

Nota Técnica nº 013/SUBPPP/SEF/2016

Interessado: Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal

Referência: Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 004/2016 (PROCESSO Nº 0125-000.754/2016)

Assunto: Análise de requerimentos

OBJETIVO

A presente tem como finalidade a análise dos requerimentos de autorização para a realização de estudos encaminhados pelos consórcios em referência, conforme os critérios dispostos no item 5 do Edital de Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 004/2016.

ANTECEDENTES

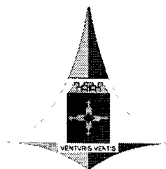
O Edital de Chamamento Público de PMI nº 004/2016 foi publicado em 27/09/2016, ficando o prazo final para recebimento de requerimentos para a data de 11/11/2016. No dia 10/11/2016, foi publicado um Aviso de reabertura de prazo para apresentação de requerimentos, ficando o prazo final de entrega para a data de 01/12/2016. Foram recebidos, ao todo, dois requerimentos, sendo um requerimento para o Grupo 1 (Kartódromo Ayrton Senna) e outro para o Grupo 2 (Estádio Antônio Otoni Filho, Ginásio de Esportes e Clube Vizinhança) das seguintes empresas:

1. Consórcio Novo Kartódromo do Guará, composto pelas empresas: AV Comunicação e Marketing LTDA.; RBC Preparação de Motores LTDA.; e Prospecta Engenharia LTDA.;
2. Consórcio Novo CAVE, composto pelas empresas: AV Comunicação e Marketing LTDA.; e Prospecta Engenharia LTDA.

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 004/2016, a saber:

1. Documentos de Habilitação;
2. Estudo de pré-viabilidade;
3. Plano de Trabalho;
4. Equipe técnica;
5. Planilha de Custos Financeiros;
6. Demonstração de experiência;
7. Cadastro técnico;
8. Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais.

ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS



A. Análise do Requerimento do Consórcio Novo Kartódromo do Guará.

1. Documentos de habilitação

O Consórcio Novo Kartódromo do Guará apresentou todos os documentos exigidos para habilitação.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2. Estudo de pré-viabilidade

2.1 Objeto

APRESENTADO PELA EMPRESA: Realizar estudos que, com precisão, eficácia e aproveitamento inteligente dos recursos empregados, possibilitem a revitalização, modernização, manutenção e operação do Kartódromo Ayrton Senna, de modo que a população seja beneficiada, impulsionando também o desenvolvimento do Distrito Federal, ao dar a possibilidade ao Guará de entrar para o calendário de campeonatos nacionais e internacionais de Kart, tais como o GP Brasil, a Copa Brasil e a Corrida das Estrelas.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.2. Justificativa de sua Relevância e os benefícios Econômicos e Sociais dele Advindos

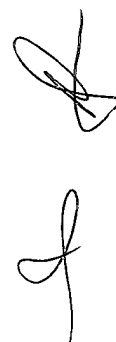
APRESENTADO PELA EMPRESA: O Brasil exporta pilotos para o automobilismo internacional, mas há poucas estruturas disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a formação neste segmento. Esse cenário restringe talentos, pois geralmente apenas aqueles que têm condições de investir na formação no exterior conseguem ver a carreira emplacar.

Por meio deste projeto será possível transformar o Kartódromo Ayrton Senna em um ponto de treinamento para os moradores de Brasília, de diversas faixas etárias, tanto os que têm o kartismo como um hobby, quanto aqueles que o veem como a ignição para uma carreira promissora. Será possível ainda tornar Brasília uma referência nacional em treinamento de Kart, já que a ideia é seguir todas as normas para homologação de kartódromos e atrair grandes eventos do segmento.

Brasília tem condições que favorecem a realização de competições automobilísticas, inclusive internacionais. Uma de suas vantagens é a sua localização, que facilita o acesso dos equipamentos utilizados, transportados por via terrestre.



2





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

A relevância e os benefícios apresentados pelo consórcio interessado são:

Eventos do automobilismo atraem grandes investimentos para as cidades nas quais são realizados. O kartismo gera aproximadamente 800 empregos diretos e indiretos no DF, movimentando R\$ 10.000.000,00 por ano. Com o projeto em questão, esses números tendem a crescer consideravelmente, já que o Distrito Federal voltará a ser um dos principais centros do Kartismo nacional. Vale ressaltar que Brasília já é a segunda unidade da federação com o maior número de pilotos filiados, perdendo apenas para São Paulo. Para cada Kart andando na pista, existem ao menos 2 (dois) mecânicos trabalhando nos boxes.

