ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Órgão / entidade	**Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas (SECPAR)** **Empresa Municipal de Urbanização – RIOURBE (Entidade fiscalizadora)**
Data da 27ª visita	**25/03/2015**
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 27ª VISITA – DIA 25/03/2015

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

C) 2.ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO - ABRANGÊNCIA: EXECUÇÃO DAS OBRAS - 27ª VISITA

C.1) EXECUÇÃO DO PARQUE OLÍMPICO

C.2) EXECUÇÃO DA VILA DOS ATLETAS

C.3) OBSERVAÇÕES

C.3.1) ATRASO NA EXECUÇÃO DAS OBRAS DO PARQUE OLÍMPICO.

C.3.2) DIVERGÊNCIA DE VALOR CONSTANTE DO DOCUMENTO DE COBRANÇA Nº 29

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

E) CONCLUSÃO

Anexos

1. Ofício de apresentação;
2. Relatório FINCON de 14/04/2015;
3. Documento de cobrança: fevereiro/2015;
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 27ª VISITA – DIA 25/03/2015

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; 43.02.15.452.0073.1750 e 48.01.04.122.0403.1752

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$ 352.440.616,55[1]

VALOR TOTAL EMPENHADO (FINCON): R$ 370.457.476,20[1]

[1] Fonte: Relatório FINCON de 14/04/2015

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
28	7ª	2ª	01/10/2014 a 31/10/2014	2.304.023,00	0,46
29	7ª Conclusão	3ª	01/11/2014 a 30/11/2014	53.590.134,00	10,68
30	8ª	1ª	01/12/2014 a 31/12/2014	2.304.023,00	0,46
31	8ª	2ª	01/01/2015 a 31/01/2015	1.242.071,00	0,25
32	8ª Conclusão	3ª	01/02/2015 a 28/02/2015	26.849.245,00	5,32
Total	**-**	**-**	**-**	**357.979.017,03**	**71,28**

* A partir do 16º documento de cobrança emitido em outubro/2013 foi modificado o valor total do contrato, decorrente de acordo feito entre o Município e a Concessionária Rio Mais, por meio dos Ofícios CVL/SUBPPPs nº 100/2013 e RIOMAIS-GER-CO-0198. O novo valor (constante do Novo Anexo 8) será formalizado quando da realização do 2º termo Aditivo.

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

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) – Diligência;
. Termo de Aditamento (TCMRJ nº 40/002.572/13) – Diligência;
. Apostila nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/000.627/14) - Diligência;
. Errata ao Apostilamento nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/1619/2014) - Diligência;
. Apostila nº 01/2014 (TCMRJ nº 40/2310/2014) - Diligência.

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 da 24ª, 25ª e 26ª visitas, aguardando resposta.

***24ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
d.3.1)	***Redução nos valores liquidados e pagos*** Solicitamos esclarecimentos acerca da redução do valor total liquidado de R$ 252.920.371,31, segundo relatório FINCON de 19/11/2014, para R$ 249.854.301,55 em 16/12/2014. Da mesma forma solicitamos esclarecimentos relativos à redução do valor total pago de R$ 252.920.371,31, segundo relatório FINCON de 19/11/2014, para R$ 242.131.571,55 em 16/12/2014.
d.3.2)	***Divergência no acompanhamento dos percentuais de execução de serviços*** Verificou-se que os percentuais previstos e executados constantes do Relatório Mensal de Progresso do Consórcio Rio Mais de outubro 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.
d.3.3)	***Atraso na execução dos COT Hall 1, COT Hall 2 e IBC*** COT Hall 1: Os atrasos verificados na execução das estruturas moldadas “in loco”, na montagem dos pré-moldados e o atraso nas fabricações reprogramadas da estrutura metálica da cobertura e da fachada, contribuíram para o aumento do desvio negativo. COT Hall 2: Os atrasos verificados nas fabricações e montagem reprogramadas da estrutura metálica da cobertura e da fachada, contribuíram para a manutenção do desvio negativo. IBC: A reprogramação da fabricação e montagem dos elevadores em função do novo fabricante (Elevadores Otis) da montagem da estrutura metálica pela Codeme e do fechamento externo que tem interferência com a execução da Galeria Técnica contribuíram para manutenção do desvio negativo.

