ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Órgão / entidade	**Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas (SECPAR)** **Empresa Municipal de Urbanização – RIOURBE (Entidade fiscalizadora)**
Data da 23ª visita	**29/10/2014**
Contrato selecionado	**Contrato de Parceria Público-Privada – PPP na modalidade de Concessão Administrativa para prestação de serviços, cumulada com a execução das obras necessárias à implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro, para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.**
Critérios da seleção	**Obras para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016**
Equipe	**Maria Claudia Lameira Garcia** **Assessora - Auditor de Controle Externo:Engenheira** **2ª IGE - Matrícula: 40/900.388** **José Renato M. S. Oliveira** **Secretario II - Auditor de Controle Externo : Engenheiro** **2ª IGE - Matrícula: 40/901.657** **Adriana Arinelli Salgado** **Assessora – Auditor de Controle Externo** **1ª IGE - Matrícula: 40/901.221** **Rodrigo Eugênio da Silva** **Secretario II - Auditor de Controle Externo** **1ª IGE - Matrícula: 40/901.663** **Jorge Barreiros de Souza** **Auditor de Controle Externo** **4ª IGE - Matrícula: 40/901.759** **Daniella Soarez de Carvalho** **Auditor de Controle Externo** **4ª IGE - Matrícula: 40/901.844**

SUMÁRIO

RELATÓRIO DA 23ª VISITA – DIA 29/10/2014

A) ACOMPANHAMENTO DE QUESTIONAMENTOS LEVANTADOS ANTERIORMENTE AGUARDANDO RESPOSTA

B) 1.ª INSPETORIA-GERAL DE CONTROLE EXTERNO - ABRANGÊNCIA: PAGAMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PAGAMENTO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA DA CARVALHO HOSKEN AO MUNICÍPIO

B.1) PENDÊNCIAS DOS RELATÓRIOS ANTERIORES E RESPOSTAS DA(S) JURISDICIONADA(S)

B.2) ACOMPANHAMENTO DO PAGAMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES IMOBILIÁRIAS

B.2.1) INTRODUÇÃO

B.2.2) ETAPAS DE OBRA COMO PRÉ-REQUISITOS ÀS TRANSFERÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

B.3) ACOMPANHAMENTO DO PAGAMENTO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA DA CARVALHO HOSKEN AO MUNICÍPIO

C) 2.ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO - ABRANGÊNCIA: EXECUÇÃO DAS OBRAS - 22ª VISITA

C.1) EXECUÇÃO DO PARQUE OLÍMPICO

C.2) EXECUÇÃO DA VILA DOS ATLETAS

C.3) OBSERVAÇÕES

C.3.1) ANULAÇÃO DE EMPENHOS, LIQUIDAÇÕES E PAGAMENTOS EM 03/11/2014.

C.3.2) NECESSIDADE DA LAVRATURA DO 2º TERMO ADITIVO

C.3.3) SERVIÇOS EM EXECUÇÃO SEM PREVISÃO CONTRATUAL

D) 4ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO: ABRANGÊNCIA: EMPRESA OLÍMPICA MUNICIPAL - EOM

E) CONCLUSÃO

Anexos

1. Ofício de apresentação;
2. Relatórios FINCON de 06/10/2014 e 19/11/2014;
3. Documento de cobrança: setembro/2014;
4. Relação de incorreções levantadas durante as visitas técnicas que estão sendo acompanhadas até a correção definitiva;
5. Relação de incorreções levantadas durante as visitas técnicas e já solucionadas junto as jurisdicionadas.

RELATÓRIO DA 23ª VISITA – DIA 29/10/2014

CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA-PPP NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

OBJETO: Contratação, por parte do Município, de prestação de serviços, cumulada com a execução das obras necessárias à implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro, para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.

EMPRESA: Concessionária Rio Mais S.A. (antigo Consórcio Parque Olímpico 2016) composta pelas empresas Construtora Norberto Odebrecht Brasil S.A-CNO-Brasil, Construtora Andrade Gutierrez S.A-AG e Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções-CH.

FUNDAMENTO LEGAL/MODALIDADE DA LICITAÇÃO: CO-001/2011

TCMRJ DO CONTRATO: 40/003.572/2012

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 01/001.685/2011

PT: 11.01.04.122.0300.1747

PRAZO TOTAL: 15 anos

DATA DE INÍCIO: 26/04/2012

PREVISÃO DE TÉRMINO: 25/04/2027

VALOR TOTAL CONTRATADO: R$ 1.351.969.700,65 + R$ 5.706.346,00 (1ª Apostila) + R$ 17.504.356,00 (2ª Apostila) = R$ 1.375.180.402,65

CONTRAPRESTAÇÃO IMOBILIÁRIA: R$ 850.000.000,00

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA: R$ 501.969.700,65[1] + R$ 5.706.346,00 (1ª Apostila) + R$ 17.504.356,00 (2ª Apostila) = R$ 525.180.402,65

PARCELA DESTINADA A OBRAS: R$ 1.103.940.523,87

VALOR TOTAL LIQUIDADO (FINCON): R$ 252.920.371,31[1]

VALOR TOTAL EMPENHADO (FINCON): R$ 254.498.122,95[1]

[1] Fonte: Relatório FINCON de 19/11/2014

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIARIA:[2]