Outro fator importante do projeto é o seu lado social. A ideia preliminar é que grande parte dos mecânicos que serão contratados para a oficina do Kart Indoor saia de cursos de especialização promovidos pelo Governo de Brasília, permitindo assim a oportunidade do primeiro emprego para os participantes dos cursos. Visando também minimizar os impactos ao meio ambiente, o estudo preverá o projeto Carbono Zero. Serão desenvolvidas soluções para quantificar as emissões de gases de efeito estufa, além de apontar as diretrizes para que sejam minimizados e compensados com o plantio de árvores, direto ou terceirizado, em proporção capaz de neutralizá-los.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3. Modelo de Negócio:

APRESENTADO PELA EMPRESA: Contrato de Concessão de Uso de área pública.

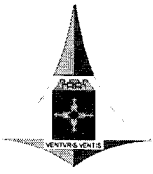
ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.1 Avaliação Preliminar das Soluções Técnicas existentes e Justificativa da Solução Selecionada:

APRESENTADO PELA EMPRESA: A estrutura atual do Kartódromo é composta de pista, boxes, parque fechado, lanchonete, lojas, sanitários e arquibancada. Sem adequada manutenção, está totalmente defasado nos vários aspectos – técnico, esportivo e de lazer – não atendendo aos padrões exigidos pela CBA (Confederação Brasileira de Automobilismo) para competições nacionais e internacionais, limitando sua utilização. A entrada do Kartódromo é pequena e o estacionamento existente é utilizado por autoescolas, com sérios problemas de segurança. O Kartódromo será todo refeito nos padrões técnicos exigidos pela CBA. O foco está em atender as normas da Confederação para a homologação do Kartódromo Ayrton Senna por meio da licença tipo A, que possibilita a realização de campeonatos nacionais, internacionais e mundiais. Este é o parâmetro fundamental para a solução técnica que será implantada dentro da área disponível.

 3





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

O Kartódromo foi pensado para ser um grande centro de convivência, aberto e disponível a todos para utilização com finalidade esportiva, de lazer, educação e integração da comunidade local.

Dessa forma, o projeto tem uma importante função social para a região, respeitando e priorizando os aspectos relacionados à gestão ambiental, tais como permeabilidade do terreno, movimentação de terra, proteção do Parque do Guará e da área de proteção dos mananciais, impacto de vizinhança, tráfego e demais pontos importantes para o desenvolvimento sustentável do projeto.

Além disso, temos as exigências técnicas relativas à atividade automobilística do Kart, dentre elas as normas de segurança, tais como afastamento de pistas e obstáculos, proteção de público espectador, dimensões de pistas e áreas de escape, entre outros.

No âmbito do desenvolvimento sustentável comercial do projeto, temos áreas destinadas à convivência e comércio, tais como praça de alimentação, lojas e área de jogos, visto que não se trata somente de uma área destinada ao esporte, mas de um berço de pilotos brasileiros de grande destaque no cenário nacional e internacional.

Haverá também o desenvolvimento comercial do Kart Indoor, que deverá estimular o uso do complexo por parte da população de todo o Distrito Federal, gerando renda e ocupação desse espaço público.

Estão previstos também espaços destinados a boxes de locação e oficina para amantes do esporte, mecânicos e equipes que desenvolvem no automobilismo sua atividade comercial e de sustento.

O projeto de arquitetura para o Kartódromo Ayrton Senna tem por objetivo respeitar e reforçar a gloriosa história dessa pista de corrida. Para isso, manteve-se parte do traçado original do circuito, adequando-o às normas e exigências da Confederação Brasileira de Automobilismo e Federação Internacional de Automobilismo, possibilitando assim a recepção de grandes eventos de Kart, gerando uma grande opção de lazer, convivência e fonte de renda para a população local.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.2. Tempo Proposto para a Concessão:

APRESENTADO PELA EMPRESA: 25 (vinte e cinco) anos renováveis por igual período.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.