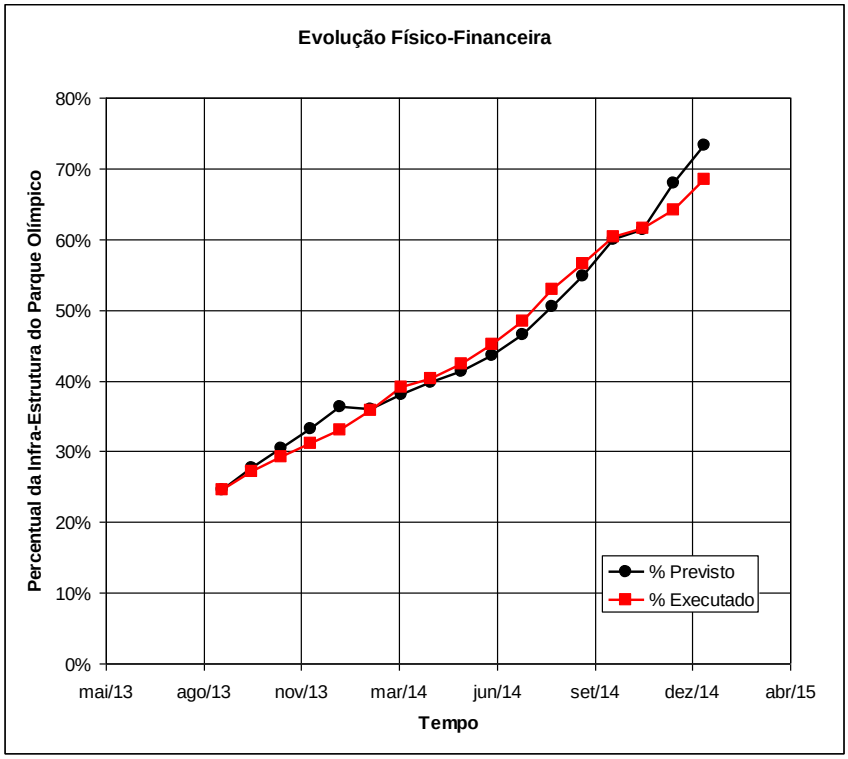
***25ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
a.1.2)	***Necessidade da lavratura do 2º Termo Aditivo*** *(referência: item c.3.2 do relatório da 22ª visita)* 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. **Resposta:** O 2º Termo Aditivo ao Contrato de PPP está em análise na Procuradoria Geral do Município e será encaminhado a esta Corte de Contas assim que for formalizado. **Comentários TCMRJ: (fls. 440)** Item não atendido. Salienta-se a necessidade de formalização das alterações de escopo e de valor do contrato mediante novo Termo Aditivo ao Contrato de PPP.
a.1.3)	***Serviços em execução sem previsão contratual*** *(referência: item c.3.3 do relatório da 22ª visita)* 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. **Resposta:** Comunicamos que tanto a Galeria Técnica do IBC, como a extensão da Rua D (ligação com a Estrada dos Bandeirantes) são objetos do 2º Termo Aditivo ao Contrato de PPP que está em análise pela Procuradoria Geral do Município. Tais obras serão incluídas no Anexo 8 do Contrato (Descrito das Etapas) para acompanhamento. Maiores detalhes serão encaminhados a esta Corte de Contas assim que o 2º Termo Aditivo for formalizado. **Comentários TCMRJ: (fls. 440)** Item não atendido. Salienta-se a necessidade de formalização das alterações de escopo e de valor do contrato mediante novo Termo Aditivo ao Contrato de PPP.
d.3.1)	***Histórico da necessidade de lavratura de Termo Aditivo*** Em 27/5/2013, foi recebido nesta Corte de Contas o Termo Aditivo ao Contrato de Parceria Público-Privada (Proc. TCMRJ n.º 40/2572/2013), cujo objeto é a inclusão, no escopo do Contrato de PPP, do projeto e obras relativos ao International Broadcasting Centre (IBC) e Olympic Broadcasting Services (OBS), posteriormente teve seu nome alterado para IBC Office. O IBC sediará as operações de transmissão de rádio e TV dos Jogos, enquanto o IBC Office será um prédio anexo e integrado ao IBC, que abrigará os escritórios temporários da emissora anfitriã, principal responsável pela operação do IBC durante os Jogos. O IBC e o OBS, cuja previsão de conclusão é 5/8/2015, estarão localizados nos lotes 21 e 24 do PAL 48.085, incluídos, respectivamente, na 1.a e 2.a Contraprestação Imobiliária por Término de Etapa, já transferidas à Concessionária Riomais. Em contrapartida à construção do IBC, a Concessionária será beneficiada pela alteração dos parâmetros de edificação na área do Parque Olímpico, na qual realizará empreendimentos imobiliários após os Jogos Olímpicos. A alteração foi formalizada pela Lei Complementar n.º 125, de 14 de janeiro de 2013 (LC n.º 125/2013), que aumentou o gabarito da área de 12 para 18 andares e excluiu da Área Total Edificável (ATE) de 1.180.000 m2 prometida à Concessionária os lotes 21 a 24, nos quais serão construídos o Centro de Mídia (MPC), o Hotel, o IBC e o IBC Office. De acordo com a Cl. 7.4 do Aditivo, a soma dos benefícios advindos da LC n.º 125/2013 para a Concessionária foram estimados em R$340.000.000,00, enquanto os custos da obra do IBC/IBC Office, em R$300.000.000,00, gerando um crédito de R$40.000.000,00 para o Município, a serem deduzidos das Contraprestações Pecuniárias por Término de Etapa, proporcionalmente às etapas ainda a serem cumpridas da data de assinatura do Aditivo (14/5/2013) até a data de conclusão da construção do Conjunto IBC/IBC Office (5/8/2015). O valor global do Contrato de PPP passa a incluir o montante de R$300.000.000,00 (orçamento da obra). Conforme valores incluídos no Termo Aditivo, chega-se à nova equação financeira da PPP:

<table>
<tr><th>Item</th><th>Impropriedades</th></tr>
<tr><td></td><td>
Equação financeira da PPP após o Termo Aditivo ao Contrato
<table>
<tr><td></td><td>Antes do Aditivo</td><td>Após Aditivo</td></tr>
<tr><td>Contraprestações Imobiliárias por Término de Etapa</td><td>850.000.000,00</td><td>1.190.000.000,00 (não formalizado)</td></tr>
<tr><td>Contraprestações Pecuniárias por Término de Etapa</td><td>260.000.000,00</td><td>220.000.000,00 (não formalizado)</td></tr>
<tr><td>Contraprestações Pecuniárias Mensais</td><td>241.000.000,00</td><td>241.000.000,00</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>1.351.000.000,00</td><td>1.651.000.000,00</td></tr>
</table>

Assim sendo, foram mencionadas, na Cl. 7.4 do Aditivo, sem, no entanto, terem sido formalizadas mediante remessa de Termo Aditivo a esta Corte de Contas até a data desta instrução:
• a adição de R$ 300 milhões ao valor do Contrato de PPP, referentes à obra do IBC/IBC Office; e
• a redução de R$ 40 milhões nas contraprestações pecuniárias por término de etapa.
Por outro lado, não foram mencionados, os novos valores dos Termos de Promessa de Alienação Onerosa que reflitam os R$ 340 milhões acrescidos aos imóveis pelo advento da LC n.º 125/2013. Dessa forma, os montantes da atual equação financeira da PPP não se equalizam, pois "faltam" R$ 340.000.000,00 no total de pagamentos do Município à Concessionária.
Consta do Anexo 8 - Versão Atualizada em 01/09/2013, um crédito para a Concessionária Riomais de aproximadamente 43 milhões. De acordo com informações fornecidas pela SECPAR, durante visita a obra em 28/05/2014, este crédito se deve a inclusão de itens de obra no Contrato. Tal alteração de escopo teria ocorrido, segundo a jurisdicionada, pela necessidade de aumento de 4.000 assentos no Hall 1 e modificações na área de patrocinadores, entre outros.
Estas questões foram objeto 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.
Constatou-se durante visita realizada as obras, em 24/09/2014 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 (Vila dos Atletas), 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.
Reitera-se a necessidade de formalização das alterações de escopo e de valor do contrato mediante novo Termo Aditivo ao Contrato de PPP.
</td></tr>
<tr><td>d.3.2)</td><td>
Atraso na execução dos COT Hall 1, COT Hall 2
O progresso físico acumulado das obras do Parque Olímpico apresentava um avanço positivo até o mês de outubro/2014. A partir de novembro de 2014 o avanço das obras passou a ser negativo de 0,30%, aumentando para 1,35% em dezembro. Este percentual negativo está ocorrendo devido aos crescentes atrasos registrados na execução do Hall 1, 2 e 3 do COT.
O atraso do COT Hall 1 (Basquete) vem historicamente aumentando, passando de 9,61% (mês de outubro/14) para 17,88% em relação ao previsto para o mês de dezembro/14, como também o COT Hall 2 (Judô/ Taekwondo), que também vem registrando aumento no atraso, registrando-se o percentual de 6,63% (mês de outubro/14) para 11,58% (mês de dezembro/14).
O COT Hall 3 (Lutas) apresentava um avanço positivo de 0,45% até o mês de outubro de 2014. Em dezembro/2014 passou a configurar um avanço negativo de 0,72%.
Solicita-se a jurisdicionada que se manifeste a respeito do crescente atraso registrado na execução do Hall 1, 2 e 3 do COT, informando se a data de conclusão das obras está comprometida e porque este atraso não está refletido no pagamento das prestações pecuniárias mensais, uma vez que o pagamento não registra qualquer abatimento devido ao não cumprimento do cronograma de execução destes serviços.
</td></tr>
</table>