Documento de cobrança	Etapa	Sub-Etapa	Período de Execução	Valor R$	%
1	1ª	1ª a 3ª	01/05/2012 a 31/07/2012	13.146.208,42	2,62
2	1ª	4ª	01/08/2012 a 31/08/2012	4.382.069,47	0,87
3	1ª	5ª	01/09/2012 a 30/09/2012	7.248.933,38	1,44
4	1ª	6ª	01/10/2012 a 31/10/2012	7.248.933,38	1,44
5	1ª Conclusão	7ª	01/11/2012 a 30/11/2012	47.248.933,00	9,41
6	2ª	1ª	01/12/2012 a 31/12/2012	7.248.933,38	1,44
7	2ª	2ª	01/01/2013 a 31/01/2013	8.119.556,00	1,62
8	2ª	3ª	01/02/2013 a 28/02/2013	8.119.556,00	1,62
9	2ª	4ª	01/03/2013 a 31/03/2013	5.619.556,00	1,12
10	2ª Conclusão	5ª	01/04/2013 a 30/04/2013	21.918.131,00	4,37
11	3ª	1ª	01/05/2013 a 31/05/2013	4.119.555,00	0,82
12	3ª	2ª	01/06/2013 a 30/06/2013	1.619.556,00	0,32
13	3ª	3ª	01/07/2013 a 31/07/2013	1.619.556,00	0,32
14	3ª Conclusão	4ª	01/08/2013 a 31/08/2013	20.490.728,00	4,08
15	4ª	1ª	01/09/2013 a 30/09/2013	1.519.556,00	0,30
16	4ª	2ª	01/10/2013 a 31/10/2013	1.419.556,00	0,28
17	4ª	3ª	01/11/2013 a 30/11/2013	1.419.556,00	0,28
18	4ª Conclusão	4ª	01/12/2013 a 31/12/2013	24.391.872,00	4,86
19	5ª	1ª	01/01/2014 a 31/01/2014	2.304.023,00	0,46
20	5ª	2ª	01/02/2014 a 28/02/2014	2.304.023,00	0,46
21	5ª Conclusão	3ª	01/03/2014 a 31/03/2014	26.027.197,00	5,19
22	6ª	1ª	01/04/2014 a 30/04/2014	2.304.023,00	0,46
23	6ª	2ª	01/05/2014 a 31/05/2014	2.304.023,00	0,46
24	6ª	3ª	01/06/2014 a 30/06/2014	2.304.023,00	0,46
25	6ª	4ª	01/07/2014 a 31/07/2014	2.304.023,00	0,46
26	6ª Conclusão	5ª	01/08/2014 a 31/08/2014	42.633.418,00	8,49
27	7ª	1ª	01/09/2014 a 30/09/2014	2.304.023,00	0,46
Total	**-**	**-**	**-**	**271.689.521,03**	**54,12**

SECRETÁRIO ESPECIAL DE CONCESSÕES E PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS (SECPAR): Jorge Luiz de Souza Arraes

FISCAL DA OBRA (RIOURBE): Célio Pereira da Silva

TERMOS LAVRADOS: Edital CO-001/2011 (TCMRJ nº 40/000.679/12) – conhecimento em sessão de 29/02/2012;

. Contrato PPP nº 16001/2012 (TCMRJ nº 40/003.572/12) – em tramitação;
. Termo de Aditamento (TCMRJ nº 40/002.572/13) – em tramitação;
. Apostila nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/000.627/14) - em tramitação;

[2] Dados constantes dos documentos de cobrança (anexo 3), tendo sido desconsideradas as parcelas de reajustamento.

. Errata ao Apostilamento nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/1619/2014) - em tramitação;

. Apostila nº 01/2014 (TCMRJ nº 40/2310/2014) - em tramitação.

Este relatório é composto de três partes, cada qual correspondente ao acompanhamento da execução do contrato em tela, segundo as áreas de competência das 1ª, 2ª e 4ª Inspetorias Gerais de Controle Externo.

a) Acompanhamento de questionamentos levantados anteriormente aguardando resposta

A seguir estão destacadas as observações elencadas nos relatórios das 21ª e 22ª visitas, sem resposta e implementação até a 23ª visita.

***21ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
c.3.1)	***Execução da desembocadura da rede de drenagem do Parque Olímpico*** Verificou-se a impossibilidade de execução imediata da desembocadura da rede de drenagem do Parque Olímpico devido à necessidade de liberação de pequenas áreas na Vila do Autódromo e Faixa Marginal (onde há interferência com a futura rede de drenagem) antes do prazo estabelecido em cronograma para desapropriação total. Solicitamos que a Jurisdicionada esclareça as providências a serem tomadas bem como avalie o impacto desse problema no cronograma da obra.
c.3.2)	***Construção de estacionamento na área da Vila do Autódromo*** Verificou-se a impossibilidade de construção imediata de estacionamento na área da Vila do Autódromo devido a atraso no processo de desapropriações. Solicitamos que a Jurisdicionada esclareça as providências a serem tomadas bem como avalie o impacto desse problema no cronograma da obra.
c.3.3)	***Execução da cisterna do Hotel de Mídia*** Verificou-se a dificuldade na construção do reservatório do Hotel de Mídia em decorrência da interferência com a via de acesso à Vila Autódromo, cujo processo de desapropriações encontra-se atrasado. Solicitamos que a Jurisdicionada esclareça as providências a serem tomadas bem como avalie o impacto desse problema no cronograma da obra.
c.3.4)	***Aterro do terreno do overlay na Vila dos Atletas*** O aterro do terreno do overlay na Vila dos Atletas, se executado com metodologia diversa daquela especificada em projeto, pode induzir esforços não previstos nas soluções geotécnicas das vias A, C e D com graves conseqüências. Cabe alertar que existe a necessidade imperiosa de compatibilização de soluções geotécnicas de aterro sobre solos moles para o caso. Solicitamos que a Jurisdicionada esclareça como pretende controlar essa compatibilização, uma vez que a execução pode envolver serviços de terceiros.