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

2.3.3 Previsão das Receitas Esperadas:

O consórcio requerente apresentou as seguintes fontes de receita:

- Locação Storage;
- Taxa de pista;
- Kart Indoor;
- Campeonatos Kart Competição – Inscrições;
- Publicidade;
- Eventos;
- Espaços comerciais;
- Pneus de Competição.

O valor da previsão das receitas em 25 anos será de R\$ 86.040.000,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.4. Estimativa de Custos Operacionais:

O consórcio requerente apresentou os seguintes custos:

- Energia elétrica;
- Água;
- Combustível;
- Funcionários (salários + encargos);
- Gerência (salário + encargos);
- Comissários Corridas Campeonatos CBK;
- Manutenção (grama, pintura, entre outros.);
- Manutenção (elevador, pista, cobertura, edificação, entre outros);
- Aquisição de Pneus Kart Indoor;
- Oficina – Kart Indoor;
- Equipamentos (macacão, capacetes, balaclavas, luvas).

O valor da previsão das despesas em 25 anos será de R\$ 69.528.000,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.5. Estimativa e Descrição dos Investimentos Envolvidos:

O consórcio requerente apresentou os seguintes investimentos:

- Projetos
 - Projeto Executivo;
 - Projeto de instalações elétricas;
 - Projeto de detecção e combate a incêndio;



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

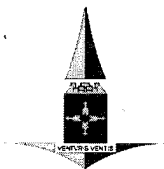
- Projeto de infraestrutura, instalações hidrossanitárias e drenagem;
- Projeto estrutural; e
- ART.

- Gerenciamento e Acompanhamento de obras
 - Acompanhamento técnico e acompanhamento das obras;
 - Acompanhamento técnico: encarregado de obras;
 - ART; e
 - Seguro de obra.

- Infraestrutura
 - Demolições e terraplanagem;
 - Bota fora;
 - Rede de águas pluviais;
 - Drenagem;
 - Rede de esgoto;
 - Iluminação da pista – 64.000W – Led;
 - Subleito – pista;
 - Base – pista;
 - Asfalto – pista;
 - Asfalto – pista de rolamento e Box;
 - Asfalto estacionamento;
 - Cerca e alambrado;
 - Proteção de pneus com furos e amarração com cabo de aço;
 - Alambrado de proteção ao Público – Arquibancada; e
 - Paisagismo.

- Obras Civis
 - Aluguel de máquinas, andaimes e ferramentas manuais;
 - Lojas, escritórios e passarela;
 - Restaurante, vestiário e sala de briefing;
 - Segundo pavimento – Torre de cronometragem e ADM de provas;
 - Ambulatório e banheiro – área de Box;
 - Box 8x6;
 - Estacionamento coberto para 11 veículos;
 - Storages;
 - Área coberta Kart Indoor/Parque Fechado/oficina;
 - Guarita;
 - Plataforma com uma parada para Torre.

- Implantação
 - Karts;
 - Kadets;
 - Lavanderia;
 - Ferramentas oficina;
 - Capacetes, macacões, etc.;
 - Mobiliário;



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

- Ambulância;
- Cronometragem;
- Placar eletrônico de 10 linhas;
- Tanque de combustível – 7.000 litros; e
- Sonorização.

O valor da estimativa dos investimentos será de R\$ 7.099.266,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.6. Avaliação Preliminar dos Riscos do Projeto e Matriz de Responsabilidades entre Parceiro Público e Privado:

O consórcio requerente apresentou a seguinte matriz de risco:

Item	Descrição do Risco	Alocação
Riscos de natureza econômica		
1	Variação das taxas de câmbio e inflação	Parceiro Privado
Riscos de natureza técnica ou operacional		
2	Responsabilidade pela execução do contrato	Parceiro Privado
3	Acidentes de trabalho e uso de patentes	Parceiro Privado
4	Destinação de resíduos	Parceiro Privado
5	Acesso aos bens da concessão	Poder Público
6	Contratos existentes	Poder Público
Riscos Temporais		
7	Atendimento a cronogramas	Parceiro Privado
8	Prejuízos a terceiros e riscos ambientais	Parceiro Privado
9	Passivos relativos à concessão	Parceiro Privado
Riscos de natureza política e/ou Regulatória		
10	Modificação de carga tributária	Risco compartilhado entre o Poder Público e o Parceiro Privado
11	Alteração de obrigações	Poder Público
12	Inadimplemento pelo Poder Público	Poder Público
13	Ocorrência de fatos não imputáveis à Concessionária	Poder Público
Risco Específico		
14	Uso do solo e subsolo	Poder Público
Riscos decorrentes de Caso Fortuito, Força Maior ou Atos de Terceiro		
15	Caso fortuito e força maior	Risco compartilhado entre o Poder Público e o Parceiro Privado
16	Atos de terceiros	Parceiro Privado
17	Riscos trabalhistas e demais encargos	Parceiro Privado



ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3. Plano de Trabalho

3.1. Descrição detalhada das etapas do estudo e atividades que se pretende realizar:

APRESENTADO PELA EMPRESA: Os estudos serão realizados em 04 (quatro) etapas distribuídos em 03 (três) cadernos conforme a seguir: Caderno 1: Diagnósticos e estudos prévios, Modelo Técnico; Caderno 2: Modelo econômico-financeiro e Caderno 3: Modelo Jurídico.

Caderno 1:

- ✓ Diagnósticos e estudos prévios:
 - Estudos de benchmark;
 - Estudo e análise das condições atuais;
- ✓ Modelo Técnico:
 - Projeto de revitalização e modernização do Kartódromo do Guará;
 - Plano de manutenção do Kartódromo do Guará;
 - Plano de operação do Kartódromo do Guará.

Caderno 2:

- ✓ Econômico-Financeiro:
 - Análise e Projeção de receita;
 - Análise de viabilidade econômica e financeira.

Caderno 3:

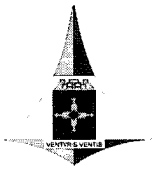
- ✓ Modelo Jurídico:
 - Desenho e estruturação do modelo jurídico;
 - Avaliação de impacto e risco;
 - Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.

Quanto aos prazos de execução, as atividades propostas serão finalizadas em 60 (sessenta) dias após a autorização dos estudos.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3.2. Tabela, cronograma ou outro instrumento gráfico que detalhe cada atividade prevista:

O consórcio requerente apresentou a tabela a seguir:



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

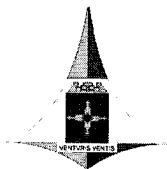
Caderno temático	Etapa de estudos	Atividades	Prazo (dias)
1	Diagnóstico e estudos prévios	Estudos de benchmark; Estudo e análise das condições atuais.	15
1	Modelo Técnico	Projeto de revitalização e modernização do Kartódromo do Guará; Plano de manutenção do Kartódromo do Guará; Plano de operação do Kartódromo do Guará;	30 15 15
2	Modelo econômico e financeiro	Análise e projeção de receita; Análise de viabilidade econômica e financeira	15
3	Modelo Jurídico	Desenho e estruturação do modelo jurídico; Avaliação de impacto e risco; Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.	15 15 30

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3.3. Cronograma detalhado pra cada Caderno Temático, por etapa de estudo e atividade:

O consórcio requerente apresentou o seguinte cronograma:

Caderno temático	Projeto				
1	Diagnóstico e estudos preliminares				
1	Modelo Técnico				
2	Modelo econômico-financeiro				
3	Modelo Jurídico				
	Dias	D+15	D+30	D+45	D+60
		Estruturação	Ajustes		



ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

4. Equipe Técnica

APRESENTADO PELA EMPRESA: A equipe técnica é composta de 05 (cinco) profissionais. O consórcio requerente apresentou a carga horária correspondente a cada membro do grupo, as responsabilidades, as principais disciplinas, atribuições da equipe e currículo de cada profissional.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

5. Planilha de Custos financeiros

O consórcio requerente apresentou a seguinte planilha de custos previstos para elaboração dos estudos:

Etapas	Caderno temático	Estruturação (R\$)	Ajustes (R\$)	Total (R\$)	Proporção (%)
Diagnóstico e estudo preliminares	1	30.000,00		30.000,00	10,00
Modelo Técnico	1	90.000,00	20.000,00	110.000,00	36,67
Modelo Econômico-financeiro	2	60.000,00	20.000,00	80.000,00	26,67
Modelo Jurídico	3	60.000,00	20.000,00	80.000,00	26,67
Total:		240.000,00	60.000,00	300.000,00	100,00

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

6. Demonstração de experiência

O consórcio requerente apresentou comprovação de experiência com trabalhos similares já desenvolvidos e concluídos.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

7. Cadastro Técnico, conforme modelo do ANEXO II

O consórcio requerente apresentou a documentação conforme solicitado.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.



8. Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, conforme modelo do ANEXO III.

O consórcio requerente a documentação conforme solicitado.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

B. Análise do Requerimento do Consórcio Novo CAVE

1. Documentos de Habilitação

O Consórcio Novo CAVE apresentou todos os documentos exigidos para habilitação.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2. Estudo de pré-viabilidade

2.1 Objeto

APRESENTADO PELA EMPRESA: Participação da iniciativa privada na realização de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a revitalização, modernização, manutenção e operação do Complexo Esportivo e de Lazer do Guará abrangendo as seguintes unidades físico-funcionais referente ao Grupo 2: Estádio Antônio Otoni Filho, Ginásio de Esportes e o Clube Vizinhança.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.2 Justificativa de sua Relevância e os benefícios Econômicos e Sociais dele Advindos

APRESENTADO PELA EMPRESA: Sabendo que este é um dos espaços mais frequentados no Guará, patrimônio da cidade, sua revitalização, modernização e ampliação é vital para o pleno aproveitamento, beneficiando a população, valorizando esta região administrativa e atraindo investimentos.

A concentração de opções de compras, gastronomia, lazer e esportes no mesmo local é um diferencial do CAVE, pois viabiliza a prática de diversas



atividades, além de tornar-se um ponto de encontro. Isso reforça o grande potencial desta região do Guará para ser tornar um dos principais polos de recreao do Distrito Federal. Desde 2006, com a atualizao do Plano Diretor Local (PDL), há a intenco de expandir essa rea.

A relevância e os benefícios apresentados pelo consórcio interessado são:

Os benefícios do empreendimento se estendem a outros setores, além do lazer e desporto. Com a adequao do Estádio de acordo com as normas da CBF, será possível atrair eventos de relevância para o Guará, como o Candango e o Brasileiro de séries inferiores, como também para partidas de futebol americano e rugby. Isso não são movimentar o CAVE, mas também o turismo e a economia do Distrito Federal aumentando a ocupao da rede hoteleira e estimulando o consumo em restaurantes, bares e outros estabelecimentos.

A revitalizao, modernizao e ampliao do Grupo 2 também irá gerar oportunidades para que empresas gerem receitas continuamente, por exemplo, por meio de associados, de aulas esportivas, do consumo na praça de alimentao e da compra de produtos que serão comercializados nas lojas previstas na modernizao do Ginásio de Esportes e do Clube Vizinhança no projeto.

Os benefícios sociais serão incontáveis. Finalmente moradores do Guará e das regiões administrativas poderão usufruir da estrutura do CAVE de forma plena. Haverá a promoo da saúde e bem-estar, o estímulo às interaoes e inclusão social que, conseqüentemente, contribuirão para melhor qualidade de vida dos moradores do Guará e do Distrito Federal.

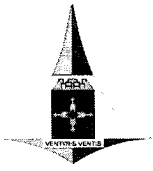
ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3 Modelo de Negócio

APRESENTADO PELA EMPRESA: Contrato de Concessão de Uso de área pública.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.1 Avaliao Preliminar das Soluoes Técnicas existentes e Justificativa da Soluo Selecionada:



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

APRESENTADO PELA EMPRESA: Da estrutura existente hoje, pouquíssimo será aproveitado. O Grupo 2 do CAVE será todo refeito de forma a integrar os seus espaços, com equipamentos de qualidade, fácil trânsito entre os mesmos, boa ventilação, praça de alimentação e área de convivência. Os estudos irão apontar o plano de execução do projeto com foco nos objetivos assim como nos padrões técnicos exigidos pela FIFA para, além de atender a população do Guará e Distrito Federal, receber campeonatos nacionais de futebol. Esse é o parâmetro fundamental para a solução técnica que será implantada dentro da área disponível.