***26ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
c.3.1)	***Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico*** Em relação à infra-estrutura do Parque Olímpico, a Tabela 1 do relatório da RioMais de Janeiro de 2015 mostra que já foram executados 72,91%, estando previstos 71,28% (Anexo 8). Isso demonstra que há um pequeno adiantamento dos serviços em 1,63%. No entanto, nem todos os subitens estão adiantados, como é o caso dos serviços preliminares, que estão atrasados em 7,77%. Quanto aos COTs (Centros Olímpicos de Treinamento) o percentual previsto era de 68,07%, tendo sido executados 52,58%. Sendo assim, existe um atraso significativo de 15,49%, estando todas as três estruturas atrasadas. De modo geral, as obras deveriam ter um percentual de execução de 73,24%, apresentando no entanto 68,49%, o que corresponde a um atraso de 4,75%. Esse valor, em termos monetários, corresponde a R$ 52.437.174,70, sendo representativo em termos relativos e absolutos. O gráfico que segue apresenta uma comparação entre os percentuais previstos e executados para a obra como um todo. Observa-se que após o realinhamento de cronograma efetuado em fevereiro de 2014, o percentual executado permaneceu acima do previsto até novembro do mesmo ano, quando iniciou-se um processo contínuo de atraso. Apesar do realinhamento, a diferença entre o percentual executado e previsto vem aumentando gradualmente, numa indicação que o Consórcio executor não está conseguindo seguir o ritmo previsto para a obra.  Solicitamos que a Jurisdicionada se manifeste acerca do apontado, esclarecendo inclusive sobre a aplicação de eventuais penalidades ao Consórcio Construtor previstas em contrato.
c.3.2)	***Desconto de pagamento de parcela de contraprestação por etapa*** Como fruto do questionamento a.4.1 do Relatório das 11ª a 14ª Visitas levantado por esta Corte de Contas referente à evolução físico financeira das obras até dezembro de 2013, a Jurisdicionada manifestou-se respondendo que: "...Quanto as providências tomadas para evitar o descompasso físico-financeiro conseqüente do atraso na obra identificado na Avaliação Semestral de dezembro de 2013 (Etapa 4), informamos que de acordo com o item 18.3.1 do Contrato de PPP, a título de retenção, <u>será descontado do pagamento da parcela da Contraprestação Pública por Etapa subseqüente</u> (Etapa 5), <u>o valor proporcional ao atraso da obra não recuperado até o final da etapa.</u>" (Grifo nosso). Como não foi identificado nenhum desconto, solicita-se que a RIOURBE esclareça o motivo para a não aplicação da sanção, demonstrando o desempenho do Consórcio ao longo da etapa.

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 no escopo contratual;
  - demais alterações de escopo não consideradas no 1.º Termo Aditivo, incluindo as que geraram o aumento de R$43 milhões no contrato, salientando-se que a sétima e oitava etapas de obra já tiveram serviços executados pela Concessionária que não constam do escopo do Contrato e que não foram pagos pelo Município; e
  - alteração da ordem das transferências imobiliárias por término de etapa (as contraprestações imobiliárias vêm sendo pagas em ordem diferente da formalizada no Contrato original, fruto de acordo entre as partes não formalizado via Termo Aditivo).

  Salienta-se que as modificações mencionadas já encontram-se em andamento, sem a devida formalização contratual, conforme vem sendo apontado por esta Corte de Contas desde **junho de 2014**;

- certidões de ônus reais dos Lotes referentes à Etapa 7 com a liberação das condições resolutivas, caso já tenham ocorrido;

- situação atualizada da retirada dos imóveis da Vila Autódromo em relação ao descrito no Ofício SECPAR n.º 43/2015, incluindo número de imóveis restantes e eventuais impactos no cronograma da obra; e

- listagem dos processos referentes às indenizações aos moradores da Vila Autódromo pagas a partir de dez/2014 (indenizações que passaram a fazer parte do orçamento da SECPAR), incluindo as seguintes informações:
  - número do processo administrativo;
  - descrição do imóvel;
  - cópia do(s) laudo(s) de avaliação do imóvel; e
  - valor da indenização paga por imóvel.

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 **40/6662/2014**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 149/2013** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **nº 206/2014**	**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.

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:

- 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

---

[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.

- 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[21]).

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 impediu o andamento dos serviços e obras necessários para a área na data da emissão da ordem de início.

Na visita de março de 2015, constatou-se que algumas casas permanecem em locais necessários à obra ou em áreas de proteção ambiental (Foto).

Foto - Alguns dos imóveis da Vila Autódromo que permanecem no Parque Olímpico (mar/2015).

Foi informado pela Comissão de Fiscalização que a drenagem necessária no local, obra que estaria prejudicada pela presença das casas, foi parcialmente realizada, com o término da obra ainda dependendo da retirada de alguns imóveis. Tais imóveis estariam sendo negociados pelo Município, envolvendo a SECPAR, a Secretaria Municipal de Habitação - SMH e a Procuradoria Geral do Município - PGM. A situação foi detalhada no Ofício SECPAR n.º 43/2014,

de 28/1/2015. Foi informado que, a partir de dezembro de 2014, as indenizações aos moradores da Vila Autódromo passaram a sair do orçamento da SECPAR e não mais da SMH. Os laudos dos imóveis continuam sendo feitos pela SMH e as negociações, pela PGM.

Observou-se que foram publicados Decretos de desapropriação de imóveis na região no D.O.Rio de 19/3/2015 (Decreto n.º 39.850/2015, Decreto n.º 39.852/2015 e Decreto n.º 39.853/2015).

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[22], 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[23]), 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 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). Foram averbados os cancelamentos das condições resolutivas nas certidões de ônus reais dos três lotes, conforme documentos remetidos pela SECPAR a esta Corte de Contas[24], comprovando a transferência da propriedade dos lotes e o pagamento da contraprestação imobiliária da etapa 6 à Concessionária.

Execução da Sétima Etapa de Obra

A sétima etapa de obra estava prevista para ser concluída em novembro de 2014. Na visita à obra em janeiro de 2015, foi informado pela Comissão de Fiscalização que:

- os serviços previstos originalmente no Contrato para a sétima etapa foram concluídos a contento;
- as contraprestações pecuniárias mensais e por término de etapa correspondentes à sétima etapa foram pagas;

---

[21] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[22] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[23] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[24] Mediante e-mail da SECPAR em 26/11/2014.

- alguns serviços incrementais acrescidos ao Contrato, que deveriam ter sido formalizados mediante Termo Aditivo (ainda não formalizado), foram executados pela Concessionária;
- pela ausência de formalização de tal Termo Aditivo, não tinha sido ainda definido se a sétima etapa seria medida contra o Contrato original ou contra o Contrato acrescido dos serviços incrementais (ainda não formalizados via Termo Aditivo); e
- como consequência, não tinha sido gerado o Termo de Aceite da Sétima Etapa.

O Termo de Aceite da Etapa 7, constante do Ofício SECPAR n.º 48/2015, de 30/1/2015, foi recebido nesta Corte de Contas em 4/2/2015 (após a reunião de visita à obra de janeiro de 2015), mediante e-mail da SECPAR e, posteriormente, em 9/2/2015, mediante o Ofício SECPAR N.º 55/2015, de 6/2/2015. O aceite se refere apenas aos serviços incluídos originalmente no Contrato de PPP, não englobando os serviços incrementais realizados pela Concessionária mas ainda não formalizados via Termo Aditivo. A comunicação do aceite da Etapa ao RGI visando à averbação do cancelamento da condição resolutiva e a transferência dos lotes consta do Ofício SECPAR N.º 50/2015, de 2/2/2015, remetido a esta Corte de Contas via e-mail em 4/2/2015 e via Ofício SECPAR N.º 55/2015, de 6/2/2015, recebido em 9/2/2015.

Oitava Etapa de Obra

A oitava etapa de obra estava prevista para ser concluída em fevereiro de 2015. Na visita à obra em março de 2015, foi informado pela Comissão de Fiscalização que:

- a oitava etapa de obra não havia ainda sido concluída e aceita;
- haveria atrasos na obra, que impediriam, neste momento, o aceite integral da etapa;
- estariam sendo executados serviços ainda não formalizados via Termo Aditivo;
- no caso de continuação do atraso nas obras dessa etapa, seria retida a contraprestação **imobiliária** correspondente (e não pecuniária), possibilidade essa prevista no Contrato de PPP, que não especifica qual contraprestação por etapa deve ser retida no caso de atrasos na obra (se pecuniária por etapa ou imobiliária por etapa), deixando tal decisão à discricionariedade do Poder Público:

> *18.3 - ... Em havendo descumprimento na execução das obras, por parte da Concessionária, das condições constantes do Projeto Executivo e do cronograma, o Poder Concedente fará a retenção dos valores da Etapa respectiva correspondentes ao referido descumprimento, calculado com base no valor*

apresentado na proposta da Licitante conforme Anexo 3 deste Contrato, mantendo-se o pagamento para as obras regularmente executadas.

18.3.1 Os valores apurados a título de retenção serão descontados do pagamento da parcela da Contraprestação Pública por Etapa subsequente".

Salienta-se a necessidade de formalização de Termo Aditivo, uma vez que estão sendo executados pela Concessionária serviços sem previsão contratual e sem pagamentos por parte do Município.

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	√
3	6	Abr/2014	Ago/2014	Set/2014[37]	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	Jan/2015[38]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 163/2014 + Aceite da Etapa 7, liberando a condição resolutiva	R$ 103.846.548,31	
	8	Dez/2014	Fev/2015				
	9	Mar/2015	Mai/2015				
	10	Jun/2015	Out/2015				
	11	Nov/2015	Fev/2016				
Total						**R$ 510.521.014,70**	

[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.
[28] 27/5/2013.
[29] Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013.
[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.
[36] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 101/2014, de 25/4/2014.
[37] Ofício SECPAR n.º 133/2014, de 22/9/2014.
[38] Ofício SECPAR n.º 48/2015, de 30/1/2015, remetido via e-mail em 4/2/2015 e via Ofício SECPAR N.º 55/2015, de 6/2/2015, recebido nesta Corte de Contas em 9/2/2015.

c) 2.ª Inspetoria Geral de Controle Externo - Abrangência: Execução das Obras - 27ª visita

c.1) Execução do Parque Olímpico

De acordo com o relatório do mês de fevereiro do Contrato de Gerenciamento do Parque Olímpico, o progresso físico das obras do Parque Olímpico, até 26/02/2015 foi de 68,64%, em função da baixa velocidade de produção das Arenas Cariocas 1, 2 e 3, do IBC e do Hotel de Mídia.

O COT Hall 1 (Basquete) apresentou um avanço realizado de 43,63% em relação ao previsto de aproximadamente 74,00% para o mês de fevereiro/15.

O COT Hall 2 (Judô/ Taekwondo) apresentou um avanço realizado de 61,71% em relação ao previsto de aproximadamente 74,00% para o mês de fevereiro/15.

O COT Hall 3 (Lutas) apresentou um avanço realizado de 69,48% em relação ao previsto de aproximadamente 71,00% para o mês de fevereiro/15.

O IBC (International Broadcast Centre) apresentou um avanço realizado de 83,29% em relação ao previsto de aproximadamente 89,00% para o mês de fevereiro/15.

O progresso físico acumulado das atividades dos Escritórios do IBC Offices (OBS) foi de 69,38% em relação ao avanço previsto de aproximadamente 54,00% para o mês de fevereiro/15.

O progresso físico acumulado das atividades do MPC foi de 56,58% em relação ao avanço previsto de aproximadamente 50,00% para o mês de fevereiro/15.

O progresso físico acumulado das atividades do Hotel de Mídia foi de 51,36% em relação ao avanço previsto de aproximadamente 59,00%para o mês de fevereiro/2015.

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

- Execução da montagem de “Steel Deck” e concretagem do piso sobre as estruturas metálicas do Live Site;

- Montagem das vigas Longitudinais pré-moldadas da Passarela Via Olímpica/Hall 1;

- Rede de dados;

- Piso intertravado na Via Olímpica;

- Redes de gás, incêndio, média tensão, iluminação pública, esgoto sanitário e drenagem superficial;

- Lançamento de CBUQ na Via de Back of House;

- Execução de bancos, gabião, concretagem da parede e paisagismo dos Mirantes;

- Concretagem da laje da passarela da Via Olímpica para o Parque Aquático.

Nas Estruturas Permanentes:

Hall 1 (Basquete): Montagem da estrutura metálica da cobertura e da arquibancada superior, execução dos pilares de apoio a cobertura, revestimento interno em pastilha, elevação da alvenaria e vedações internas em "drywall" com revestimento acústico.

Hall 2 (Judô / Taekwondo): Montagem da estrutura metálica da cobertura, instalação das telhas da cobertura, das redes de esgoto, hidráulicas, elétrica e incêndio.

Hall 3 (Lutas): Instalação das redes de esgoto, elétrica e incêndio, dos pilares de madeira da fachada, isolamento termo acústico do telhado, montagem do elevador e da arquibancada provisória.

No IBC – International Broadcast Centre: Montagem de painéis "steel frame" na fachada, montagem de armação no "steel deck" na galeria técnica e preparo para concretagem, colocação de placas cimentícias para fechamento da fachada norte, instalações hidrosanitárias e execução de isolamento termo acústico no IBC.

No MPC – Main Press Centre: Instalação de esquadrias da fachada, armação e concretagem de laje e instalação dos dutos de ventilação.

No IBC Office: Montagem de "steel frame" com painéis da fachada externa, execução da alvenaria e armadura de laje de pavimento.

No Hotel de Mídia: Montagem da fachada unitizada, execução da laje "steel deck", instalação dos dutos de ventilação, execução de redes de incêndio e hidrosanitária, alvenaria e concretagem da laje.

26ª visita - 25/02/2015

Figura 1 – Foto Aérea do Parque Olímpico em 26/02/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

27ª visita - 25/03/2015

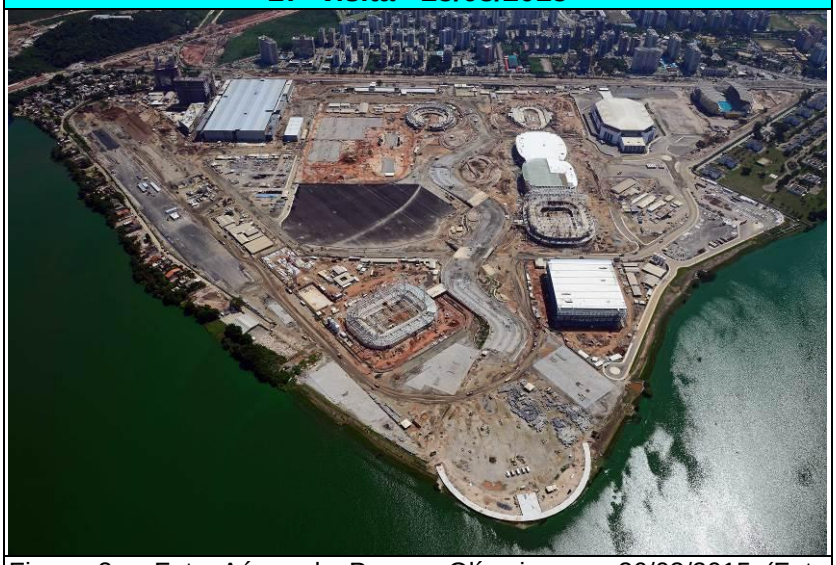


Figura 2 – Foto Aérea do Parque Olímpico em 26/03/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 3 – COT - Hall 3	Figura 4 - COT - Hall 3

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 5 – COT - Hall 3	Figura 6 - COT - Hall 3

26ª visita - 25/02/2015	

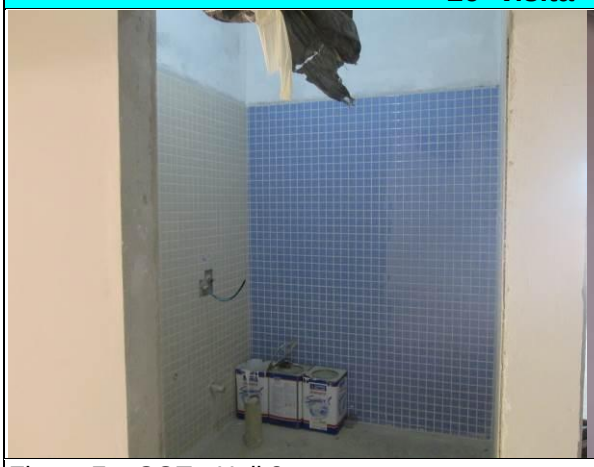
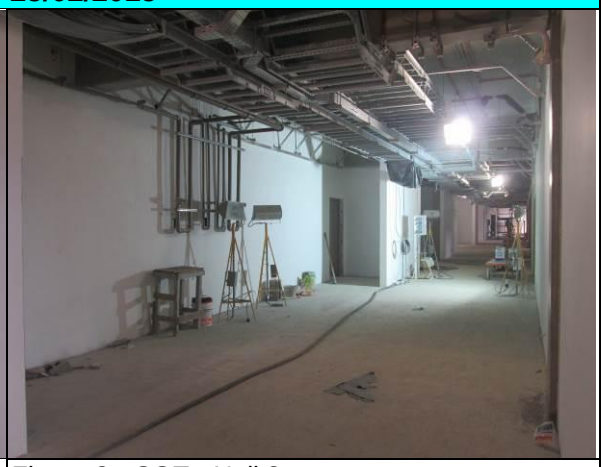

	

Figura 7 – COT - Hall 3	Figura 8 - COT - Hall 3

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 9 – Elevador do COT - Hall 3	Figura 10 - Redes de Instalações do COT -Hall 3

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 11 – COT - Hall 2	Figura 12 - COT - Hall 2

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 13 – COT - Hall 2	Figura 14 - COT - Hall 2

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 15 – COT - Hall 1	Figura 16 - COT - Hall 1

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 17 – COT - Hall 1	Figura 18 - COT - Hall 1

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 19 – Terraços da Via Olímpica	Figura 20 - Via Olímpica

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 21 – Terraços da Via Olímpica	Figura 22 - Via Olímpica

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 23 – Passarela de acesso ao Centro Aquático	Figura 24 - Passagem da Via Olímpica

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 25 – Recuperação do manguezal	Figura 26 - Terraplenagem do Domínio Comum do Parque Olímpico

26ª visita - 25/02/2015	
Figuras 27 e 28 – Deck do Live Site	

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 29 – Pavimentação do Live Site	Figura 30 - Montagem das estruturas metálicas do Deck do Live Site

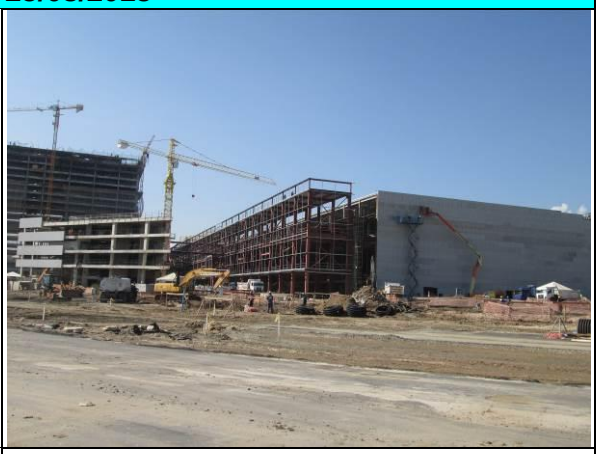
26ª visita - 25/02/2015	
Figura 31 – Montagem da fachada do IBC	Figura 32 - Montagem da fachada do IBC