***22ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
c.3.1)	***Divergência no acompanhamento dos percentuais de execução de serviços*** *Verificou-se que os percentuais previstos de execução do Hotel de Mídia, MPC e IBC Offices constantes do Relatório Mensal de Progresso do Consórcio Rio Mais de agosto de 2014 não correspondem aos mesmos valores reportados no Relatório Mensal de Acompanhamento e Supervisão de Projetos e Obras elaborado pelo Consórcio Concremat/Arcadis/Logos referente ao mesmo mês.*
c.3.2)	***Necessidade da lavratura do 2º Termo Aditivo*** *Reiteramos a necessidade imperiosa de lavratura do 2º Termo de Aditamento ao atual contrato de Parceria Público-Privada uma vez que uma série de serviços estão sendo executados sem que a devida formalização tenha sido efetivada.* *Salientamos que a referida lavratura vem sendo solicitada desde julho de 2013 (Relatório da 7ª a 10ª Visitas Técnicas), tendo inclusive sido assunto de reunião realizada em abril de 2014 nesta Corte de Contas com a Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, a Empresa Olímpica Municipal e a Secretaria da Casa Civil.*
c.3.3)	***Serviços em execução sem previsão contratual*** *Constatou-se na última visita realizada as obras, em 24 de setembro do corrente ano, e no Relatório Mensal de Progresso de agosto de 2014, a execução da Galeria Técnica do IBC e de trecho de ligação da Rua D com a Estrada dos Bandeirantes, sem que estes serviços apresentassem previsão contratual. Solicita-se que a Jurisdicionada se manifeste a respeito do apontado, indicando como estas atividades serão incorporadas ao atual Contrato e informando seu correspondente orçamento, cronograma e dotação orçamentária.*

b) 1.ª Inspetoria-Geral de Controle Externo - Abrangência: Pagamento das Contraprestações Imobiliárias e Pagamento da Dívida Tributária da Carvalho Hosken ao Município

b.1) Pendências dos relatórios anteriores e respostas da(s) jurisdicionada(s)

São as seguintes as solicitações desta 1.ª IGE no(s) último(s) relatório(s) de visita que ainda não foram respondidas pela jurisdicionada:

- novos(s) Termo(s) Aditivo(s) objetivando a **formalização dos ajustes devidos à inclusão do IBC e demais alterações de escopo não consideradas no 1.º Termo Aditivo, incluindo as que geraram o aumento de R$43 milhões no contrato,** bem como da **alteração da ordem das transferências imobiliárias por término de etapa**, modificações essas já em andamento, mas não formalizadas via Aditivo ao Contrato de PPP.

  De acordo com o Ofício SECPAR n.º 125/2014, de 16/9/2014, *"O Segundo Termo Aditivo ao Contrato de PPP encontra-se ainda em fase de elaboração e será remetido a esta Corte de Contas assim que for formalizado".*

  Salienta-se a necessidade de formalização das alterações de escopo e de valor do contrato mediante novo Termo Aditivo ao Contrato de PPP.

b.2) Acompanhamento do Pagamento das Contraprestações Imobiliárias

b.2.1) Introdução

Conforme previsão contratual (anteriormente ao Termo Aditivo ao Contrato de PPP[3]), do montante total previsto para a obra do Parque Olímpico (R$1.351.969.700,65), R$850.000.000,00 seriam pagos como contraprestações imobiliárias - transferências de titularidade de imóveis do Município do Rio de Janeiro para o Consórcio, em 11 etapas (totalizando 30 lotes), coincidentes com os términos das etapas de obra e delas dependentes. A aceitação das etapas de obra pela Comissão de Fiscalização do contrato libera a condição resolutiva da transferência imobiliária de cada um dos 11 conjuntos de lotes para o Consórcio. As etapas estão detalhadas no Quadro 1.

Em fev/2014, foi comunicada ao TCMRJ uma alteração da ordem dos pagamentos das contraprestações imobiliárias por término de etapa, demonstrada no Quadro 1. Não houve alteração do valor total dos lotes (R$ 850.000.000,00). A justificativa para a alteração da ordem foi a *"necessidade de melhor adequação das contraprestações imobiliárias ao cronograma de obras / serviços do Contrato de PPP do Parque Olímpico"*[4]. A nova ordem das fases foi fornecida ao TCMRJ, mas ainda não foi formalizada como aditivo ao Contrato de PPP.

[3] Proc. TCMRJ n.º 40/2572/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[4] Fonte: Ofício CVL/SUBPPPs n.º 057/2014, de 17/3/2014.

Quadro 1 - Transferências Imobiliárias na Nova Ordem Definida em fev/2014[5]