Dentro da diversidade de atividades que existem no complexo, temos o Estádio de futebol e o Clube de Vizinhança, dois equipamentos públicos com enorme potencial para se tornarem responsáveis pela integração e reaproximação da comunidade do Distrito Federal com o esporte, lazer e saúde.

Para o sucesso do empreendimento, é importante que o Estádio do CAVE esteja apto a receber eventos de grande porte como jogos de futebol, futebol americano, rugby, entre outros. Desse modo é essencial que sejam feitas as adaptações aos pré-requisitos das confederações nacionais desses esportes.

O clube vizinhança hoje é composto por um ginásio poliesportivo, um centro de convivência para idosos, churrasqueiras, piscinas e quadra de tênis. A ideia para esse espaço é revitalizá-lo totalmente criando de fato um clube composto e equipado para utilização da população.

Atualmente o ginásio é bastante utilizado com aulas de futsal, handball, entre outros e por isso será mantido no mesmo local, porém com uma reforma completa dos espaços adjacentes, incluindo-se espaço para uma academia, 03 lanchonetes, 28 salas e lojas para atividades relacionadas à prática desportiva tais como: clínicas de nutrição, fisioterapia, acupuntura, escolas de artes marciais, dança e música.

Além de equipar as áreas adjacentes ao ginásio, o projeto prevê também a reforma completa e instalação de novas quadras poliesportivas, piscina semi-olímpica, piscina para hidroginástica, quadras de tênis e vôlei de areia.



Dessa forma, o Ginásio do CAVE e o Clube Vizinhança se tornará efetivamente parte de um mesmo corpo, integrado e renovado, tornando-se um grande polo atrativo para a população do Distrito Federal.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.2. Tempo Proposto para a Concessão:

APRESENTADO PELA EMPRESA: 25 (vinte e cinco) anos renováveis por igual período.

 13



ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.3 Previsão das Receitas Esperadas:

O consórcio requerente apresentou as seguintes fontes de receita:

- Locação lojas esportivas e clínicas;
- Locação lanchonetes/restaurantes;
- Locação academia;
- Contribuição mensal do associado;
- Publicidade;
- Eventos esportivos e shows;
- Locação Estádio de futebol;
- Bilheteria jogos.

O valor da previsão das receitas em 25 anos será de R\$ 68.850.000,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.4. Estimativa de Custos Operacionais:

O consórcio requerente apresentou os seguintes custos:

- Energia elétrica;
- Água;
- Funcionários (salários + encargos);
- Gerência (salário + encargos);
- Manutenção estádio;
- Manutenção clube e ginásio.

O valor da previsão das despesas em 25 anos será de R\$ 53.610.000,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.5. Estimativa e Descrição dos Investimentos Envolvidos:

O consórcio requerente apresentou os seguintes investimentos:

- Projetos
 - Projeto Executivo;
 - Projeto de instalações elétricas;
 - Projeto de detecção e combate a incêndio;
 - Projeto de infraestrutura, instalações hidrossanitárias e drenagem;
 - Projeto estrutural; e



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

- ART.
- Gerenciamento e Acompanhamento de obras
 - Acompanhamento técnico e acompanhamento das obras;
 - Acompanhamento técnico: encarregado de obras;
 - ART; e
 - Seguro de obra.
- Infraestrutura
 - Demolições e terraplanagem;
 - Bota fora;
 - Rede de águas pluviais;
 - Drenagem;
 - Rede de esgoto;
 - Iluminação do estádio e do clube;
 - Estádio – Asfalto. Saída de serviços e emergência;
 - Cerca e alambrado;
 - Paisagismo.
- Obras Civis
 - Aluguel de máquinas, andaimes e ferramentas manuais;
 - Lanchonetes, lojas, salas, academia, churrasqueiras, ADM, vestiários, muros, arquibancadas e outros;
 - Piscinas, quadras poliesportivas, quadras de tênis e quadras de areia;
 - Calçadas e passeio.
- Implantação
 - Catracas de controle de entrada;
 - Computadores, mobiliário ADM, armários, ferramentas e outros;
 - Cadeiras arquibancadas;
 - Placar eletrônico;
 - Sonorização.

