ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Órgão / entidade	**Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas (SECPAR)** **Empresa Municipal de Urbanização – RIOURBE (Entidade fiscalizadora)**
Data da 30ª visita	**06/08/2015**
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** **2ª IGE - Matrícula: 90/901.927** **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** **Paulo Augusto Pimentel de Souza** **Assistente II - Auditor de Controle Externo** **4ª IGE - Matrícula: 40/901.242**

SUMÁRIO

A) ANÁLISE DE RESPOSTAS DE QUESTIONAMENTOS - OFÍCIO Nº TCM/GPA/SCP/00257/2015 REFERENTE À 26ª E 27ª VISITAS TÉCNICAS, OFÍCIO Nº TCM/GPA/SCP/00350/2015 REFERENTE À 28ª VISITA TÉCNICA E OFÍCIO Nº TCM/GPA/SCP/00432/2015 REFERENTE À 29ª VISITA TÉCNICA

B) ACOMPANHAMENTO DE QUESTIONAMENTOS LEVANTADOS ANTERIORMENTE AGUARDANDO RESPOSTA

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

C.1) PENDÊNCIAS DOS RELATÓRIOS ANTERIORES E RESPOSTAS DA JURISDICIONADA

C.2) ACOMPANHAMENTO DO PAGAMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES IMOBILIÁRIAS

C.2.1) INTRODUÇÃO

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

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

D) 2.ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO - ABRANGÊNCIA: EXECUÇÃO DAS OBRAS - 30ª VISITA

D.1) EXECUÇÃO DO PARQUE OLÍMPICO

D.2) EXECUÇÃO DA VILA DOS ATLETAS

D.3) OBSERVAÇÕES

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

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

F) CONCLUSÃO

Anexos

1. Ofício de apresentação;
2. Relatórios FINCON de 14/08/2015;
3. Documento de cobrança: maio e junho/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;
6. Respostas aos ofícios nº TCM/GPA/SCP/00257/2015 referente à 26ª e 27ª Visitas Técnicas, Ofício nº TCM/GPA/SCP/00350/2015 referente à 28ª Visita Técnica e Ofício nº TCM/GPA/SCP/00432/2015 referente à 29ª Visita Técnica.

RELATÓRIO DA 30ª VISITA – DIA 06/08/2015

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 EMPENHADO (FINCON): R$ 387.044.319,87[1]

VALOR TOTAL LIQUIDADO (FINCON): R$ 386.166.106,55[1]

EMPENHOS REALIZADOS ATÉ A VISITA

CONSOLIDAÇÃO POR FONTE DE RECURSOS			
CÓDIGO		**ORIGEM**	
300 - Superávit de Recursos Ordinários Não Vinculados		**PRÓPRIOS (R$)**	**EXTERNOS (R$)**
Nº Empenho	**Data**		
199	26/04/2012	24.777.211,27	
100 - Ordinários Não Vinculados			
38	02/01/2013	61.746.799,76	
42	02/01/2013	33.576.004,00	
237	30/04/2013	42.408.859,00	
256	23/05/2013	18.568.336,52	

[1] Fonte: Relatório FINCON de 14/08/2015

CONSOLIDAÇÃO POR FONTE DE RECURSOS			
CÓDIGO		**ORIGEM**	
351 - Superávit Contrapartida PEU das Vargens			
191	26/03/2014	23.723.174,00	
192	26/03/2014	40.329.395,00	
193	26/03/2014	259.244,68	
151 - Contrapartida PEU (Projeto de Estruturação Urbana) das Vargens			
518	2014	5.706.346,00	
519	2014	2.643.661,16	
657	2014	759.091,56	
785	2014	11.233.580,00	
786	2014	18.307.015,24	
787	2014	16.588.500,50	
65	2015	14.954.640,46	
144	2015	1.893.551,77	
350 - Superávit de COSIP - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública			
151	2014	9.476.983,35	
152	2014	7.639.068,03	
150 - COSIP - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública			
18	2015	6.847.565,67	
306 - Superávit de Licenciamento de Grupamento de Edificações			
51	2015	14.101.603,28	
52	2015	3.048.036,69	
53	2015	8.850.360,03	
145	2015	11.779.645,50	
202	2015	2.913.646,40	
106 - de Licenciamento de Grupamento de Edificações			
54	2015	4.912.000,00	
TOTAL		**387.044.319,87**	**-x-**

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
33	9ª	1ª	01/03/2015 a 31/03/2015	1.242.071,00	0,25
34	9ª	2ª	01/04/2015 a 30/04/2015	1.242.071,00	0,25
35	9ª Conclusão	3ª	01/05/2015 a 31/05/2015	24.004.004,00	4,78
36	10ª	1ª	01/06/2015 a 30/06/2015	1.242.071,00	0,25
Total	**-**	**-**	**-**	**385.709.234,03**	**76,81**

* A partir do 16º documento de cobrança emitido em outubro/2013 foi modificado o valor total do contrato (contraprestação pecuniária), de R$ 501.969.700,65 para R$ 504.923.982,00, 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.

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

FISCAL DA OBRA (RIOURBE): Célio Pereira da Silva

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

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) - Inclusão das obras do IBC/OBS no escopo da PPP– Diligência;

. Apostila nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/000.627/14) - Reajuste das contraprestações pecuniárias - Diligência;

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

. Apostila nº 01/2014 (TCMRJ nº 40/2310/2014) - Reajuste das contraprestações pecuniárias - 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) Análise de Respostas de Questionamentos - Ofício nº TCM/GPA/SCP/00257/2015 referente à 26ª e 27ª Visitas Técnicas, Ofício nº TCM/GPA/SCP/00350/2015 referente à 28ª Visita Técnica e Ofício nº TCM/GPA/SCP/00432/2015 referente à 29ª Visita Técnica

a.1) Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico *(referência: item c.3.1 do relatório da 26ª visita)*

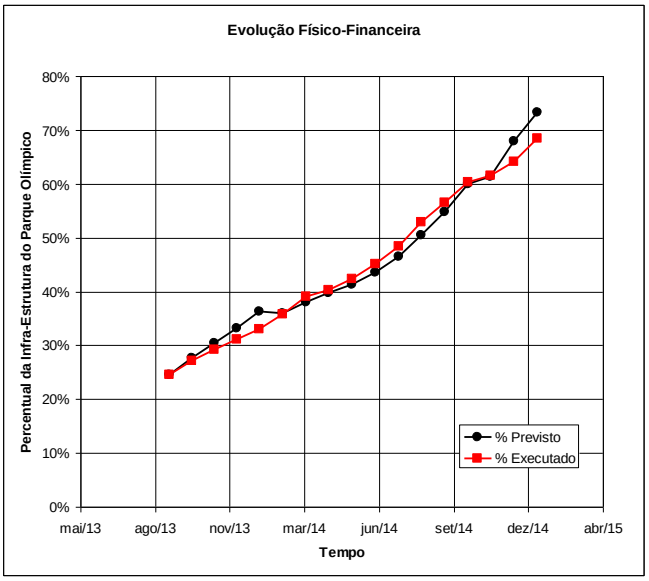
Em relação à infra-estrutura do Parque Olímpico, a Tabela 1 do relatório da RioMais de Janeiro de 2015 mostra que já foram executados 72,91%, estando previstos 71,28% (Anexo 8). Isso demonstra que há um pequeno adiantamento dos serviços em 1,63%. No entanto, nem todos os subitens estão adiantados, como 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.

Resposta (30ª visita): A fiscalização de obras do contrato de responsabilidade da Riourbe, cumprindo seu papel na composição da Comissão de Fiscalização, encaminhou a avaliação semestral das obras executadas de julho a dezembro de 2014, apontando um atraso percentual da obra, acarretando um possível desconto financeiro de R$ 50.066.211,81 no pagamento da contraprestação pecuniária por conclusão da 8ª etapa, que fechava em fevereiro de 2015.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que os questionamentos foram atendidos.

a.2) Desconto de pagamento de parcela de contraprestação por etapa *(referência: item c.3.2 do relatório da 26ª visita)*

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, será descontado do pagamento da parcela da Contraprestação Pública por Etapa subseqüente (Etapa 5), o valor proporcional ao atraso da obra não recuperado até o final da etapa." (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.