Processo TCMRJ	Termo	Etapa	N.º dos Lotes do PAL 48.085	Área (m^2)	Custo do metro quadrado (R/m^2$)[6]	Valor do imóvel a ser transferido à concess. (R$)	Contraprestações imobiliárias originalmente previstas em contrato (R$)	Término da Etapa (Transf. Imob. Prevista)
40/1837/2013	Termo de Alienação Onerosa **n.º 144/2013**	**1**	Lotes 21, 22 e 23	28.463,72	1.053,97	30.000.000,00	30.000.000,00	Nov/2012
40/1836/2013 **40/3625/2013** **40/6694/2013**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 145/2013;** Termo de Alienação Onerosa **n.º 349/2013** e seu Termo de Rerratificação **n.º 480/2013**	**2**	Lote 24	50.349,89	1.825,16	91.896.605,23	92.701.425,00	Abr/2013
40/1845/2013 **40/2674/2013** **40/6695/2013**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 146/2013;** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **n.º 236/2013** e seu Termo de Rerratificação **n.º 481/2013**	**3**	Lotes 18, 26, 27 e 30	49.341,08	1.825,16	90.055.365,57	101.128.827,00	Ago/2013
40/1841/2013 **40/1622/2014**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 150/2013** Termo de Alienação Onerosa **n.º 53/2014**	**4 (antiga 7)**	Lote 5	29.733,18	1.825,16	54.267.908,64	72.819.442,00	Dez/2013
40/1840/2013 **40/1111/2014**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 151/2013**; Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **n.º 13/2014**	**5 (antiga 8)**	Lotes 6 e 12	33.225,05	1.825,16	60.641.032,26	64.797.842,00	Mar/2014
40/1843/2013 **40/1621/2014**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 148/2013** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **n.º 52/2014**	**6 (antiga 5)**	Lotes 14, 16 e 20	43.729,53	1.825,16	79.813.388,97	76.652.044,00	Ago/2014
40/1844/2013 **40/4871/2014**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 147/2013** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **n.º 163/2014**	**7 (antiga 4)**	Lotes 15, 19, 28 e 29	56.897,23	1.825,16	103.846.548,31	109.556.229,00	Nov/2014
40/1842/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 149/2013**	**8 (antiga 6)**	Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17 e 25	76.487,94	1.825,16	139.602.728,57	130.308.475,00	Fev/2015
40/1839/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 152/2013**	**9**	Lote 4	32.721,33	1.825,16	59.721.662,66	57.598.082,00	Mai/2015
40/1847/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 153/2013**	**10**	Lote 3	31.650,17	1.825,16	57.766.624,28	68.397.723,00	Out/2015
40/1846/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 154/2013**	**11**	Lotes 1 e 2	45.139,47	1.825,16	82.386.755,07	46.039.909,00	Fev/2016
Total			**30 Lotes**	**477.738,59**		**849.998.619,56**	**849.999.998,00**	

[5] Formalizada via Ofício de acordo entre as partes. Ainda não formalizada no Contrato.

[6] Fonte do custo do metro quadrado a partir do segundo pagamento: Termos de Promessa de Alienação Onerosa. Memória de cálculo: R$ 820.000.000,00 (saldo restante após o primeiro pagamento de R$ 30.000.000,00) / (477.738,59 - 28.463,72) m^2 = R$ 1.825,16 / m^2.

Figura 1 - Localização dos 30 Lotes no Parque Olímpico referentes às Contraprestações Imobiliárias por Término de Etapa

b.2.2) Etapas de Obra como pré-requisitos às transferências imobiliárias

As transferências imobiliárias por término de etapa só podem ocorrer após o aceite da etapa de obra correspondente pela Comissão de Fiscalização da obra. Cada etapa, por sua vez, só pode se iniciar com a Ordem de Início correspondente, cuja emissão depende de requisitos definidos em contrato, conforme Quadro 2.

Quadro 2 - Ordens de Início e respectivas Etapas de Obra (Cl. 2.3 Contrato de PPP):

Ordem de Início	Etapas	Data de Início prevista	Data efetiva
1	1 e 2	Jun/2012	27/6/2012
2	3 a 5	Mai/2013	2/5/2013
3	6 a 11	Abr/2014	1/4/2014

Análise das Ordens de Início e Correspondentes Etapas

b.2.2.1) Ordem de Início 1 (Etapas 1 e 2):

Os pré-requisitos foram cumpridos, tendo a Ordem de Início 1 sido emitida em 27/6/2012, permitindo o início das Etapas de obra 1 e 2.

Execução da Primeira Etapa de Obra

A primeira etapa da obra, com término previsto para novembro de 2012, já foi concluída, tendo sido aceita formalmente pela Comissão de Fiscalização da PPP via Ofício CVL/SUBPPPs N.º 52/2012, de 19/12/2012 e Ofício CVL/SUBPPPs n.º 16/2013, de 6/3/2013. A primeira contraprestação imobiliária por término de etapa, no valor de R$ 30 milhões, foi formalizada mediante o Termo de Alienação Onerosa N.º 144/2013-F/SPA, firmado em 22/3/2013 e publicado no D. O. Rio de 10/4/2013, relativo aos lotes 21, 22 e 23, com o devido registro dos lotes junto ao RGI[7] (Proc. TCMRJ n.º 40/1837/2013, apensado ao Proc. TCMRJ n.º 40/3572/2012[8], relativo ao Contrato de PPP).

Execução da Segunda Etapa de Obra

A segunda etapa da obra, prevista para ser concluída em abril de 2013, foi aceita em 27/5/2013 pela Comissão de Fiscalização do Contrato de PPP, com formalização mediante o Ofício CVL/SUBPPPs n.º 72/2013, de 24/6/2013[9]. A transferência do imóvel referente à segunda contraprestação imobiliária por término de etapa de obra, no valor de R$91.896.770,90, foi

[7] Registro Geral de Imóveis.
[8] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[9] Cópia arquivada na 1.ª IGE.

formalizada mediante o Termo de Alienação Onerosa N.º 349/2013-F/SPA (Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013[10]). Houve exigências em relação ao registro no RGI, gerando o Termo de Rerratificação n.º 480/2013 ao Termo de Alienação Onerosa n.º 349/2013 - F/SPA (Proc. TCMRJ n.º 40/6694/2013[11]), cujo objeto é a inclusão de informações ao Termo, de forma a sanar as pendências apontadas pelo RGI, visando à transferência da propriedade dos lotes.

b.2.2.2) Ordem de Início 2 (Etapas 3 a 5):

A Ordem de Início 2 foi formalizada em 2/5/2013. Foram cumpridas as Condições Precedentes estabelecidas na cláusula 2.4.2 do Contrato de Parceria Público-Privada - PPP (regularização dos lotes das contraprestações imobiliárias, desocupação do Centro Esportivo de Ultraleve e assinatura do Termo de Alienação com Condição Resolutiva dos imóveis da Contraprestação da Etapa 3).

Execução da Terceira Etapa de Obra

A conclusão da terceira etapa da obra estava prevista para agosto de 2013. O aceite definitivo da etapa pela Comissão de Fiscalização do Contrato de PPP foi formalizado em 20/9/2013, mediante o Ofício CVL/SUBPPPs n.º 118/2013[12].

A transferência dos imóveis referentes à terceira contraprestação imobiliária por término de etapa, no valor de R$ 90.055.365,57, foi formalizada mediante o Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva N.º 236/2013-F/SPA (Proc. TCMRJ n.º 40/2674/2013[13]), em conjunto com o Aceite da 3.ª etapa, que liberou a condição resolutiva. O aceite da etapa foi comunicado ao 9.º RGI em 21/1/2014 mediante o Ofício CVL/SUBPPPs N.º 004/2014, de 17/1/2014, no qual é requerida a "averbação do cancelamento da condição resolutiva do Termo n.º 236/2013 - F/SPA, ... referente aos Lotes 18, 26, 27 e 30 do PAL 48.085 ... matrículas n.º 389.593, 389.601, 389.602 e 389.605...". Houve exigências em relação ao registro no RGI, gerando o Termo de Rerratificação n.º 481/2013 ao Termo de Alienação n.º 236/2013 - F/SPA[14] (Proc. TCMRJ n.º 40/6695/2013[15]), cujo objeto é o acréscimo de informações ao Termo, de forma a sanar as pendências apontadas pelo RGI, visando à transferência da propriedade dos lotes.

[10] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[11] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[12] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[13] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[14] Registrado no 9.º RGI em 16/12/2013, conforme cópia de documentação remetida ao TCMRJ, arquivada na 1.ª IGE.

Execução da Quarta Etapa de Obra

Conforme cláusula 8.5.3 do Contrato de PPP[16], o início da quarta etapa de obra dependia da celebração do Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva referente aos lotes 15, 19, 28 e 29, que não foi formalizada. A justificativa para a ausência de formalização do Termo por parte da jurisdicionada foi a inversão na ordem de pagamento das contraprestações imobiliárias, por razões de adequação ao cronograma atualizado da obra. A Etapa 4 foi aceita em 14/3/2014, mediante o Ofício CVL/SUBPPPs n.º 55/2014[17]. A transferência do Lote 5 (relativo à contraprestação imobiliária da nova Etapa 4 - antiga Etapa 7) foi formalizada via Termo de Alienação n.º 53/2014, celebrado em 14/3/2014, no valor de R$54.267.908,64 (Proc. TCMRJ n.º 40/1622/2014[18]).

Execução da Quinta Etapa de Obra

A quinta etapa de obra foi aceita em 25/4/2014, mediante o Ofício CVL/SUBPPPs n.º 101/2014[19], sem ressalvas da jurisdicionada quanto ao pleno cumprimento dos serviços previstos. Os imóveis referentes a tal etapa, no valor de R$ 60.641.032,26, foram transferidos mediante o Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 13/2014 (Proc. TCMRJ n.º 40/1111/2014[20]), conjuntamente ao aceite da 5.ª etapa pela Comissão de Fiscalização, que liberou a condição resolutiva. O aceite da etapa foi comunicado ao 9.º RGI em 25/4/2014 mediante o Ofício CVL/SUBPPPs N.º 102/2014, de 25/4/2014[21], no qual é requerida a "averbação do cancelamento da condição resolutiva do Termo n.º 13/2014 - F/SPA, ... referente aos Lotes 6 e 12 do PAL 48.085 ... matrículas n.º 389.581 e 389.587...".

b.2.2.3) Ordem de Início 3 (Etapas 6 a 11):

A Ordem de Início 3 foi emitida em 1/4/2014, conforme previsão contratual, tendo sido cumpridas, segundo declaração da CVL no documento de emissão da OS-3, as Condições Precedentes estabelecidas na cláusula 2.4.3 do Contrato de Parceria Público-Privada - PPP:

---

[15] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[16] "Previamente e como condição precedente ao início de execução de cada uma das Etapas, o Poder Concedente deverá celebrar com a Concessionária o Instrumento de Alienação com Condição Resolutiva dos imóveis que componham a Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapa da respectiva Etapa".
[17] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[18] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[19] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[20] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[21] Cópia arquivada na 1.ª IGE.

- 2.4.3.1. *Desocupação de todas as parcelas dos Imóveis da Contraprestação que se encontram ocupadas por terceiros, com a extinção e resolução dos termos de concessão de uso e concessões de direito real de uso existentes na Área do Parque Olímpico e remoção de posseiros, cessionários e ocupantes, sendo o Poder Concedente o responsável pelas respectivas indenizações...;* e

- 2.4.3.2. *Assinatura pelo Poder Concedente do Instrumento de Alienação com Condição Resolutiva dos Imóveis da Contraprestação da primeira Etapa da Ordem de Início 3, devidamente registrada no 9.º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.*

O Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva da nova Etapa 6 foi firmado em 14/3/2014 - Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 52/2014 (Proc. TCMRJ n.º 40/1621/2014[22]).

Quanto às remoções da Vila do Autódromo, foi informado à equipe que nem todas as casas haviam sido retiradas até a data da emissão da Ordem de Início 3. Isso, no entanto, segundo a Comissão de Fiscalização da obra, não impediria o andamento dos serviços e obras necessários para a área.

Nas visitas de setembro e outubro de 2014, constatou-se que algumas casas cujos proprietários não atingiram um acordo com a Prefeitura permanecem em áreas necessárias à obra, principalmente à drenagem da região. Foi informado pela Comissão de Fiscalização que estariam em andamento negociações para a retirada de tais imóveis.