O valor da estimativa dos investimentos será de R\$ 8.802.000,00.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

2.3.6. Avaliação Preliminar dos Riscos do Projeto e Matriz de Responsabilidades entre Parceiro Público e Privado:

O consórcio requerente apresentou a seguinte matriz de risco:

Item	Descrição do Risco	Alocação
	Riscos de natureza econômica	
1	Variação das taxas de câmbio e inflação	Parceiro Privado



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

Riscos de natureza técnica ou operacional		
2	Responsabilidade pela execução do contrato	Parceiro Privado
3	Acidentes de trabalho e uso de patentes	Parceiro Privado
4	Destinação de resíduos	Parceiro Privado
5	Acesso aos bens da concessão	Poder Público
6	Contratos existentes	Poder Público
Riscos Temporais		
7	Atendimento a cronogramas	Parceiro Privado
8	Prejuízos a terceiros e riscos ambientais	Parceiro Privado
9	Passivos relativos à concessão	Parceiro Privado
Riscos de natureza política e/ou Regulatória		
10	Modificação de carga tributária	Risco compartilhado entre o Poder Público e o Parceiro Privado
11	Alteração de obrigações	Poder Público
12	Inadimplemento pelo Poder Público	Poder Público
13	Ocorrência de fatos não imputáveis à Concessionária	Poder Público
Risco Específico		
14	Uso do solo e subsolo	Poder Público
Riscos decorrentes de Caso Fortuito, Força Maior ou Atos de Terceiro		
15	Caso fortuito e força maior	Risco compartilhado entre o Poder Público e o Parceiro Privado
16	Atos de terceiros	Parceiro Privado
17	Riscos trabalhistas e demais encargos	Parceiro Privado

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3. Plano de Trabalho

3.1. Descrição detalhada das etapas do estudo e atividades que se pretende realizar:

APRESENTADO PELA EMPRESA: Os estudos serão realizados em 04 (quatro) etapas distribuídos em 03 (três) cadernos conforme a seguir: Caderno 1: Diagnósticos e estudos prévios, Modelo Técnico; Caderno 2: Modelo econômico-financeiro e Caderno 3: Modelo Jurídico.

Caderno 1:

- ✓ Diagnósticos e estudos prévios:
 - Estudos de benchmark;
 - Estudo e análise das condições atuais;



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

- ✓ **Modelo Técnico:**
- Projeto de revitalização e modernização do Estádio, Ginásio e Clube;
 - Plano de manutenção do Estádio, Ginásio e Clube;
 - Plano de operação do Estádio, Ginásio e Clube.

Caderno 2:

- ✓ **Econômico-Financeiro:**
- Análise e Projeção de receita;
 - Análise de viabilidade econômica e financeira.

Caderno 3:

- ✓ **Modelo Jurídico:**
- Desenho e estruturação do modelo jurídico;
 - Avaliação de impacto e risco;
 - Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.

Quanto aos prazos de execução, as atividades propostas serão finalizadas em 60 (sessenta) dias após a autorização dos estudos.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3.2. Tabela, cronograma ou outro instrumento gráfico que detalhe cada atividade prevista:

O consórcio requerente apresentou a tabela a seguir:

Caderno temático	Etapa de estudos	Atividades	Prazo (dias)
1	Diagnóstico e estudos prévios	Estudos de benchmark; Estudo e análise das condições atuais.	15
1	Modelo Técnico	Projeto de revitalização e modernização do Estádio, Ginásio e Clube; Plano de manutenção do Estádio, Ginásio e Clube; Plano de operação do Estádio, Ginásio e Clube;	30 15 15
2	Modelo econômico e financeiro	Análise e projeção de receita; Análise de viabilidade econômica e financeira	15



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

3	Modelo Jurídico	Desenho e estruturação do modelo jurídico;	15
		Avaliação de impacto e risco;	15
		Elaboração de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.	30

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

3.3. Cronograma detalhado pra cada Caderno Temático, por etapa de estudo e atividade:

O consórcio requerente apresentou o seguinte cronograma:

Caderno temático	Projeto				
1	Diagnóstico e estudos preliminares				
1	Modelo Técnico				
2	Modelo econômico-financeiro				
3	Modelo Jurídico				
	Dias	D+15	D+30	D+45	D+60