27ª visita - 25/03/2015	
Figuras 33 e 34 – Execução da Galeria Técnica do IBC	

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 35 – MPC - Execução das lajes, vigas e pilares	Figura 36 - IBC Office - Execução das lajes, vigas e pilares

27ª visita - 25/03/2015	
Figura 37 – MPC - Execução das estruturas, acabamentos e fachada	Figura 38 - IBC Office - Execução das estruturas

26ª visita - 25/02/2015	
Figura 39 – Hotel de Mídia - Execução das lajes, vigas e pilares	Figura 40 - IBC – Galeria Técnica

27ª visita - 25/03/2015	
	
Figura 41 – Hotel de Mídia - Execução dos acabamentos da fachada	Figura 42 - IBC - Galeria Técnica

c.2) Execução da Vila dos Atletas

Conforme informado no relatório da 26ª Visita Técnica, a obra da Vila dos Atletas não foi visitada pela equipe de auditoria do TCMRJ, pelo fato de já ter sido desmobilizada, uma vez que os serviços já foram realizados em sua quase totalidade. A finalização das obras deverá ser retomada para execução dos retoques finais após a conclusão do Empreendimento Ilha Pura, composto pelos prédios que hospedarão os Atletas durante os Jogos de 2016.

26ª visita - 25/02/2015

Figura 43 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 26/02/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

27ª visita - 25/03/2015

Figura 44 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 26/03/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

c.3) Observações

c.3.1) Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico.

Em relação à infra-estrutura do Parque Olímpico, o relatório da RioMais de Fevereiro de 2015 mostra que já foram executados 75,97%, estando previstos 75,49% (Anexo 8). Isso demonstra que há um pequeno adiantamento dos serviços. No entanto, nem todos os subitens estão adiantados, como é o caso dos serviços preliminares, que permanecem atrasados em 7,77%.

Quanto aos COTs (Centros Olímpicos de Treinamento) o percentual previsto era de 72,68%, tendo sido executados 57,91%. Sendo assim, permanece o atraso de 14,77%, estando todas as três estruturas atrasadas, com destaque para o COT 1 que apresenta um atraso de 25,97% e para o COT 2 com 11,79%. O COT 3 apresenta 1,22%, sendo o menor atraso.

Solicitamos que a jurisdicionada se manifeste a respeito destes atrasos.

c.3.2) Divergência de valor constante do documento de cobrança nº 29

O valor de R$ 53.590.134,00 constante do documento de cobrança nº 29 (Anexo 3 da 25ª visita), referente a contraprestação pecuniária mensal e por conclusão da 7ª etapa, é divergente daquele constante do novo anexo 8, R$ 24.841.038,00.

Solicitamos que a jurisdicionada esclareça a divergência de valores.

d) 4ª Inspetoria Geral de Controle Externo: Abrangência: Empresa Olímpica Municipal - EOM

Não houve alteração em relação à situação descrita no Relatório da visita de fevereiro de 2015.

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 27ª visita técnica, visando a manifestação quanto ao apontado nos **itens a**, **c.3.1** e **c.3.2**, como também reitera-se a solicitação à SECPAR para que remeta a esta Corte de Contas:

- novos(s) Termo(s) Aditivo(s) objetivando:
  - a formalização dos ajustes devidos à inclusão do IBC no escopo contratual;
  - demais alterações de escopo não consideradas no 1.º Termo Aditivo, incluindo as que geraram o aumento de R$43 milhões no contrato, salientando-se que a sétima e oitava etapas de obra já tiveram serviços executados pela Concessionária que não constam do escopo do Contrato e que não foram pagos pelo Município; e

- alteração da ordem das transferências imobiliárias por término de etapa (as contraprestações imobiliárias vêm sendo pagas em ordem diferente da formalizada no Contrato original, fruto de acordo entre as partes não formalizado via Termo Aditivo).

Salienta-se que as modificações mencionadas já encontram-se em andamento, sem a devida formalização contratual, conforme vem sendo apontado por esta Corte de Contas desde **junho de 2014**.

- certidões de ônus reais dos Lotes referentes à Etapa 7 com a liberação das condições resolutivas, caso já tenham ocorrido;

- situação atualizada da retirada dos imóveis da Vila Autódromo em relação ao descrito no Ofício SECPAR n.º 43/2015, incluindo número de imóveis restantes e eventuais impactos no cronograma da obra; e

- listagem dos processos referentes às indenizações aos moradores da Vila Autódromo pagas a partir de dez/2014 (indenizações que passaram a fazer parte do orçamento da SECPAR), incluindo as seguintes informações:
  - número do processo administrativo;
  - descrição do imóvel;
  - cópia do(s) laudo(s) de avaliação do imóvel; e

valor da indenização paga por imóvel.

Permanecendo o presente no aguardo da 28ª visita técnica.

SGCE, 27 de abril de 2015.

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