Resposta (30ª visita): A Riourbe cumpriu seu papel ao enviar a avaliação semestral do andamento da obra no semestre de julho a dezembro de 2014. A Prefeitura representada por todos os membros da Comissão de Fiscalização (SECPAR, EOM, RIOURBE E SECONSERVA) decidiu pela retenção da contraprestação imobiliária, não entregando os lotes previstos na conclusão da 8ª etapa, decisão essa que impactou em uma retenção financeira na ordem de

R$ 139.602.980,00, sendo muito maior que os R$ 50.066.211,81 a serem retidos pelo atraso das obras.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que os questionamentos foram atendidos.

a.3) Divergência de valor constante do documento de cobrança nº 29 *(referência: item c.3.2 do relatório da 27ª visita)*

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.

Resposta (30ª visita): Conforme documentos comprobatórios, em anexo, informamos que o pagamento realizado pelo Município referente à contraprestação pecuniária mensal de novembro e por conclusão da Etapa 7 está de acordo com o novo Anexo 8, ou seja, o valor pago foi de R$ 24.841.038,00 e não de R$ 53.590.134,00 como consta no Anexo 3 do Relatório da 25ª Visita. Portanto, não há divergência de valores.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as dúvidas não foram esclarecidas, uma vez que o documento de cobrança nº 29, referente ao período de 01/11/14 a 30/11/14, considera o valor de R$ 53.590.134,00 para o pagamento do mês de novembro/2014, relativo à Contraprestação pecuniária (etapa + mensal) e não R$ 24.841.038,00, como também não foi encontrada a correspondência deste valor nos pagamentos relacionados nos 2 relatórios FINCON de 31/12/2014 apresentados pela SECPAR.

a.4) Divergência no acompanhamento dos percentuais de execução de serviços *(referência: item d.3.2 do relatório da 24ª visita)*

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.

Resposta (30ª visita): Conforme já informado aos técnicos do TCM nas visitas mensais, a divergência entre os percentuais previstos executados constantes dos relatórios de progresso da Rio Mais e o relatório mensal de acompanhamento e supervisão elaborado pelo consórcio Concremat/Arcadis/Logos, aconteceu em outubro/14 e continuará acontecendo mensalmente, em virtude das datas de fechamento das informações. Enquanto o relatório mensal da Rio Mais acumula as informações até o último dia do mês, o relatório de acompanhamento e supervisão da gerenciadora consolida os dados até 5 dias antes do fechamento do mês.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as dúvidas foram esclarecidas pela SECPAR.

a.5) Atraso na execução dos COT Hall 1, COT Hall 2 e IBC *(referência: item d.3.3 do relatório da 24ª visita)*

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.

Resposta (30ª visita): A constatação dos atrasos na execução dos Hall 1 e Hall 2 do Centro Olímpico de Treinamento feita pelos técnicos do TCM na visita 24 é real e fica bem transparente nos relatórios da Rio Mais e também no da gerenciadora. Devido à complexidade da obra e a execução de serviços por empresas terceirizadas, tais como, CPI (fabricação de pré-moldados de concreto), Martirfer (estrutura metálica e telhado) e Lanik (fachada dos Hall´s) os atrasos estão sendo monitorados e estão sob controle. No caso do IBC a troca necessária na empresa Hyundai (fornecedora dos elevadores) pela Otis, aconteceu por rompimento contratual unilateral pela Hyundai.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as observações foram esclarecidas pela SECPAR.

a.6) Histórico da necessidade de lavratura de Termo Aditivo *(referência: item d.3.1 do relatório da 25ª visita)*

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:

Equação financeira da PPP após o Termo Aditivo ao Contrato

	Antes do Aditivo	Após Aditivo
Contraprestações Imobiliárias por Término de Etapa	850.000.000,00	1.190.000.000,00 (não formalizado)
Contraprestações Pecuniárias por Término de Etapa	260.000.000,00	220.000.000,00 (não formalizado)
Contraprestações Pecuniárias Mensais	241.000.000,00	241.000.000,00
Total	1.351.000.000,00	1.651.000.000,00

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.

Resposta (30ª visita): O 2º Termo Aditivo encontra-se em fase de elaboração e será encaminhado a esta Corte de Contas assim que for formalizado.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que a solicitação não foi atendida, uma vez que o 2º Termo Aditivo ainda não foi lavrado.

a.7) Atraso na execução dos COT Hall 1, COT Hall 2 *(referência: item d.3.2 do relatório da 25ª visita)*

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.

Resposta (30ª visita): Os atrasos na execução dos Hall's do COT continuaram acontecendo devido ao não cumprimento do Plano de recuperação apresentado pela Concessionária Rio Mais. Esses atrasos estão sendo acompanhados e a fiscalização tem cobrado o empenho da Rio Mais para sua recuperação. Quanto ao atraso não refletir no pagamento das contraprestações pecuniárias mensais, há um equívoco neste entendimento do TCM. O contrato com a Rio mais em sua cláusula 18.3 define: "*A avaliação técnica relativa às obras associadas e relacionadas será feita semestralmente, com base no projeto executivo e no cronograma de etapas do projeto. 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".* A cláusula 18.3.1 define*: "Os valores*

apurados a título de retenção serão descontados do pagamento da parcela da Contraprestação Pública por etapa subsequente'. Portanto não cabe a fiscalização fazer abatimento dos atrasos nos pagamentos mensais, mais sim na etapa subsequente a avaliação semestral, o que foi feito na etapa de Fevereiro baseado na avaliação semestral de Dezembro/14.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as observações foram esclarecidas pela SECPAR.

a.8) Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico *(referência: item c.3.1 do relatório da 27ª visita)*

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.

Resposta (30ª visita): É fato que as obras de infraestrutura do Parque Olímpico encontravam-se um pouco adiantadas em fevereiro de 2015 e que no caso dos Halls do COT e do IBC os acompanhamentos da evolução dos serviços demonstram atrasos. Esses atrasos estão sendo monitorados pela fiscalização da Prefeitura juntamente com o apoio da gerenciadora contratada e serão devidamente computados na avaliação semestral do andamento das obras.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as observações foram esclarecidas pela SECPAR.

a.9) Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico *(referência: item d.3.1 do relatório da 28ª visita)*

Em relação à infra-estrutura do Parque Olímpico, o relatório da RioMais de Março de 2015 mostra que já foram executados 79,75%, estando previstos 79,66% (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 6,71%.

Quanto aos COTs (Centros Olímpicos de Treinamento) o percentual previsto era de 76,36%, tendo sido executados 67,13%. Embora o atraso atual do COT 1 seja menor do que o apurado em fevereiro/15, ainda permanece um atraso de 17,27%, o mesmo valendo para o COT 2 com 8,06% de atraso.

Solicitamos que a jurisdicionada se manifeste a respeito destes atrasos.

Resposta (30ª visita): Essa questão foi objeto de resposta no relatório da visita 27 e somente os percentuais de atrasos aumentaram. Os atrasos estão sendo monitorados e serão avaliados para efeito de retenção nos valores das etapas previstas no cronograma.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as observações foram esclarecidas pela SECPAR.

a.10) Lavratura do 2º Termo Aditivo *(referência: item d.3.2 do relatório da 28ª visita)*

Registra-se que apesar da realização, em 06 de março de 2015, de reunião de trabalho no Tribunal de Contas do Município com a presença de representantes da SECPAR, da Procuradoria Geral do Município e desta Corte de Contas, para tratar do 2º Termo Aditivo ao Contrato de PPP, o mesmo não deu entrada no TCMRJ até a data de hoje.

Resposta (30ª visita): O segundo Termo Aditivo ao Contrato de PPP encontra-se em elaboração e será remetido a esta Corte de Contas assim que for formalizado.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que a solicitação não foi atendida, uma vez que o 2º Termo Aditivo ainda não foi lavrado.

a.11) Atraso na execução das Obras do Parque Olímpico *(referência: item c.3.1 do relatório da 29ª visita)*

Em relação as obras do Parque Olímpico, o relatório da RioMais de Abril de 2015 mostra que já foram executados 81,97%, estando previstos 85,01% (Anexo 8).

Quanto aos COTs (Centros Olímpicos de Treinamento), embora o atraso atual do COT 1 seja menor do que o apurado em março/15 (17,27%), ainda permanece um atraso de 10,84%, o mesmo valendo para o COT 2 com 8,06% de atraso em março/15 e 5,09% em abril/15.