	Estruturação		Ajustes
--	--------------	--	---------

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

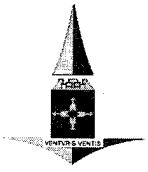
4. Equipe Técnica

APRESENTADO PELA EMPRESA: A equipe técnica é composta de 04 (quatro) profissionais. O consórcio requerente apresentou a carga horária correspondente a cada membro do grupo, as responsabilidades, as principais disciplinas, atribuições da equipe e currículo de cada profissional.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

5. Planilha de Custos financeiros

O consórcio requerente apresentou a seguinte planilha de custos previstos para elaboração dos estudos:



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

Etapas	Caderno temático	Estruturação (R\$)	Ajustes (R\$)	Total (R\$)	Proporção (%)
Diagnóstico e estudo preliminares	1	30.000,00		30.000,00	10,00
Modelo Técnico	1	90.000,00	20.000,00	110.000,00	36,67
Modelo Econômico-financeiro	2	60.000,00	20.000,00	80.000,00	26,67
Modelo Jurídico	3	60.000,00	20.000,00	80.000,00	26,67
Total:		240.000,00	60.000,00	300.000,00	100,00

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

6. Demonstração de experiência:

O consórcio requerente apresentou comprovação de experiência por meio de projetos coordenados pelo sócio-diretor da empresa integrante do consórcio – Prospecta Engenharia Ltda. - com trabalhos desenvolvidos e concluídos ocupando o cargo de coordenador.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

7. Cadastro Técnico, conforme modelo do ANEXO II

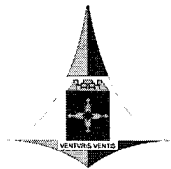
O consórcio requerente apresentou a documentação conforme solicitado.

ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.

8. Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, conforme modelo do ANEXO III.

O consórcio requerente a documentação conforme solicitado.

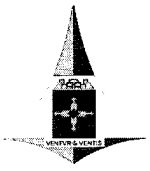
ANÁLISE CONCLUSIVA DA SUBPPP: Atendeu satisfatoriamente.



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

QUADRO DE ANÁLISE DE REQUERIMENTOS

Consórcio Novo Kartódromo do Guará, composto pelas empresas: AV Comunicação e Marketing LTDA.; RBC Preparação de Motores LTDA.; e Prospecta Engenharia LTDA.					
Item Edital	Critério	Não atendeu	Atendeu Parcialmente	Atendeu Satisfatoriamente	Superou as expectativas
5.2 i	Documentos de Habilitação			x	
5.2 ii	Estudo de pré-viabilidade			x	
5.2 iii	Plano de trabalho			x	
5.2 iv	Equipe técnica			x	
5.2 v	Planilha de custos financeiros			x	
5.2 vi	Demonstração de experiência			x	
5.2 vii	Cadastro Técnico			x	
5.2 viii	Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais			x	
REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:		Não:		Sim: x	



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

Consórcio Novo CAVE, composto pelas empresas: AV Comunicação e Marketing LTDA.; e Prospecta Engenharia LTDA.					
Item Edital	Critério	Não atendeu	Atendeu Parcialmente	Atendeu Satisfatoriamente	Superou as expectativas
5.2 i	Documentos de Habilitação			x	
5.2 ii	Estudo de pré-viabilidade			x	
5.2 iii	Plano de trabalho			x	
5.2 iv	Equipe técnica			x	
5.2 v	Planilha de custos financeiros			x	
5.2 vi	Demonstração de experiência			x	
5.2 vii	Cadastro Técnico			x	
5.2 viii	Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais			x	
REQUERENTE apta a receber o TERMO DE AUTORIZAÇÃO:		Não:		Sim: x	



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 o Consórcio Novo Kartódromo do Guará APTO a realizar os estudos do GRUPO 1 e o Consórcio Novo CAVE APTO a realizar os estudos do GRUPO 2, conforme plano de trabalho proposto.

À consideração superior.

Brasília, 06 de dezembro de 2016.

TÉCNICO RESPONSÁVEL

**CHEFE DA UNIDADE EXECUTIVA DO CONSELHO
GESTOR DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**

SUBSECRETÁRIO DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS