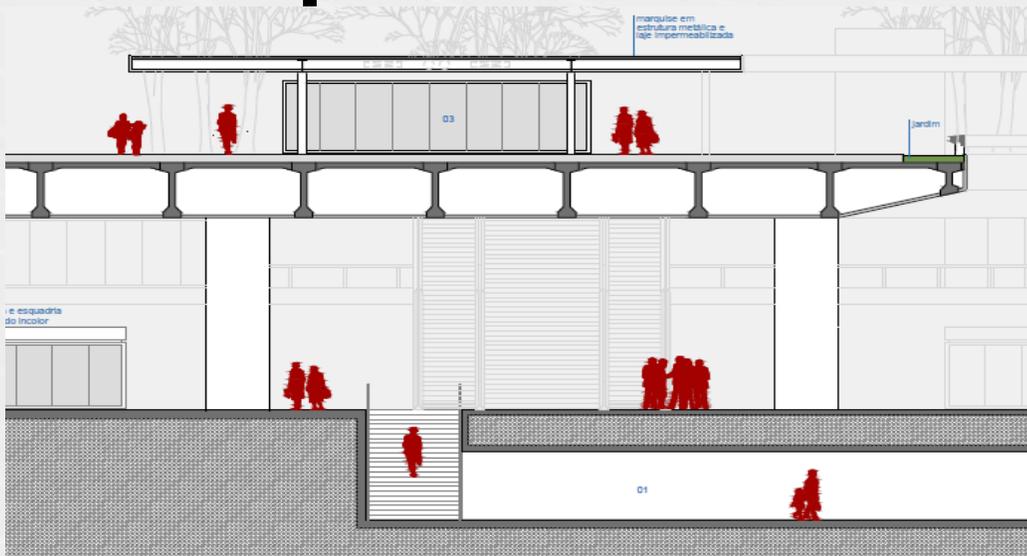
Núcleos de Circulação Vertical

Escadas e elevadores integrando o Nível Superior e Nível Inferior

Diminui o percurso do passageiro – 2 acessos



Requalificação e Modernização do Complexo



Núcleos de Circulação Vertical

Passagem subterrânea para a estação BRT



Operação

Implantação do Centro de Controle Operacional-CCO e integração plena e funcional dos sistemas existentes:

- Sistema de Telefonia;
- Sistema de Aviso ao Público (Sonorização);
- Sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV);
- Sistema de Reconhecimento Facial em Tempo Real;
- Sistema de Leitura de Matrícula Veicular;
- Sistema de Informações aos Passageiros ;
- Sistema de Multimídia (SMM);
- Sistema de detecção e combate a incêndio;



1 - Câmeras de segurança monitoram a movimentação de passageiros nas plataformas de Embarque e Desembarque.



2 - CCO controla as imagens, e mantém contato direto com Fiscal de Plataforma das Operadoras de ônibus.

TABELA INFORMATIVA DE VIAGENS						
Veículo	Local	Part.	Cheg.	Operadora	Plac.	Status
Ulu	0.908	08:00	08:00	Reserva das Emas	E E1	Embar.
S.José	0.420	08:08	08:08	Brasília	C C11	Embar.
Pioneira	2202	08:11	08:11	Serra	F F2	Embarque Liberado
Manoel	0.902	08:13	08:13	Tiguariguá Norte	C C2	Confirmado
TCS	0.108	08:17	08:17	Cruzeiro	A A3	Confirmado
Etienne	Ext	08:21	08:30	Waparala - GO	D D3	Atrasado
Franciscane	0.110	08:21	08:21	Cruzeiro	A A18	Confirmado
Ulu	0.820	08:00	08:00	Saramanda Sul	E E2	Confirmado
S.José	108.6	08:08	08:08	Vila Estival	E E11	Confirmado
Pioneira	887	08:11	08:11	Santa Maria	B B87	Confirmado
Manoel	306.1	08:13	08:13	Tiguariguá Sul	C C10	Confirmado
TCS	108.8	08:17	08:17	Cruzeiro	A A1	Confirmado
Etienne	Ext	08:21	08:21	União - MG	D D13	Confirmado

3 - CCO atualiza painel de informações de viagens: chegadas, partidas ou atrasos.



