



## Nota Técnica nº 007/SUBPPP/SEF/2016

**Interessado:** Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal

**Referência:** Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 003/2016 (PROCESSO Nº 040.001.192/2016)

**Assunto:** Análise da complementação dos Requerimentos

### OBJETIVO

---

A presente tem como finalidade a análise da complementação dos requerimentos de autorização em atendimento ao Aviso publicado no DODF nº 164, do dia 30 de setembro de 2016.

### ANTECEDENTES

---

O Edital de Chamamento Público de PMI nº 003/2016 foi publicado em 13/07/2016, ficando o prazo final para recebimento de requerimentos para a data de 10/08/2016. Foram recebidos, ao todo, dois requerimentos, das seguintes empresas:

1. ABL Prime LTDA.
2. As empresas em conjunto: Più Invest Empreendimentos e Incorporações S/A, Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A e Fundação Doimo;

Após o recebimento dos Requerimentos, a Subsecretaria se reuniu e analisou conforme os critérios dispostos no item 5 do Edital de Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 003/2016, chegando à conclusão da necessidade de readequação dos estudos, a saber:

1. Plano de Trabalho.

### ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS

---

#### A. Análise do Requerimento da empresa ABL Prime LTDA.

##### 1. Plano de Trabalho

**APRESENTADO PELA EMPRESA:** Os estudos serão distribuídos em 03 (três) cadernos conforme a seguir: Caderno 1: Diagnósticos e estudos preliminares, Modelo Técnico; Caderno 2: Modelo econômico-financeiro e Caderno 3: Modelo Jurídico.

##### Caderno1- Diagnóstico e Estudos preliminares:

- ✓ Diagnósticos e estudos preliminares:
  - Análise de mercado;



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

- Permissionários;
  - Legislação, normas e regulamentação aplicáveis;
  - Estudos de Benchmark;
  - Estudo e análise das condições atuais;
  - Estudos de acessibilidade viária;
  - Estudos Preliminares.
- ✓ Modelo Técnico:
- Propostas de soluções técnicas;
  - Projeto de revitalização e modernização;
  - Plano de manutenção;
  - Plano de operação.

Caderno 2- Modelo econômico-financeiro:

- ✓ Modelo Financeiro:
- Premissas financeiras, fiscais e tributárias;
  - Estrutura de Capital;
  - Cronograma físico-financeiro;
  - Fontes de receitas e despesas;
  - Custos;
  - Valor mínimo a ser pago pela outorga;
  - Tempo de Concessão;
- ✓ Resultados do Modelo Financeiro
- Indicadores financeiros e econômicos
- ✓ Planilhas do Modelo Financeiro
- Planilhas com premissas, resultados e indicadores
- ✓ Estudos de ganhos de eficiência
- Ganhos de eficiência derivados do tipo de contratação escolhida.

Caderno 3- Modelo Jurídico:

- ✓ Desenho e estruturação do modelo jurídico:
- Mapeamento das opções GDF;
  - Indicação e elaboração de minutas;
  - Análise dos fatores jurídicos, tributários, técnicos e operacionais.
- ✓ Avaliação de impacto e risco
- Matriz de risco;
  - Sugestão de estrutura de garantias;
  - Plano de seguros;
  - Matriz de responsabilidades.
- ✓ Elaboração de minutas de instrumentos e demais documentos
- Minutas (leis, contratos, decretos, editais);
  - Pareceres jurídicos (credibilidade do modelo);
  - Garantias a serem exigidas na licitação;
  - Critérios de qualificação dos licitantes;
  - Documentos para publicação da consulta pública;
  - Mecanismos (equilíbrio) do contrato de concessão;
  - Resultados, critérios e regulamentos.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Quanto aos prazos de execução, as atividades propostas serão finalizadas em 45 (quarenta e cinco) dias após a autorização dos estudos.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente



**B. Análise do Requerimento, feito em conjunto, pelas empresas Più Invest Empreendimentos e Incorporações S/A, Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A e Fundação Doimo.**

**1. Plano de Trabalho**

APRESENTADO PELA EMPRESA: Os estudos serão distribuídos em 03 (três) cadernos conforme a seguir: Caderno 1: Diagnósticos e estudos preliminares, Modelo Técnico; Caderno 2: Modelo econômico-financeiro e Caderno 3: Modelo Jurídico.

Caderno 1- Modelo diagnóstico:

- ✓ Diagnóstico e estudos prévios;
- ✓ Análise de estruturas operacionais similares e planos de negócio que envolvam readequação de espaços, operação e manutenção de edifícios existentes;
- ✓ Análise das condições atuais de acesso e impacto no entorno da área do Shopping Popular;
- ✓ Análise das condições fundiárias, ambientais, locais e estudos quanto ao manejo e descarte de resíduos, impacto no trânsito do entorno, poluição e ações de mitigação ambiental;
  
- ✓ Modelo Técnico:
  - Projeto de engenharia:
    - Identificação das intervenções previstas (readequação do espaço existente), operação e impacto local do trânsito de veículos;
    - Obras e serviços no entorno e áreas externas;
    - Sugestão para as obras de contrapartida governamental, a saber: Acesso viário sob as pistas da DF 003/BR450.
    - Estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, desagregados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
    - Definição para readequação do Sistema Viário e quantificação do investimento a ser atribuído com contrapartida do GDF;

Caderno 2- Modelo econômico-financeiro

- ✓ Viabilidade do Projeto
  - Análise de viabilidade econômico-financeira
  - Demonstração de Resultados;
  - Modelo de Remuneração da SPE;
- ✓ Modelagem Operacional;
- ✓ Avaliação de Impacto e Risco
  - Matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e sanções;
  - Estrutura de Planos de Seguros.

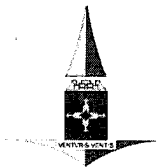


**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Caderno 3- Modelo jurídico

- ✓ Análise da fundamentação legal.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

**QUADRO DE ANÁLISE DE REQUERIMENTOS**

Empresa: ABL Prime LTDA.					
Item Edital	Critério	Não atendeu	Atendeu Parcialmente	Atendeu Satisfatoriamente	Superou as expectativas
5.2 iii	Plano de trabalho			x	
REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:		Não:		Sim: x	

As empresas, em conjunto: Più Invest Empreendimentos e Incorporações S/A, Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A e Fundação Doimo;					
Item Edital	Critério	Não atendeu	Atendeu Parcialmente	Atendeu Satisfatoriamente	Superou as expectativas
5.2 iii	Plano de trabalho			x	
REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:		Não:		Sim: x	

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

**CONCLUSÃO**

---

Dado o exposto e, com base no quadro de análise do requerimento consideram-se as empresas ABL Prime LTDA. e Più Invest Empreendimentos e Incorporações S/A, Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A e Fundação Doimo APTAS a realizarem os estudos conforme plano de trabalho proposto.

À consideração superior.

Brasília, 08 de setembro de 2016.

*Handwritten signature*  
**TÉCNICO RESPONSÁVEL**

**SUBSECRETÁRIO DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**