Solicitamos que a jurisdicionada se manifeste a respeito destes atrasos.

Resposta (30ª visita): Esses atrasos estão sendo acompanhados e a fiscalização tem cobrado o empenho da Rio Mais para sua recuperação. O contrato com a Rio Mais em sua cláusula 18.3 define: *"A avaliação técnica relativa às obras associadas e relacionadas será feita semestralmente, com base no projeto executivo e no cronograma de etapas do projeto. 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"*. A cláusula 18.3.1 define: *"Os valores apurados a título de retenção serão descontados do pagamento da parcela da Contraprestação Pública por etapa subsequente"*. Portanto não cabe a fiscalização fazer abatimento dos atrasos nos pagamentos mensais,, mas sim na etapa subsequente à avaliação semestral.

Comentários TCMRJ (30ª visita): Consideramos que as observações foram esclarecidas pela SECPAR.

b) Acompanhamento de questionamentos levantados anteriormente aguardando resposta

A seguir estão destacadas as observações elencadas nos relatórios da 22ª e 28ª visitas, que não foram respondidas e analisadas no item "a", permanecendo pendentes.

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

Item	Impropriedades
c.3.2)	***Necessidade da lavratura do 2º Termo Aditivo*** *(referência: item c.3.2 do relatório da 22ª visita e item a.1.2 do relatório da 25ª 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. **Resposta (28ª visita):** Comunicamos que o 2º Termo Aditivo, que formalizará os serviços em execução sem previsão contratual, ainda encontra-se em formulação e será remetido a esta Corte de Contas assim que for assinado. **Comentários TCMRJ (28ª visita):** 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.
c.3.3)	***Serviços em execução sem previsão contratual*** *(referência: item c.3.3 do relatório da 22ª visita e item a.1.3 do relatório da 25ª 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:** 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. **Resposta (28ª visita):** Comunicamos que o 2º Termo Aditivo, que formalizará os serviços em execução sem previsão contratual, ainda encontra-se em formulação e será remetido a esta Corte de Contas assim que for assinado. **Comentários TCMRJ (28ª visita):** 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.

***28ª visita*:** Abrangência: Execução das Obras

Item	Impropriedades
e)	***4ª Inspetoria Geral de Controle Externo: Abrangência: Empresa Olímpica Municipal - EOM*** Não houve alteração em relação à situação descrita no relatório da 27ª visita, quanto a ausência das obras de adequação do HSBC Arena na nova versão da Matriz de Responsabilidades.

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

c.1) Pendências dos relatórios anteriores e respostas da jurisdicionada

São os seguintes os documentos / informações recebidos nesta 1.ª IGE após o último relatório de visita, mediante o Ofício SECPAR n.º 241/2015, de 6/7/2015, recebido nesta Corte de Contas em 9/7/2015 (em resposta ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00257/2015 - Relatórios 26.ª e 27.ª visitas); Ofício SECPAR n.º 271/2015, de 30/7/2015, recebido em 31/7/2015 (em resposta ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00350/2015 - Relatório 28.ª visita); Ofício SECPAR n.º 285/2015, de 12/8/2015, recebido em 12/8/2015 (em resposta ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00432/2015 - Relatório 29.ª visita); e Ofício SECPAR n.º 314/2015, de 26/8/2015, recebido em 26/8/2015:

- informação de que *"O Segundo Termo Aditivo ao Contrato de PPP encontra-se em elaboração e será remetido a esta Corte de Contas assim que for formalizado"*;

- quanto à situação atualizada da retirada dos imóveis da Vila Autódromo em relação ao descrito no Ofício SECPAR n.º 43/2015: *"É difícil colocar com precisão o término das negociações com os moradores para liberação dos imóveis da Vila Autódromo e sua consequente demolição. No entanto, informamos que desde que a SECPAR assumiu o pagamento das indenizações na segunda quinzena de novembro de 2014"..., "709 imóveis já foram completamente resolvidos, demolidos e/ou descaracterizados (sem a possibilidade de reocupação) e 73 acordos encontram-se em negociação. Portanto, acredita-se que os processos de desapropriação da Vila Autódromo não acarretarão em atraso no cronograma global das obras do Parque Olímpico"*;

- quanto aos 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): *"As cópias de inteiro teor dos processos referentes às indenizações aos moradores da Vila Autódromo foram encaminhadas ao TCM por meio dos Ofícios SECPAR 163/2015 e 185/2015. Esta Secretaria, no entanto, não está de posse dos novos processos"*;

- documento de Aceite da Etapa 9, sem ressalvas (Ofício SECPAR n.º 254/2015, de 15/7/2015);

- cópia do Termo referente à indenização / desapropriação do imóvel de Bruno da Silva Galvão Ireno (Proc. adm. n.º 04/550.153/2015; Valor: R$ 1.000.000,00), presente na listagem de desapropriações pagas na Vila Autódromo, mas não remetido originalmente ao TCMRJ; e

- Certidão de Ônus Reais do Lote 4 do PAL 48.085 (nova Etapa 9).

Permanecem pendentes <u>desde junho de 2014</u> a formalização das seguintes alterações contratuais já em andamento ou finalizadas:

- 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 pelo menos R$ 43 milhões no contrato, salientando-se que a partir da sétima etapa de obra já foram realizados serviços 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).

c.2) Acompanhamento do Pagamento das Contraprestações Imobiliárias

c.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 na SECPAR.
[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 **40/2032/2015**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 152/2013** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **nº 16/2015**	**9**	Lote 4	32.721,33	1.825,16	59.721.662,66	57.598.082,00	Mai/2015
40/1847/2013 **40/3024/2015**	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 153/2013** Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva **nº 33/2015**	**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

c.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. 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

c.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 formalizada mediante o Termo de Alienação Onerosa N.º 349/2013-F/SPA (Proc. TCMRJ

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

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.

c.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 na SECPAR.
[11] Em tramitação na SECPAR.
[12] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[13] Em tramitação na SECPAR.
[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.

c.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 na SECPAR.
[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 na SECPAR.
[19] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[20] Em tramitação na SECPAR.

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

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.

Na visita à obra de 6/5/2015, foi informado pela Comissão de Fiscalização que todos os imóveis localizados em áreas-chave para a obra do Parque Olímpico já constavam de Decretos de desapropriação (Decretos n.º 39.850/2015, n.º 39.852/2015 e n.º 39.853/2015).

Na visita à obra de 6/8/2015, ainda verificou-se a presença de imóveis na Faixa Marginal de Proteção e nas proximidades da obra (Fotos). As negociações relativas aos imóveis faltantes considerados estratégicos à obra estão a cargo da PGM.

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

[21] Em tramitação na SECPAR.

Posição em agosto/2015 das Desapropriações / Indenizações pagas pela SECPAR (a partir de dez/2014)

Número de imóveis pagos pela SECPAR informado ao TCMRJ	65
Valor total pago informado ao TCMRJ	R$ 62.978.026,26
Valor médio por imóvel	R$ 968.892,71

A fonte dos valores das indenizações foi a planilha remetida juntamente aos Ofícios SECPAR n.º 163/2015 e n.º 185/2015, que se transcreve a seguir:

Prioridade	Nome	CPF	Endereço	Abertura	Num Processo	Empenho	Data Liquidação	Valor
1	Fernando Manuel Lavas Marques	256.003.207-44	Av Autodromo, 49	27/11/2014	04/551.501/2014	66	03/12/2014	800.000,00
2	Carlos Alberto Barboza	660.095.967-34	Av Autodromo, 57 C	27/11/2014	04/551.514/2014	67	03/12/2014	515.450,00
3	Vilma Cabral Miranda	037.604.107-23	Av Autodromo, 89	27/11/2014	04/551.516/2014	87	11/12/2014	974.131,16
4	Assunção de Maria Viana Laranjeira Caldas	957.495.277-00	Av Autodromo, 73	27/11/2014	04/551.509/2014	65	03/12/2014	605.938,00
5	Cristiane Gil Constante	156.716.147-24	Av Autodromo, 194	27/11/2014	04/551.515/2014	79	09/12/2014	1.200.000,00
6	Mauro Frederico Wilken	028.455.637-87	Av Autodromo, 196	27/11/2014	04/551.504/2014	68	03/12/2014	1.199.000,00
7	Amaro da Silva Gama	010.863.367-55	Av Autodromo, 190	27/11/2014	04/551.499/2014	78	03/12/2014	1.064.683,00
8	José de Oliveira Penteado	326.401.537-49	Av Autodromo, 216	27/11/2014	04/551.500/2014	80	09/12/2014	2.200.000,00
9	Lucas Silva Sannio Molo	103.225.877-27	Av Autodromo, 272	03/12/2014	04/551.500/2014	78	09/12/2014	2.300.000,00
10	Francisco Cleber Pereira da Silva	532.205.523-15	Rua Beira Rio, 29 A	03/12/2014	04/551.568/2014	81	09/12/2014	1.307.797,00
12	Luiz Carlos da Silva	513.262.217-87	Av Autodromo, 46	06/12/2014	04/551.586/2014	88	11/12/2014	801.567,07
13	Samer Caki	101.768.693-19	Av Autodromo, 226	-	04/551.597/2014	89	11/12/2014	550.000,00
16	Jose Claudio Pinheiro de Oliveira	403.577.677-72	Av Autodromo, 222	09/12/2014	04/551.599/2014	92	16/12/2014	2.250.000,00
17	Marco Antonio Mastropietro	996.519.128-04	Av Autodromo, 226	09/12/2014	04/551.601/2014	93	16/12/2014	2.700.000,00
18	Elza de Jesus Saraiva	427.998.563-49	Rua Beira Rio, 07	04/12/2014	04/551.574/2014	99	16/12/2014	265.644,00
19	Jose Viturino da Silva	469.060377-49	Rua Beira Rio, 22	27/11/2014	04/551.513/2014	96	16/12/2014	169.000,00
21	Valquiria Alcantara Dionizio	096.018.347-70	Rua Francisco Landy, 30A	04/12/2014	04/551.579/2014	98	16/12/2014	300.000,00
22	Norma da Silva de Oliveira	069.713.277-30	Rua Pit Stop, casa 1	04/12/2014	04/551.578/2014	95	16/12/2014	549.085,00
23	Gilvan Augusto dos Santos Gil	035.647.947-19	Travessa Particular, 2A	05/12/2014	04/551.587/2014	94	16/12/2014	2.368.190,00
24	Maria Laura Carvalho da Conceição	912.127.747-87	Rua Pit Stop, 2	27/11/2014	04/551.507/2014	91	16/12/2014	199.310,35
25	Jorge Cândido Dias da Silva	190.576.607-68	Rua Beira Rio, 21	03/12/2014	04/551.566/2014	101	16/12/2014	1.800.000,00
26	Nadilse Meneses Lemoane	134.088.078-41	Rua Jose Carlos Pace, lote 2, casa 3	27/11/2014	04/551.508/2014	105	16/12/2014	360.000,00
27	Andressa Alves Alexandre	126.729.407-89	Rua Gilles Villeneuve, 16, casa 1	27/11/2014	04/551.502/2014	103	16/12/2014	132.334,49
28	Mariana Carvalho da Conceição da Silva	093.550.987-90	Rua Pit Stop, 2	04/12/2014	04/551.575/2014	90	16/12/2014	286.573,00
29	Aline dos Santos Abreu de Azevedo	093.218.257-70	Nelson Piquet,16	27/11/2014	04/551.505/2014	100	16/12/2014	440.000,00
30	José de França Reis Filho	453.051.024-72	Av Autodromo, 60 fundos	27/11/2014	04/551.512/2014	102	16/12/2014	95.715,57
31	Maria da Pena das Chagas Bezerra	411.271.617-68	Av Autodromo, 62	12/12/2014	04/551.626/2014	108	17/12/2014	877.385,00
32	Hilton dos Santos Carneiro	351.862.917-49	Av Autodromo, 111	12/12/2014	04/551.627/2014	107	17/12/2014	445.000,00
34	Helio Soares da Rocha	721.190.987-00	Av Autodromo, 45	12/12/2014	04/551.629/2014	110	17/12/2014	1.064.486,00
36	Marcelo Militão da Silva	033.892.157-51	Av Autodromo, 175	12/12/2014	04/551.631/2015	113	17/12/2014	120.000,00
37	Pedro Henrique Costa Berto	129.938.177-44	Av Autodromo, 144, sobrado	12/12/2014	04/551.632/2014	111	17/12/2014	360.000,00
38	Maria Aparecida Cardoso Vieira	763.310.407-49	Av Autodromo, 148	12/12/2014	04/551.642/2014	114	17/12/2014	429.340,00
39	Maria do Socorro Moraes de Araujo	016.749.167-95	Rua Beira Rio, 28	03/12/2014	04/551.567/2014	116	17/12/2014	370.000,00
40	José Claidson Ramos Reis	056.250.697-78	Av Autodromo, 60-casa 02, casa 04	27/11/2014	04/551.511/2014	119	17/12/2014	1.299.076,00
41	Deilson Gonçalves Nogueira	981.231.657-49	Av Autodromo, 05	27/11/2014	04/551.510/2014	117	17/12/2014	343.669,00
42	Juan Pablo Urruchua	003.673.737-26	Av Autodromo, 190 -casa B	12/12/2014	04/551.633/2014	115	17/12/2014	2.300.000,00
43	Erasmo Pereira Araujo	518.671.764-91	Rua Beira Rio, 28	03/12/2014	04/551.566/2014	118	17/12/2014	430.000,00
44	Rodolfo Amora Alves	055.825.127-72	Av Autodromo, 204	27/11/2014	04/551.498/2014	120	17/12/2014	2.057.000,00
45	Heloisa Helena Costa Berto	762.811.247-15	Av Autodromo, 144	15/12/2014	04/551.646/2014	123	18/12/2014	800.000,00
46	Marcia Roberta Silva Alves	042.803.817-47	Av Autodromo, 76	18/12/2014	04/551.667/2014	126	23/12/2014	2.000.000,00
47	Marleide Alexandre de Queiroz Gouveia	031.987.654-39	Rua Denis Hume, casa 2, quadra 1	18/12/2014	04/551.668/2014	125	23/12/2014	450.138,21
48	Erica Fidelis da Silva Moreira	057.359.997-10	Av Autodromo, 33	18/12/2014	04/551.669/2014	127	23/12/2014	127.309,00
49	Claudio Capparelli Moniz de Aragão Daquer	014.891157-90	Av Autodromo, 224	18/12/2014	04/551.670/2014	124	23/12/2014	2.992.341,00

Prioridade	Nome	CPF	Endereço	Abertura	Num Processo	Empenho	Data Liquidação	Valor
51	Gilda Amaral Mota	042.753.967-66	Av Autodromo, 61	07/01/2015	04/550.009/2015	1	19/02/2015	1.003.666,00
53	Teresinha Barboza da Silva	631.026.927-53	Av Autodromo, 72	14/01/2015	04/550.042/2015	3	19/02/2015	1.135.000,00
54	Marcia José dos Santos	962.355.007-34	Rua Pit Stop, 6	14/01/2015	04/550.041/2015	4	19/02/2015	650.000,00
55	Maria das Graças Franklin Cypriano	908.560.077-49	Av Autodromo, 36	05/02/2015	04/550.140/2015	6	19/02/2015	1.968.781,58
56	Roberto Batista	041.525.917-73	Av Autodromo, 977	16/01/2014	04/550.055/2015	5	19/02/2015	2.900.000,00
57	Washington Luiz da Silva de Oliveira	894.427.847-49	Av Autodromo, s/n, lote 13, quadra 1	16/01/2014	04/550.053/2015	7	19/02/2015	1.086.693,92
59	Olavo Antonio Seabra Aguiar	297.054.957-34	Av Autodromo, 212	10/02/2015	04/550.155/2015	9	19/02/2015	1.400.244,00
60	Ademar Faria da Costa	309.246.007-30	Av Autodromo, 214	10/02/2015	04/550.156/2015	10	19/02/2015	460.226,00
61	Fredsom Oliveira Silva	413.125.113-20	Rua Gilles Villeneuve, 5	16/01/2014	04/550.051/2015	11	20/02/2015	400.000,00
63	Angelita Fernandes de Oliveira	076.020.797-60	Av Autodromo, 20 C	22/01/2015	04/550.080/2015	19	24/02/2015	570.000,00
64	Wilson do Rosario Filho	629.265.277-72	Av Autodromo, 20	22/01/2015	04/550.078/2015	40	02/03/2015	696.853,09
65	Julio Cezar de Carvalho Farias	883.890.307-72	Rua Francisco Landy, 18	05/02/2015	04/550.144/2015	12	20/02/2015	596.643,00
66	Eduardo Viana Crespo	495.808.177-15	Av Autodromo, 19	05/02/2015	04/550.143/2015	13	20/02/2015	700.000,00
76	Bruno da Silva Galvão Ireno	109.706.047-00	Rua Nelson Piquet. 26	10/02/2010	04/550.153/2015	80	15/04/2015	1.000.000,00
77	Maria Laura Carvalho da Conceição	912.127.747-87	Rua Pit Stop, 2	10/02/2015	24/000.009/2015	15	20/02/2015	56.945,82
78	Rodolfo Amora Alves	055.825.127-72	Av Autodromo, 204	10/02/2015	24/000.010/2015	17	24/02/2015	243.000,00
80	Marcus Lemos Motta	094.278.677-79	Avenida Autodromo, 191, SMH 5191	19/02/2015	04/550.182/2015	23	24/02/2015	585.544,00
81	Marcus Azevedo Motta	402.701.657-20	Avenida Autodromo, 192, SMH 5192	19/02/2015	04/550.183/2015	22	24/02/2015	2.732.450,00
85	José Fernando Barbosa Ferreira de Oliveira	815.805.417-04	Av Autodromo, 13 SMH 525	19/02/2015	04/550.172/2015	42	02/03/2015	620.000,00
86	Valdeir Henrique Ramos	023.804.177-84	Av Autodromo, 51 SMH 4300/4310/4320	19/02/2015	04/550.174/2015	39	02/03/2015	1.701.816,00
87	Marco Antônio Souza Dias	733.870.617-49	Rua Beira Rio, 35 - SMH 458	23/02/2015	24/000.017/2015	55	04/03/2015	250.000,00
88	Janete Landes Lima	567.124.647-49	Av. Autodromo, 170, SMH 6173	26/02/2015	24/000.020/2015	45	04/03/2015	320.000,00

Valor Total SECPAR: R$ 62.978.026,26

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.

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

Execução da Sétima Etapa de Obra

A data prevista para conclusão da sétima etapa de obra era novembro de 2014. 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, 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 presente no Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 163/2014[25] 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. Mediante o Ofício SECPAR n.º 163/2015, foram remetidas as certidões de ônus reais dos lotes relativos à Etapa 7, nas quais já constam os cancelamentos das cláusulas resolutivas.

Execução da 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, naquele 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".*

[25] Proc. TCMRJ n.º 40/4871/2014 - em tramitação na SECPAR.

O aceite da oitava etapa (Ofício SECPAR n.º 183/2015, de 6/5/2015) foi recebido nesta Corte de Contas em 20/5/2015, mediante o Ofício SECPAR N.º 191/2015, de 19/5/2015. No documento de aceite, o Sr. Secretário Especial de Concessões e PPPs declara que "especificamente às obras da Etapa 8 do Contrato ... Tendo em vista o cumprimento das condições estabelecidas entre as partes, consideramos, para efeitos de Contrato de PPP, implementadas as obras".

Da mesma forma que ocorreu na Etapa 7, 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.

O aceite da etapa foi comunicado ao RGI mediante o Ofício SECPAR N.º 169/2015, de 6/5/2015, recebido no RGI na mesma data, visando ao cancelamento da condição resolutiva do Termo de Alienação Onerosa dos lotes da Etapa 8 (Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 206/2014 - Proc. TCMRJ n.º 40/6662/2014[26]).

Mediante e-mail em 10/8/2015, foram remetidas a esta Corte de Contas as certidões de ônus reais dos lotes relativos à Etapa 8, nas quais já constam os cancelamentos das cláusulas resolutivas.

Execução da Nona Etapa de Obra

Não obstante o atraso no término da Etapa 8, foi informado ao TCMRJ, na visita de 6/5/2015, que a Etapa 9, prevista para começar em fevereiro de 2015, foi iniciada em março de 2015. A Etapa contemplaria serviços que não dependiam do término da Etapa 8 para serem realizados, daí seu início ter sido possível antes do aceite da oitava etapa.

Na visita de 6/8/2015, foi informado pela Comissão de Fiscalização que houve atraso no término da Etapa 9, gerando retenção temporária da transferência imobiliária respectiva. Na data da visita, no entanto, a Etapa já havia sido cumprida e aceita (o Documento de Aceite já foi remetido a esta Corte de Contas mediante o Ofício SECPAR n.º 271/2015), não havendo mais restrição à transferência dos lotes, conforme previsto no Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 16/2015 (Proc. TCMRJ n.º 40/2032/2015, sobrestado na 1.ª IGE). Mediante o Ofício SECPAR n.º 314/2015, de 26/8/2015, recebido no TCMRJ em 26/8/2015, foi

[26] Sobrestado na 1.ª IGE.

remetida a Certidão de Ônus Reais comprovando o cancelamento da condição resolutiva e a transferência do Lote 4 para a Concessionária Rio Mais.

Em análise à Certidão de Ônus Reais remetida, observaram-se:

- o registro do uso do imóvel em favor do Município até a data de encerramento dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos do Rio de Janeiro, conforme determina a cl. 8.5.3.2 do Contrato de PPP *("Até a transferência definitiva das parcelas dos Imóveis da Contraprestação, a Concessionária poderá, com vistas à obtenção de financiamentos, ceder a terceiros - inclusive fundos de investimento ou fundos imobiliários - os direitos aquisitivos sobre o Imóvel da Contraprestação, decorrentes deste Contrato e da Promessa de Alienação Onerosa em Garantia... resguardado o direito real de uso das áreas pelo Poder Concedente até o término dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos"*); e

- a hipoteca do Lote 4 à Caixa Econômica Federal, possibilidade prevista na cl. 35.2 do Contrato de PPP (*"A Concessionária poderá oferecer em garantia dos Financiamentos por si contratados ou como contra-garantia de operações de crédito vinculadas ao cumprimento das obrigações deste Contrato os direitos emergentes da Concessão, expressamente abrangidos os direitos creditórios relativos às Contraprestações Públicas, e os bens porventura adquiridos pela Concessionária em conexão com o Serviço, podendo, para tanto, ceder fiduciariamente, vincular, empenhar, hipotecar, gravar, ou por qualquer forma constituir ônus real sobre os direitos principais e acessórios aqui referidos, desde que o oferecimento de tais garantias não comprometa, inviabilize ou impossibilite a continuidade de execução dos Serviços e das Obras objeto deste Contrato. Incluem-se entre os direitos creditórios relativos às Contraprestações Públicas aqueles decorrentes da Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapas, os quais poderão ser, desde a assinatura do Instrumento de Promessa de Alienação Onerosa do Imóvel, objeto de promessa de outorga para fundos imobiliários, ressalvado o direito real de uso do Poder Concedente até o término dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016").*

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 [27]	Transferências Imobiliárias já efetivadas	Valor das Contraprestações Imobiliárias já Efetivadas (Fonte: Termos remetidos)	Registro no RGI em nome da Rio Mais[28]
1	1	Jun/2012	Nov/2012	Nov/2012	Termo de Alienação Onerosa n.º 144/2013[29]	R$ 30.000.000,00	√
	2	Dez/2012	Abr/2013	Mai/2013[30]	Termo de Alienação Onerosa n.º 349/2013[31] e seu Termo de Rerratificação n.º 480/2013[32]	R$ 91.896.770,90	√
2	3	Mai/2013	Ago/2013	Set/2013[33]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 236/2013[34] e seu Termo de Rerratificação n.º 481/2013[35] + Aceite da Etapa 3, liberando a condição resolutiva	R$ 90.055.365,57	√
	4	Set/2013	Dez/2013	Mar/2014[36]	Termo de Alienação Onerosa n.º 53/2014[37]	R$ 54.267.908,64	√
	5	Jan/2014	Mar/2014	Abr/2014[38]	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[39]	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[40]	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	Mai/2015[41]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 206/2014 + Aceite da Etapa 8, liberando a condição resolutiva	R$ 139.602.728,57	√
	9	Mar/2015	Mai/2015	Jul/2015[42]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 16/2015 + Aceite da Etapa 9, liberando a condição resolutiva	R$ 59.721.770,33	√
	10	Jun/2015	Out/2015				
	11	Nov/2015	Fev/2016				
Total						**R$ 709.845.513,60**	

[27] 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).
[28] Cópias das certidões do RGI encontram-se arquivadas na 1.ª IGE.
[29] Proc. TCMRJ n.º 40/1837/2013.
[30] 27/5/2013.
[31] Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013.
[32] Proc. TCMRJ n.º 40/6694/2013.
[33] Ofício CVL/SUPPPs n.º 118/2013, de 20/9/2013.
[34] Proc. TCMRJ n.º 40/2674/2013.
[35] Proc. TCMRJ n.º 40/6695/2013.
[36] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 055/2014, de 14/3/2014.
[37] Proc. TCMRJ n.º 40/1622/2014.
[38] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 101/2014, de 25/4/2014.
[39] Ofício SECPAR n.º 133/2014, de 22/9/2014.
[40] 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.
[41] Ofício SECPAR n.º 183/2015, de 6/5/2015.
[42] Ofício SECPAR n.º 254/2015, de 15/7/2015.

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

Conforme os dados remetidos pela PGM mediante o Ofício PG/GAB n.º 25/2015, de 10/2/2015, o total da dívida atualizado para valores de 2015 pelo IPCA-E é de R$ 10.733.282,23. Até o momento, de acordo com o Ofício, o valor atualizado recebido pelo Município da Carvalho Hosken foi de R$ 7.616.891,37, restando um saldo devedor atualizado de R$ 3.116.390,86.

d) 2.ª Inspetoria Geral de Controle Externo - Abrangência: Execução das Obras - 30ª visita

d.1) Execução do Parque Olímpico

De acordo com o relatório do mês de julho de 2015 da Concessionária Riomais, o progresso físico das obras do Parque Olímpico foi de 88,71%, quando o previsto era de 94% em função dos atrasos não recuperados na execução da infraestrutura de redes de serviços públicos e na execução de muros e cercas e na pavimentação das Vias de Acesso, em função da parte que depende da desapropriação das casas da Vila Autódromo, configurando um atraso de 5,29%.

O COT Hall 1 (Arena Carioca 1) apresentou um avanço realizado de 86,06% em relação ao previsto de 97% para o mês de julho/15, registrando um atraso de 10,94%.

O COT Hall 2 (Arena Carioca 2) apresentou um avanço realizado de 91,76% em relação ao previsto de 98% para o mês de julho/15, registrando um atraso de 6,24%.

O COT Hall 3 (Arena Carioca 3) apresentou um avanço realizado de 93,19% em relação ao previsto de 98% para o mês de julho/15, registrando um atraso de 4,81%.

O IBC (International Broadcast Center) apresentou um avanço realizado de 94,19% em relação ao previsto de 99% para o mês de julho/15, configurando um atraso de 4,81%.

O IBC Offices apresentou um avanço realizado de 97,47% em relação ao previsto de 99,80% para o mês de julho/15, registrando um atraso de 2,33%.

O MPC (Main Press Center) apresentou um avanço realizado de 81,16% em relação ao previsto de 79% para o mês de julho/15.

O Hotel de Mídia apresentou um avanço realizado de 78,40% em relação ao previsto de 80% para o mês de julho/15, registrando um atraso de 1,6%.

A obra do Hall 1 apresenta um atraso de 6 semanas, a do Hall 2 de 5 semanas e a do Hall 3 de 3 semanas em relação ao progresso previsto, em função da baixa velocidade de produção nos acabamentos e instalações.

O atraso no IBC se dá, em função da baixa produtividade na execução de fechamentos externos e internos, de equipamentos e na Galeria Técnica do IBC, em função da baixa velocidade na execução do portal de entrada, cobertura, fechamentos laterais e acabamentos.

No Hotel de Mídia: A obra apresenta um atraso de 2 semanas em relação ao progresso físico previsto. Tal fato é devido a atrasos na execução da fachada e acabamentos. As obras civis do reservatório ainda não foram iniciadas.

O Consórcio Rio Mais está replanejando as atividades atrasadas das Arenas Cariocas 1, 2 e 3, do IBC e da Galeria Técnica, tendo solicitado um aditivo de prazo para alterar as datas contratuais de entrega das obras. Esse aditivo foi aprovado, mas, ainda não foi assinado, segundo o Relatório de Gerenciamento de julho/2015.

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

- Execução de paisagismo nos terraços 01 e 02, na Via Olímpica e no Live Site, Preparo do terreno e plantio de mudas de mangue e de restinga na Faixa Marginal de Proteção – FMP;

- Execução de base, berço/pavimento e meio-fio e sarjeta;

- Na Via Olímpica: Serviços de pavimentação com a Regularização de subleito/sub-base, base, berço/pavimento e meio-fio e sarjeta;

- Execução de berço/pavimento no "front of house" do Tênis, Handebol, Arena Rio e Estacionamento de Emergência;

- Regularização de subleito/sub-base, execução de base e de meio-fio e sarjeta da área e estacionamento do MPC;

- Pavimentação da Via de Back of House (execução de base; berço/pavimento e de calçada);

- Pavimentação da Via de Acesso Leste (execução de base e do berço/pavimento);

- Pavimentação da Área dos Patrocinadores (regularização de subleito/sub-base; execução de base e de berço/pavimento);

- Pavimentação da Via do COT (regularização de subleito/sub-base; execução de base; berço/pavimento; meio-fio e sarjeta e de calçada);

- Pavimentação da Via do Velódromo (execução de berço/pavimento e meio-fio e sarjeta);

- Execução de rede de drenagem, rede de esgoto tronco, rede de água potável, rede de incêndio;

- Execução de iluminação pública no IBC, na Via da Arena Rio, no Lounge dos Patrocinadores, Maria Lenk/Via de Back of House (Leste), na Via do COT/Estacionamento de Emergência (Heliponto) e na Via Olímpica/Live Site;

- Execução da energia - Média e Alta Tensão na área do IBC, na Entrada do Parque Olímpico e na área do MPC/Hotel;

- Execução de dados - Telecom na área do Live Site, do IBC e do HSBC;

- Execução da rede de gás;

- Execução de luminotécnica na Área dos Espectadores e na Via Olímpica;

- Execução do muro de fechamento do Parque Olímpico;

- Execução de banco dos Terraços;

- Fabricação e montagem da estrutura tensionada e da estrutura metálica no Live Site;

- Execução de muretas no Jardim Portal de Entrada Leste e Oeste;

Nas estruturas Permanentes:

- Hall 1 (Basquete): Montagem de telhas; execução de iluminação zenital e do sistema de drenagem pluvial, montagem das escadas e do reservatório, montagem da fachada, acabamentos (instalação de contramarcos e batentes; execução de paredes em drywall; de pintura de paredes; de verniz em paredes e tetos); fabricação do beiral; aquisição/fabricação do piso elevado, de louças/metais e das portas (madeira, corta-fogo, alumínio e aço);

Instalações elétricas e hidráulicas, montagem dos elevadores, fabricação do Catwalk, aquisição/fabricação do sistema de automação e dos equipamentos de controle de acesso.

Montagem da arquibancada temporária; fabricação da arquibancada retrátil e instalação de cadeiras.

Elaboração de projeto “as built” e execução do comissionamento.

- Hall 2 (Judô/Taekwondo): Execução de iluminação zenital e do sistema de drenagem pluvial, montagem de rampas, escadas e fachada, acabamentos (Instalação de contramarcos e batentes; execução de paredes em drywall; instalação de pastilha em parede; execução de pintura de paredes); execução do piso monolítico; aquisição/fabricação do piso elevado e de louças/metais; fabricação/instalação das portas (madeira, corta-fogo, alumínio e aço);

Instalações elétricas e hidráulicas, montagem dos elevadores, fabricação do Catwalk, aquisição/fabricação do sistema de automação e dos equipamentos de controle de acesso;

Fabricação e montagem das arquibancadas temporárias, instalação de cadeiras, corrimão e acabamentos metálicos;

Elaboração de projeto “as built” e execução do comissionamento.

- Hall 3 (Lutas): Execução de iluminação zenital, rampas e escadas, acabamentos (instalação de contramarcos e batentes; execução de paredes em drywall; instalação de painéis compostos madeira e de pastilhas em parede; execução de pintura de paredes);

aquisição/fabricação dos revestimentos/equipamentos da sauna; fechamento lateral (fabricação e montagem do beiral); execução do piso monolítico; fabricação/instalação das portas (madeira, corta-fogo, alumínio e aço); fabricação/instalação das portas/divisórias de banheiro; instalação de louças; fabricação/montagem dos revestimentos/equipamentos da sauna;

Instalações elétricas e hidráulicas, fabricação do Catwalk, aquisição/fabricação do sistema de automação e dos equipamentos de controle de acesso;

Instalação de cadeiras, corrimão e acabamentos metálicos;

Elaboração de projeto “as built” e execução do comissionamento.

No IBC - Galeria Técnica: Execução do Portal de Entrada, de alvenaria nas Galerias Técnicas Oeste e Leste; instalação de esquadrias nas Galerias Técnicas Oeste e Leste e nas Passarelas Norte e Sul; e acabamentos diversos nas Galerias Técnicas Oeste e Leste; e execução de piso no Portal de Entrada, execução do fechamento lateral da Galeria Técnica Leste e da cobertura da GTO e GTL.

No IBC - International Broadcast Centre: Execução de alvenaria nos estúdios A/B, C/D e E/F, execução de bloco de concreto nos estúdios A e B; execução de *steel frame* nos estúdios A, B, C, D, E e F, execução de forro de gesso no sanitário dos Estúdios B, C e D, execução de piso/rodapé no estúdio E e F, instalação de esquadrias nos Estúdios B, D e F, execução de revestimento interno nos Estúdios A, C, E e F, execução de pintura nos Estúdios A, B, C e D e de forro acústico nos Estúdios A, B, C e D, execução das instalações verticais, instalações elétricas de sistema de baixa tensão do nível 1, execução de divisórias e bancadas dos estúdios A, B, C, D, E e F e pavimentação do entorno (Regularização de subleito e sub-base, Execução de base, de berço/pavimento e calçada);

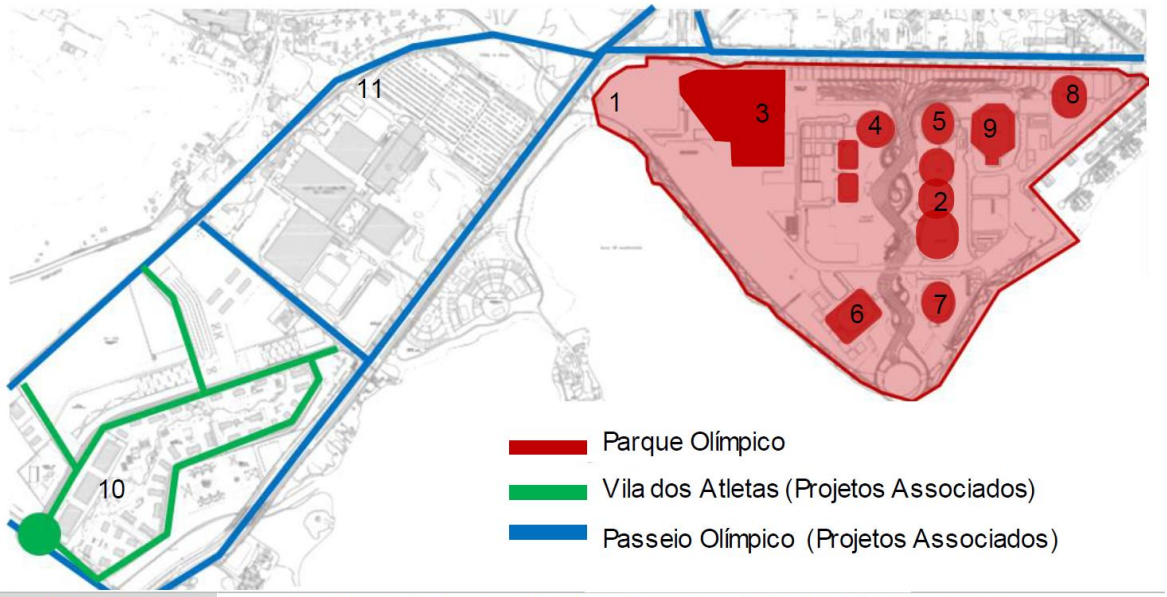
Elaboração de projeto “as built” e execução de comissionamento.

No MPC – Main Press Center: Execução de laje armada, de laje de concreto do reservatório e cobertura, embasamento de laje de concreto – térreo, mezanino, garagem e PUC; execução de fachada unitizada (embasamento/torre); de vedações/embasamento; de dutos de ventilação mecânica (torre); de tubulação de ar condicionado (torre/embasamento); de prumadas hidrosanitárias (torre/embasamento); de instalações de incêndio (hidrante e sprinkler/torre e embasamento); e elétricas (distribuição/torre e embasamento).

No IBC Office: Execução de laje armada, da fachada, de vedações, do revestimento de piso e de parede, instalação de esquadria de madeira, pavimentação de área externa, execução de tubulação de ar condicionado e instalações elétricas (prumada e distribuição).

No Hotel de Mídia: Execução de fachada no setor 1 e 3, revestimento de teto e instalações (tubulação de ar condicionado, incêndio, elétricas e automação de equipamentos).

Na Vila Autódromo: Execução de Estacas e blocos externos ao muro da Vila Autódromo.



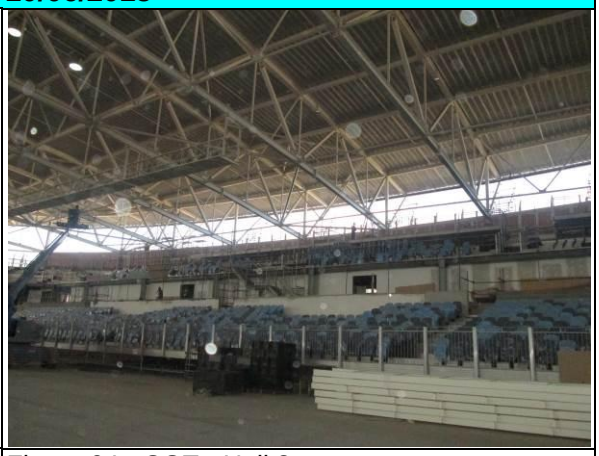
Localização	Avenida Abelardo Bueno (PAL36.071), Barra da Tijuca, Rio de Janeiro	
Área Aproximada	1.228.189 metros quadrados (Parque Olímpico)	
Instalações e Tipo (Venues)	**1 -** INFRAESTRUTURA DO PARQUE OLÍMPICO	Domínio Comum
	2 - CENTRO OLÍMPICO DE TREINAMENTO	Instalação Nova – Temporária (Halls 2 e 3)
	3 - COMPLEXO DE MÍDIA	Instalação Nova
	4 - CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS	Instalação Nova – Temporária (Arenas 2 e 3)
	5 - VELÓDROMO OLÍMPICO	Instalação Nova
	6 - CENTRO OLÍMPICO DE ESPORTES AQUÁTICOS	Instalação Nova - Temporária
	7 - CENTRO OLÍMPICO DE HANDEBOL	Instalação Nova - Temporária
	8 - CENTRO AQUÁTICO MARIA LENK	Reforma
	9 - ARENA RIO (HSBC)	Reforma
	10 - VILA DOS ATLETAS	Instalação Nova
	11 - PASSEIO OLÍMPICO	

29ª visita - 10/06/2015

Figura 01 – Foto Aérea do Parque Olímpico em 28/05/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

30ª visita - 06/08/2015

Figura 02 – Foto Aérea do Parque Olímpico em 30/07/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

29ª visita - 10/06/2015	
	
Figura 03 – COT - Hall 3	Figura 04 - COT - Hall 3

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 05 – COT - Hall 3	Figura 06 - COT - Hall 3