1 - Câmeras de segurança monitoram a movimentação nas instalações do Complexo.



2 - CCO controla as imagens, e mantém contato direto com Equipe de Segurança Operacional e órgãos de segurança pública.



3 - Em caso de identificação de ocorrência, através do sistema de câmeras, o CCO aciona a equipe de Segurança Operacional, para verificação in loco.

Monitoramento do Terminal e da Galeria dos Estados, áreas de circulação, comércios e estacionamento realizado através do CFTV, com controle a partir do CCO.

Na construção, serão criados 1.078 empregos

Serviços Operacionais

- Controle de tráfego e acostagem dos ônibus.
- Apoio à fiscalização de operação de transporte coletivo e segurança pública.
- O **funcionários** atuarão 24h por dia, todos os dias da semana, inclusive feriados.
- Os 7 Elevadores do Complexo terão operadores.
- Atendimento preferencial para os usuários com mobilidade reduzida, com pessoal devidamente treinado e equipamentos como: cadeiras de rodas, elevadores, escadas rolantes, telefones acessíveis, sanitários adaptados, dentre outros.



164 funcionários

entre operação
manutenção e limpeza
CCO e segurança patrimonial

Serviços Operacionais

Segurança patrimonial

- Vigilantes 24 horas nas instalações do COMPLEXO em pontos fixos e rondas periódicas em locais estratégicos.
- Vigilância através das câmeras do CFTV.
- CCO deverá ter um canal de comunicação com a polícia, Bombeiros, Defesa civil.
- Áreas reservadas para a Segurança Pública conforme solicitação do Poder Concedente.

Os Agentes de plataforma e funcionários não substituem, nem afastam o exercício do poder de fiscalização do Poder Concedente no âmbito da Concessão. As autuações passíveis de multa não serão aplicadas pela Concessionária.



Serviços de Manutenção e Conservação

- Monitoração e manutenção dos parâmetros de desempenho das obras ou dos equipamentos e sistemas existentes e em funcionamento.
- Reparos devidos ao tempo ou à ação das intempéries, ações acidentais, com serviço de pedreiro, eletricista e encanador, presentes no efetivo da Concessionaria.
- Faxina pesada.
- Dedetização e desratização.
- Coleta e destinação do lixo.

Serviços de Manutenção e Conservação

Operação de limpeza e manutenção

Em complemento às atribuições dos serviços de limpeza e higienização, haverá uma atenção dedicada às atividades realizadas em banheiros:

- Presença permanente de um funcionário de limpeza no local, de forma a garantir a limpeza e higienização contínuas.
- Executados, diariamente, durante os turnos: Abastecimento de papel higiênico, sabonete líquido e secadores a ar elétricos; Limpeza e higienização dos lavatórios, mictórios, box sanitários e fraldário; Limpeza dos espelhos, azulejos e pisos; Retirada do lixo.

Transferência Operacional

Poder Concedente



Concessionária

COMITÊ DE TRANSIÇÃO- formado pelo Poder Concedente e a Concessionária

- Acompanhar os processos de regularização dos contratos e acordos vigentes.
- Fazer a gestão e comunicação entre a concessionária e os órgãos governamentais.
- Acompanhar o processo de notificação pela Concessionária dos ocupantes atuais das lojas e quiosques, que terão preferência para firmar os contratos de locação com preços regulados.

Receitas

➤ Não haverá repasse de recurso público para a Concessionária.

1. Aluguel dos pontos comerciais.
2. Exploração dos estacionamentos.
3. Exploração dos painéis publicitários.
4. Acostagem.

Aluguéis das lojas e quiosques

Ocupantes atuais das lojas e quiosques (inclusiva da Galeria dos Estados):

- Tratamento preferencial.
- Preço da taxa de ocupação regulado pelo Poder Concedente.
- Fiscalização dos contratos pelo Poder Concedente.