Execução da Sexta Etapa de Obra

A sexta etapa de obra foi aceita em 22/9/2014, mediante o Ofício SECPAR n.º 133/2014[23], sem ressalvas da jurisdicionada quanto ao pleno cumprimento dos serviços previstos. Os imóveis referentes a tal etapa, no valor de R$ 79.813.388,97, foram transferidos mediante o Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 52/2014 (Proc. TCMRJ n.º 40/1621/2014[24]), conjuntamente ao aceite da 6.ª etapa pela Comissão de Fiscalização, que liberou a condição resolutiva. O aceite da etapa foi comunicado ao 9.º RGI em 17/10/2014, mediante o Ofício

[22] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[23] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[24] Em tramitação nesta Corte de Contas.

SECPAR N.º 171/2014, de 15/10/2014 , no qual é requerida a "averbação do cancelamento da condição resolutiva do Termo n.º 52/2014 - F/SPA, referente aos lotes 14, 16 e 20 (Etapa 6).

Quadro 3 - Acompanhamento das Transferências Imobiliárias já Ocorridas

Ordem de Início	Etapa	Início Previsto	Término Previsto	Aceite da Etapa pela Fiscalização [25]	Transferências Imobiliárias já efetivadas	Valor das Contraprestações Imobiliárias já Efetivadas	Registro no RGI em nome da Rio Mais [26]
1	**1**	**Jun/2012**	Nov/2012	Nov/2012	Termo de Alienação Onerosa n.º 144/2013 [27]	R$ 30.000.000,00	√
	2	Dez/2012	Abr/2013	Mai/2013 [28]	Termo de Alienação Onerosa n.º 349/2013 [29] e seu Termo de Rerratificação n.º 480/2013 [30]	R$ 91.896.770,90	√
2	**3**	**Mai/2013**	Ago/2013	Set/2013 [31]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 236/2013 [32] e seu Termo de Rerratificação n.º 481/2013 [33] + Aceite da Etapa 3, liberando a condição resolutiva	R$ 90.055.365,57	√
	4	Set/2013	Dez/2013	Mar/2014 [34]	Termo de Alienação Onerosa n.º 53/2014 [35]	R$ 54.267.908,64	√
	5	Jan/2014	Mar/2014	Abr/2014 [36]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 13/2014 + Aceite da Etapa 5, liberando a condição resolutiva	R$ 60.641.032,26	√ [37]
3	**6**	**Abr/2014**	Ago/2014	Set/2014 [38]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 52/2014 + Aceite da Etapa 6, liberando a condição resolutiva	R$ 79.813.388,97	
	7	Set/2014	Nov/2014				
	8	Dez/2014	Fev/2015				
	9	Mar/2015	Mai/2015				
	10	Jun/2015	Out/2015				
	11	Nov/2015	Fev/2016				
Total						**R$ 406.674.466,30**	

[25] O aceite pela Comissão de Fiscalização não inclui as obras do IBC, MPC e Hotel, uma vez que tais imóveis não foram acrescidos ao cronograma de acompanhamento da obra (Anexo 8).
[26] Cópias das certidões do RGI encontram-se arquivadas na 1.ª IGE.
[27] Proc. TCMRJ n.º 40/1837/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[28] 27/5/2013.
[29] Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[30] Proc. TCMRJ n.º 40/6694/2013.
[31] Ofício CVL/SUPPPs n.º 118/2013, de 20/9/2013.
[32] Proc. TCMRJ n.º 40/2674/2013.
[33] Proc. TCMRJ n.º 40/6695/2013.
[34] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 055/2014, de 14/3/2014.
[35] Proc. TCMRJ n.º 40/1622/2014, em tramitação nesta Corte de Contas.
[36] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 101/2014, de 25/4/2014.
[37] Nas certidões de ônus reais dos lotes referentes à Etapa 5 (Lotes 6 e 12), remetidas a esta Corte de Contas mediante o Ofício SECPAR n.º 96/2014, de 21/8/2014, ainda não constava o registro do aceite da Etapa 5 pela Comissão de Fiscalização e consequente liberação da condição resolutiva que transmite a propriedade dos lotes do Município para a Concessionária.
[38] Ofício SECPAR n.º 133/2014, de 22/9/2014.

b.3) Acompanhamento do Pagamento da Dívida Tributária da Carvalho Hosken ao Município

Em 13/6/2014, foi recebido nesta Corte de Contas o Ofício PG/GAB n.º 106[39], de 11/6/2014, em resposta ao OFÍCIO Nº TCM/GPA/SCP/00307/2014, de 27/5/2014, que questionava a situação atualizada do pagamento parcelado da dívida tributária da Carvalho Hosken com o Município, dívida essa existente à época da habilitação da empresa no certame que gerou o Contrato de PPP do Parque Olímpico.

O total original da dívida, em 2011, era de R$ 8.450.014,51. Até o momento, de acordo com o Ofício, o valor atualizado recebido pelo Município da Carvalho Hosken foi de R$6.538.700,04, restando um saldo devedor atualizado de R$ 3.543.285,90.

c) 2.ª Inspetoria Geral de Controle Externo - Abrangência: Execução das Obras - 22ª visita

c.1) Execução do Parque Olímpico

O progresso físico acumulado das obras do Parque Olímpico, até o mês de outubro de 2014, foi de 53,26%, configurando um avanço positivo de 0,37% em relação ao avanço previsto de 52,89%.