29ª visita - 10/06/2015	
Figura 07 – COT - Hall 2	Figura 08 - COT - Hall 2

30ª visita - 06/08/2015	

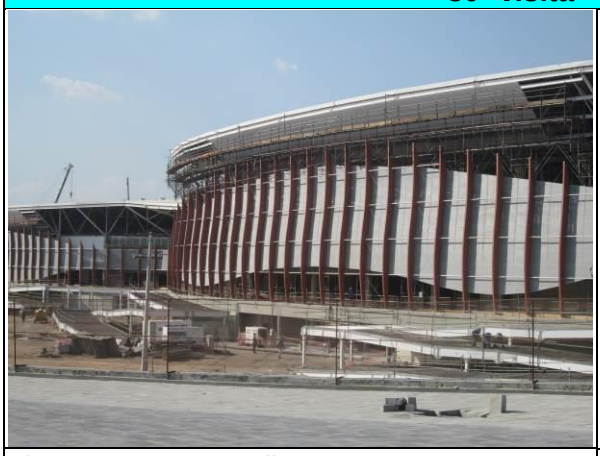
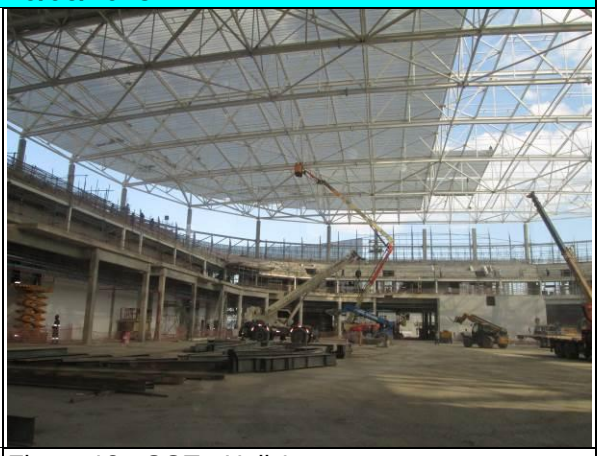



Figura 09 – COT - Hall 2	Figura 10 - COT - Hall 2

29ª visita - 10/06/2015	
	
Figura 11 – COT - Hall 1	Figura 12 - COT - Hall 1

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 13 – COT - Hall 1	Figura 14 - COT - Hall 1

29ª visita - 10/06/2015	
Figura 15 – Passarela de ligação da Via Olímpica e Parque Aquático	Figura 16 - Via Olímpica

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 17 – Ligação da Via Olímpica e Parque Aquático	Figura 18 - Via Olímpica

29ª visita - 10/06/2015	
Figura 19 – Estacionamento do Parque Olímpico	Figura 20 - *Live site*

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 21 – Estacionamento do Parque Olímpico	Figura 22 - *Live site*

29ª visita - 10/06/2015	
Figura 23 – Passeio atrás do IBC	Figura 24 - Passarela de ligação do IBC com o IBC Office e MPC

30ª visita - 06/08/2015	

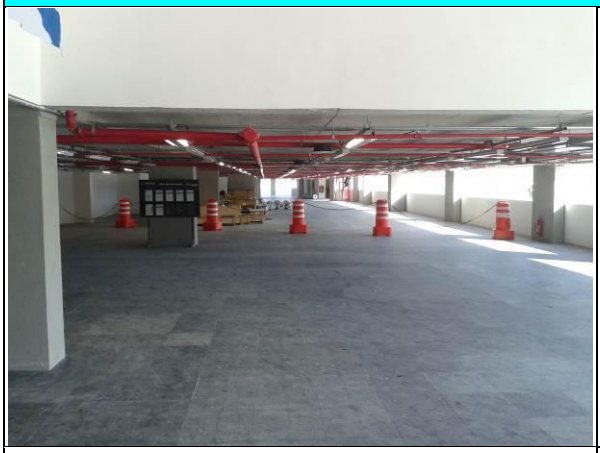
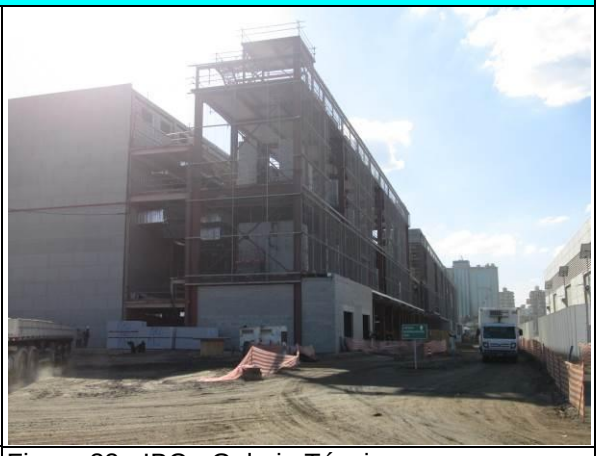



Figura 25 – IBC Office - pavimento térreo	Figura 26 - IBC Office à esquerda e Galeria Técnica do IBC em primeiro plano

29ª visita - 10/06/2015	
Figura 27 – MPC - Execução dos acabamentos e fachada	Figura 28 - IBC Office - acabamentos

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 29 – MPC - Execução dos acabamentos e fachada	Figura 30 - IBC Office - 95% concluído

29ª visita - 10/06/2015	
	
Figura 31 – Hotel de Mídia	Figura 32 - IBC - Galeria Técnica

30ª visita - 06/08/2015	
Figura 33 – Hotel de Mídia	Figura 34 - Hall de entrada do IBC - Galeria Técnica (Foto extraída do relatório Gerenciamento de junho/2015)

d.2) Execução da Vila dos Atletas

Conforme informado no relatório da 29ª 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.

29ª visita - 10/06/2015
Figura 35 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 28/05/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

30ª visita - 06/08/2015
Figura 36 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 30/07/2015 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

d.3) Observações

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

Em relação as obras do Parque Olímpico, o relatório da RioMais de Junho de 2015 mostra que já foram executados 89,35%, estando previstos 92,75% (Anexo 8).

Quanto aos COTs (Centros Olímpicos de Treinamento), o atraso atual do COT 1 de 10,94%, permanece praticamente igual ao apurado em abril/15 de 10,84%, já o COT 2 aumentou

o percentual de atraso de 5,09% em abril/15 para 6,24% em julho/15. O COT 3 anteriormente não apresentava atraso, porém em julho/2015, registrou um atraso de 4,81%.

Solicitamos que a jurisdicionada se manifeste sobre:

- Os atrasos dos COT´s, IBC e IBC Galeria Técnica;

- A solicitação do Consórcio Rio Mais a respeito do replanejamento das atividades atrasadas das Arenas Cariocas 1, 2 e 3, do IBC e da Galeria Técnica e lavratura de aditivo de prazo para alterar as datas contratuais de entrega das obras.

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

Não houve alteração em relação à situação descrita no relatório da 29ª visita, quanto a ausência das obras de adequação do HSBC Arena na nova versão da Matriz de Responsabilidades.

f) 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 30ª visita técnica, visando a manifestação quanto ao apontado nos itens a.3, a.6, **a.10)**, **d.3.1)** e **e)**, este com envio de ofício à EOM, reiterando o contido no item **b)** como também reforça-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 pelo menos R$ 43 milhões no contrato, salientando-se que a partir da sétima etapa de obra já foram realizados serviços 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.

- situação atualizada da retirada dos imóveis da Vila Autódromo a partir do momento em que o pagamento das desapropriações / indenizações passou para a SECPAR (caso tenha havido modificação em relação à situação informada no Ofício SECPAR n.º 185/2015), incluindo:
  - número de imóveis retirados e pagos pela SECPAR;
  - número de imóveis restantes que devem ser retirados;
  - eventuais impactos no cronograma da obra; e
  - preferencialmente em meio eletrônico, listagem com o número do processo administrativo, a descrição do imóvel, o nome do favorecido e o valor da indenização paga por imóvel;

- formalmente, cópia dos termos referentes às indenizações / desapropriações da Vila Autódromo ainda não remetidos a esta Corte de Contas (caso haja), juntamente a sua publicação, laudos de avaliação, plantas baixas e demais documentos pertinentes, a fim de formarem processos e serem apreciados quanto a sua legalidade e demais aspectos devidos.

Sugere-se outrossim a **remessa de ofício em apartado à PGM** solicitando o envio a esta Corte de Contas da **situação atualizada dos pagamentos da dívida tributária da Carvalho Hosken ao Município do Rio de Janeiro**.

SGCE, 24 de agosto de 2015.

Maria Claudia Lameira Garcia
Assessora
2ª IGE - Matrícula: 90/901.927

José Renato M. S. Oliveira
Secretario II - Auditor de Controle Externo
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

Paulo Augusto Pimentel de Souza
Assistente II - Auditor de Controle Externo
4ª IGE - Matrícula: 40/901.242