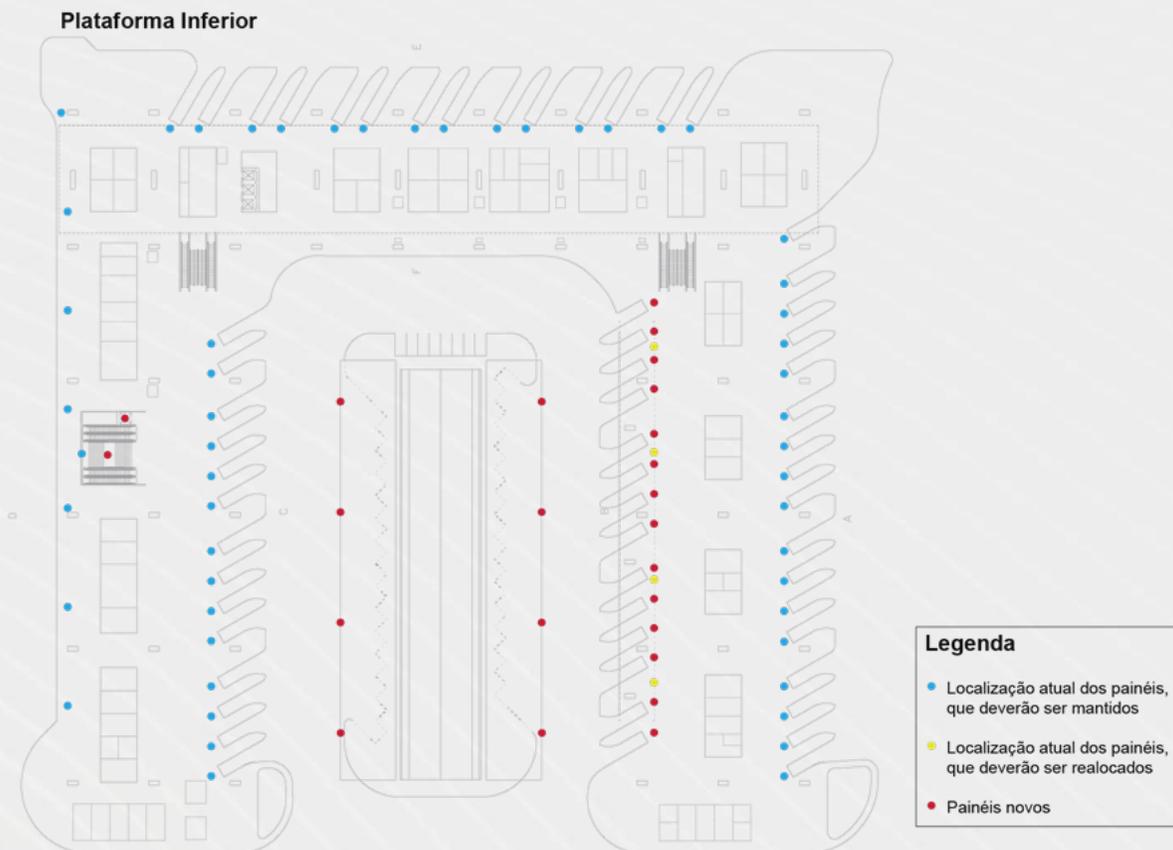
Exploração dos estacionamentos



- Subsídio cruzado dos usuários de carro para o Transporte Público.
- Recuperação dos bolsões (2.902 vagas).
- Reordenamento das vagas.
- Integração com o CCO, serviços de operação e conservação .

Exploração de Painéis Publicitários

- 63 painéis multimídia na Rodoviária;
- Possibilidade de aumento do número de painéis com a criação da nova estação do BRT, a liberação da plataforma B, estacionamentos rotativos e melhorias no sistema de informação ao usuário.
- O contrato de exploração deverá prever os locais e normas para desenvolvimento das campanhas no **COMPLEXO**, sem que fira as normas de tombamento.

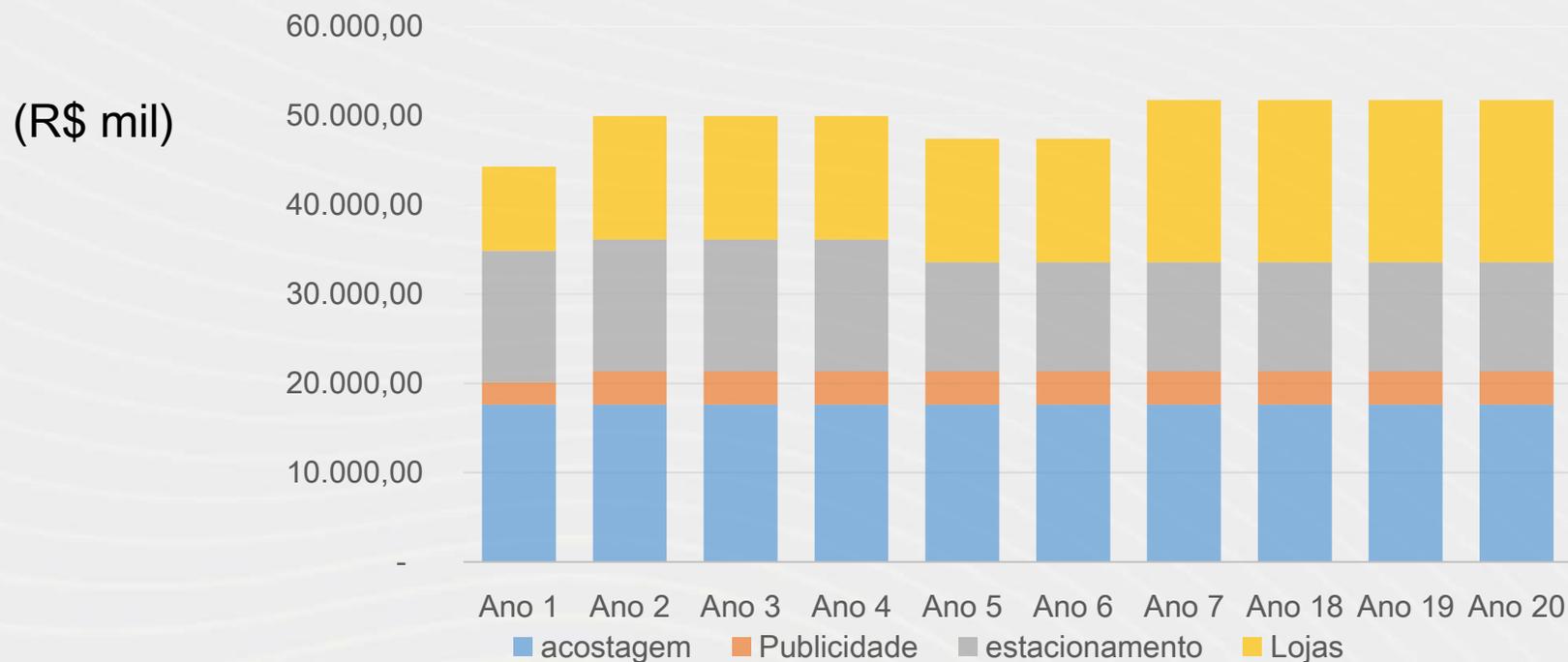


Cobrança de tarifa de Acostagem

- A Tarifa de Acostagem será cobrada das empresas operadoras de transporte que utilizam a Rodoviária do Plano Piloto.
- Valores das tarifas relativos à capacidade/tamanho do ônibus.
- Atualmente as empresas pagam apenas pela ocupação dos balcões e salas utilizadas (mais rateio).
- Será cobrada a cada acostamento de veículo e a apuração da quantidade de acostamentos será efetuada através de sistema inteligente de Câmeras OCR.



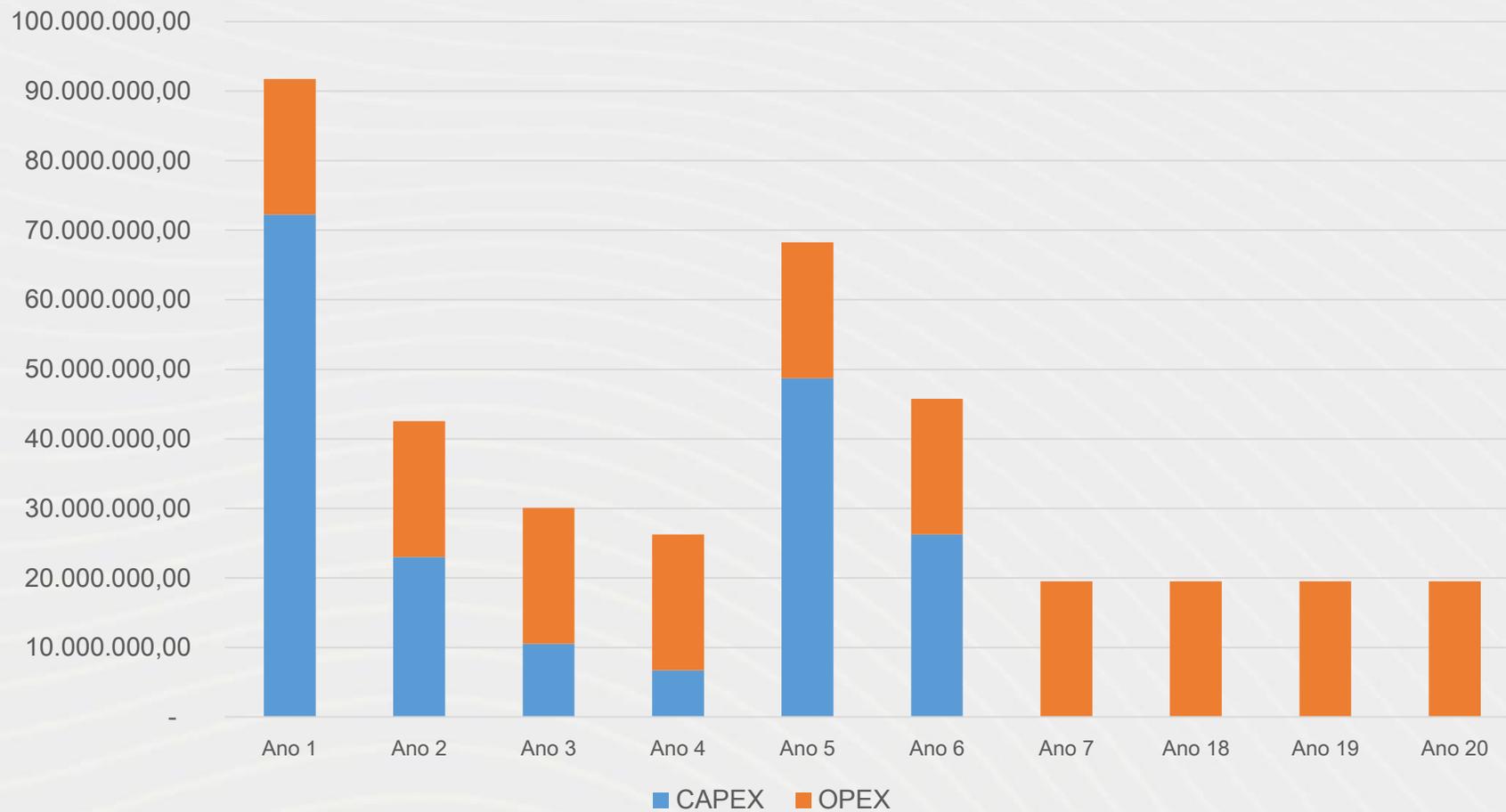
Resultados- Receitas



	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 18	Ano 19	Ano 20
acostagem	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00
Publicidade	2.508,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00
estacionamento	14.741,00	14.741,00	14.741,00	14.741,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00
Lojas	9.436,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	18.175,00	18.175,00	18.175,00	18.175,00

Resultados- Econômico Financeiro

CAPEX E OPEX



Resultados- Econômico Financeiro

RECEITA	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 18	Ano 19	Ano 20
acostagem	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00	17.623,00
Publicidade	2.508,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00	3.761,00
estacionamento	14.741,00	14.741,00	14.741,00	14.741,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00	12.201,00
Lojas	9.436,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	13.857,00	18.175,00	18.175,00	18.175,00	18.175,00
Receita Bruta	44.308,00	49.982,00	49.982,00	49.982,00	47.442,00	47.442,00	51.760,00	51.760,00	51.760,00	51.760,00
CAPEX	72.231.377,24	23.025.113,03	10.551.566,05	6.707.604,20	48.739.177,19	26.244.172,33	-	-	-	-
OPEX	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45	19.531.916,45
outorga	1.107,70	1.249,55	1.249,55	1.249,55	1.186,05	1.186,05	1.294,00	1.294,00	1.294,00	1.294,00

- TIR: 9,93%
- *PayBack*: 11 anos

Modelagem Jurídica- Edital

- Licitação Nacional
- Concessão comum
- Prazo de Concessão: 20 anos
- Critério de Seleção: Maior valor de outorga anual, com lance mínimo de 2,5% da Receita Bruta
- Sem inversão de fases
- Valor do Contrato: R\$ 190.629.154,15 (investimentos)
- Garantia de Proposta: 1% do valor dos investimentos

Modelagem Jurídica- Edital

➤ Habilitação

➤ Jurídica

➤ Econômico-Financeira

➤ Regularidade Fiscal e Trabalhista

➤ Qualificação Técnica

- ✓ Operado, administrado, gerido e/ou conservado terminal rodoviário, com circulação de, no mínimo, 100.000 (cem mil) pessoas/dia ou com área igual ou superior a 25.000m².
- ✓ Prestação de serviços de vigilância patrimonial integrada com sistema de segurança eletrônica, incluindo central de monitoramento local 24 horas, em edificações não residenciais com circulação de no mínimo 100.000 (cem) mil pessoas/dia ou com área igual ou superior a 25.000m².
- ✓ Reforma ou construção de edificação não residencial, incluindo de pavimentação em concreto, estrutura metálica em aço e instalações elétricas, hidráulicas, lógica, telefonia e SPDA, com área igual ou superior a 25.000m².

Modelagem Jurídica- Contrato

- **Valor:** R\$ 190.629.154,15
- **Obrigatoriedade de Constituir SPE**
- **Garantias**
 - ✓ **CONCESSIONÁRIA:** Garantia de execução correspondente a 10 % do valor do CONTRATO até o 5º ano (obras) e 5% a partir do 6º ano até o final do contrato.

Modelagem Jurídica- Contrato

Anualmente (após a implantação das obras)a CONCESSIONÁRIA será avaliada através do:

- ADICIONAL DE DESEMPENHO é o montante pago anualmente, calculado a partir da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO-FD e da NOTA DA PESQUISA DE SATISFAÇÃO-NP sobre, respectivamente 3,5% (três vírgula cinco por cento) e 1,5% (um e meio por cento) da RECEITA BRUTA mensal da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência da OUTORGA, conforme fórmula:

$$✓ AD = [(1 - FD) \times 3,5\% + (1 - NP) \times 1,5\%] \times RB$$

PESQUISA DE SATISFAÇÃO (NP) – contratada

FATOR DE DESEMPENHO (FD) - avaliação mediante (1) relatório de monitoramento das obras, (2) relatório de segurança e (3) relatório de manutenção e limpeza

Fiscalização pelo Poder Concedente

- Relatório parcial- acompanhamento dos cronogramas de obras e implantação
- Relatório Final de conclusão das implantações, com atingimento dos parâmetros previstos
- Relatório mensal de monitoramento de parâmetros (manutenção preventiva-corretiva) -**integridade do patrimônio;**
- Relatório mensal de serviços operacionais- **segurança e mobilidade;**
- Relatório mensal **de serviços de limpeza e manutenção- higiene;**
- Relatório de **receitas** mensais brutas- tarifas reguladas e outorga.

Adicional de outorga