No Complexo do Parque Olímpico, especificamente no Domínio comum, estão sendo executados os seguintes serviços:

Via Olímpica:

- Execução de aterro e compactação de solo;
- Execução das obras contenção em terra armada;
- Execução de formas, armação e concretagens das paredes dos Mirantes 1, 2, 3 e 4;
- Execução das escadas de acesso ao Mirante 4;
- Execução de arborização no Mirante 4;
- Protensão das vigas da Ponte da Via Olímpica;
- Execução do Reservatório junto a Passagem Inferior da Via Olímpica;
- Execução de vigas e pré-lajes da passarela Via Olímpica/Parque Aquático.
- Execução das fundações da passarela Via Olímpica/Hall 01.

Urbanização e Pavimentação:

[39] Cópia arquivada nesta 1.ª IGE.

- Durante o mês em referência, foram realizados os serviços de drenagem superficial, meio fios e sarjetas nas áreas dos Patrocinadores, Lounge dos Espectadores, estacionamentos e vias. Também foi realizada a pavimentação com CBUQ em parte da Via de Acesso Leste e no Centro de Operações e Transportes.

Infra-Estrutura de Instalações - Redes:

- Rede de Drenagem: Desembocadura 9, próximo ao Parque Aquático Maria Lenk; Drenagem Superficial, no Centro de Operações de Transporte, Lounge dos Espectadores, Estacionamento do IBC e Live Site;
- Rede de Esgoto: Próximo ao Parque Aquático; Próximo ao HSBC Arena e Maria Lenk;
- Rede de água Potável: Em frente ao Maria Lenk;
- Rede de Energia Elétrica: Na área próxima ao Parque Aquático; Ao lado Mirante 02;
- Rede de Telecomunicação: Na área ao lado do Maria Lenk; Na área próxima à Arena de Handebol; Na área do Lounge dos Espectadores;
- Rede de Incêndio: Em frente ao Maria Lenk; Ao lado do Parque Aquático;
- Rede de Iluminação Pública: Na Via de Acesso Leste;

Centros Olímpicos de Treinamento – Hall 1, Hall 2 e Hall 3:

- Execução dos pilares, vigas e lajes moldados in loco;
- Montagem de vigas e lajes pré-moldadas;
- Execução das redes das instalações elétricas e hidrosanitárias;
- Execução de alvenaria de vedação e estrutural em bloco de concreto.
- Revestimento em Argamassa.
- Colocação de contra marcos de portas corta fogo.
- Montagem e içamento das treliças metálicas da cobertura.

Complexos de Mídia – IBC, MPC, OBS e Hotel:

- Conclusão de vigas baldrame no IBC;
- Conclusão da montagem dos pilares metálicos do IBC (1º nível – Elevação 15,840 m e 2º nível – 25,570 m);
- Execução das montagens das vigas metálicas do IBC (1º nível – Elevação 15,840 m);
- Montagem das vigas metálicas e terças da cobertura do IBC;
- Montagem das telhas da cobertura do IBC;

- Conclusão das estruturas de concreto armado dos reservatórios nos estúdios E0 e F0 do IBC;
- Execução das montagens de Steel Deck nos estúdios E0 e F0 do IBC (1º nível – Elevação 15,840 m) do IBC;.
- Montagem das escadas metálicas nos estúdios A0, B0, C0, D0, E0 e F0 do IBC;
- Execução das alvenarias das caixas de escadas nos estúdios A0 e B0 do IBC;
- Execução de instalações hidráulicas dos banheiros do térreo nos estúdios do IBC.
- Execução das alvenarias e revestimento de argamassa dos banheiros na área dos reservatórios do IBC (Térreo);
- Execução do piso de concreto armado no estúdio A0, B0, C0, D0, E0 e F0 do IBC (térreo e 1º nível – Elevação 15,840 m) do IBC;
- Montagem das estruturas "Steel Frames" para execução das paredes internas dos estúdios do IBC;
- Montagem dos painéis de vedação das paredes internas em OSB (Tiras de madeira orientada);
- Conclusão das estacas hélice contínuas nas Galerias Técnicas do IBC;
- Execução dos blocos e vigas de coroamento das Galerias Técnicas do IBC;
- Montagem dos pilares e vigas metálicas (Térreo) nas Galerias Técnicas do IBC;
- Execução de pilares e dos pisos de concreto armado do subsolo, térreo, mezanino e garagem, PUC, 1º Pavimento, 2º Pavimento do MPC;
- Execução de pilares e do piso de concreto armado do piso do 1º Subsolo, Térreo, Mezanino, 1º Pavimento e 2º Pavimento do IBC Offices;
- Execução dos núcleos centrais de concreto armado do Hotel;
- Execução das montagens de estruturas metálicas (vigas e pilares) do Hotel;
- Montagem das estruturas de Steel Deck e concretagem dos pisos do pavimento semi-enterrado, Térreo, Mezanino e 1º Pavimento do Hotel;

O percentual de progresso realizado do COT Hall 1 (Basquete) foi de 26,25% em relação ao previsto de 35,86%, evidenciando um atraso de 9,61% em relação ao previsto.

O COT Hall 2 (Judô/ Taekwondo) apresentou um avanço realizado de 40,75% em relação ao previsto de 47,38%, caracterizando um atraso de 6,63% em relação ao previsto.

O COT Hall 3 (Lutas) apresentou um avanço realizado de 52,73% em relação ao previsto de 52,28%, configurando um adiantamento de 0,45% em relação ao previsto.

O IBC (International Broadcast Centre) permanece mostrando uma desaceleração da evolução dos serviços com um desvio negativo de 3,43% com um realizado acumulado de 72,08% em relação ao previsto de 75,51%.

O progresso físico acumulado das atividades dos Escritórios do IBC Offices (OBS) foi de 38,26% em relação ao avanço previsto de 34,60%, ou seja, o andamento real da obra está 3,66% superior ao previsto.

O progresso físico acumulado das atividades do MPC foi de 38,06% em relação ao avanço previsto de 32,98%, configurando um adiantamento de 5,08% em relação ao previsto.

O progresso físico acumulado das atividades do Hotel de Mídia foi de 27,99% em relação ao avanço previsto de 26,40%, ou seja, o andamento real da obra está 1,59% inferior ao previsto.

22ª visita - 24/09/2014

Figura 2 – Foto Aérea do Parque Olímpico em Setembro de 2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

23ª visita - 29/10/2014
Figura 3 – Foto Aérea do Parque Olímpico em Outubro de 2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 4 – COT - Hall 3	Figura 5 - COT - Hall 3

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 6 – COT - Hall 2	Figura 7 - COT - Hall 2

23ª visita - 29/10/2014	
Figuras 8 e 9 – Terraços da Via Olímpica	

23ª visita - 29/10/2014	
Figuras 10 e 11 - IBC - Montagem do *Steel deck* e cobertura	

23ª visita - 29/10/2014	
Figuras 12 e 13 - MPC - Execução das lajes, vigas e pilares e concretagem dos blocos	

23ª visita - 29/10/2014	
Figuras 14 - Hotel de Mídia - Execução dos elevadores	Figura 15 - IBC – Galeria Técnica.

c.2) Execução da Vila dos Atletas

As atividades da infraestrutura da Vila dos Atletas apresentam um avanço físico positivo de 3,14%, com um percentual realizado de 95,08% em relação ao progresso previsto de 91,94%.

Os principais serviços em andamento são:

- Terraplenagem / Aterros: Durante o mês em referência, foram realizados serviços de movimentação de terra na Vila dos Atletas visando a expansão da Rua D até a Estrada dos Bandeirantes.
- Tratamento de Solo Mole (laje-estaqueada): Concretagem das galerias “in loco” entre as estacas 914 e 915.
- Infraestrutura de Instalações de Redes de Drenagem: Avenida A, Rua B e Rua C.
- Infraestrutura de Instalações de Redes de Esgoto;
- Infraestrutura de Instalações de Redes de Água Potável e Incêndio;
- Infraestrutura de Instalações de Redes de Iluminação;
- Pavimentação (sub-base, base, meio fio e sarjeta);
- Pavimentação (imprimação e asfalto);
- Paisagismo;
- Superestrutura da Ponte sobre o Canal Cortado: Execução de junta Jeene
- Execução de Calçadas;
- Execução de Ciclovias.

22ª visita - 24/09/2014

Figura 16 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em Agosto de 2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

23ª visita - 29/10/2014

Figura 17 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em Outubro de 2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 18 e 19 – Rua A - Execução da pavimentação, calçada e canteiros	

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 20 – Rua C - Execução da pavimentação, calçada e iluminação pública	Figura 21 – Rótula - Execução da pavimentação, calçada e iluminação pública

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 22 e 23 – Galeria central de drenagem.	

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 24 e 25 – Rua B - Execução da pavimentação, calçada e canteiros	

23ª visita - 29/10/2014	
Figura 26 e 27 – Ponte do Cortado- Execução do pavimento flexível e iluminação.	

c.3) Observações

c.3.1) Anulação de empenhos, liquidações e pagamentos em 03/11/2014.

Verificou-se uma redução no valor empenhado, constante dos Relatórios Fincon de 06/10/2014 e 19/11/2014, de R$ 284.038.718,19 para R$ 254.498.122,95, correspondendo a uma diferença de R$ 29.540.595,24. Da mesma forma, o valor liquidado foi reduzido de R$ 279.864.102,43 para R$ 252.920.371,31, correspondente a uma diferença de R$ 26.943.731,12.

Tais alterações foram formalizadas através da anulação dos empenhos nº 107/2014 e nº 176/2014 em 03/11/2014. Solicitamos esclarecimentos quanto às razões que motivaram as referidas anulações e os respectivos reflexos no pagamento das contraprestações pecuniárias.

e) Conclusão

Sugerimos que seja dada ciência ao Conselheiro Relator dos fatos apresentados com sugestão de envio de **ofício em apartado**, com fixação de prazo, se assim entender, com cópia do relatório da 23ª visita técnica, visando a manifestação da SECPAR quanto ao apontado no **item c.3,** como também a remessa a esta Corte de Contas de:

- novos(s) Termo(s) Aditivo(s) objetivando a **formalização dos ajustes devidos à inclusão do IBC e demais alterações de escopo não consideradas no 1.º Termo Aditivo, incluindo as que geraram o aumento de R$43 milhões no contrato,** bem como da **alteração da ordem das transferências imobiliárias por término de etapa**, modificações essas já em andamento, mas não formalizadas via Aditivo ao Contrato de PPP;

- certidão de ônus reais dos Lotes 6 e 12 com o registro do aceite da Etapa 5 (caso já tenha ocorrido), liberando a condição resolutiva e transferindo a propriedade para a Concessionária; e

- certidão de ônus reais dos lotes referentes à Etapa 6.

Permanecendo o presente no aguardo da 24ª visita técnica.

SGCE, 24 de novembro de 2014.

José Renato M. S. Oliveira
Secretario II - Auditor de Controle Externo : Engenheiro
2ª IGE - Matrícula: 40/901.657

Rodrigo Eugênio da Silva
Secretario II - Auditor de Controle Externo
1ª IGE - Matrícula: 40/901.663

Adriana Arinelli Salgado
Assessora - Auditor de Controle Externo
1ª IGE - Matrícula: 40/901.221

Jorge Barreiros de Souza
Auditor de Controle Externo
4ª IGE - Matrícula: 40/901.759