ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Órgão / entidade	**Secretaria Municipal da Casa Civil – CVL** **Empresa Municipal de Urbanização – RIOURBE (Entidade fiscalizadora)**
Data da 17ª e 18ª visitas	**30/04/2014 e 28/05/2014**
Contrato selecionado	**Contrato de Parceria Público-Privada – PPP na modalidade de Concessão Administrativa para prestação de serviços, cumulada com a execução das obras necessárias à implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro, para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.**
Critérios da seleção	**Obras para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016**
Equipe	**Maria Claudia Lameira Garcia** **Assessora - Auditor de Controle Externo:Engenheira** **2ª IGE - Matrícula: 40/900.388** **José Renato M. S. Oliveira** **Secretario II - Auditor de Controle Externo : Engenheiro** **2ª IGE - Matrícula: 40/901.657** **Adriana Arinelli Salgado** **Assessora – Auditor de Controle Externo** **1ª IGE - Matrícula: 40/901.221** **Rodrigo Eugênio da Silva** **Secretario II - Auditor de Controle Externo** **1ª IGE - Matrícula: 40/901.663** **Jorge Barreiros de Souza** **Auditor de Controle Externo** **4ª IGE - Matrícula: 40/901.759** **Daniella Soarez de Carvalho** **Auditor de Controle Externo** **4ª IGE - Matrícula: 40/901.844**

SUMÁRIO

RELATÓRIO DA 17ª E 18ª VISITAS – DIAS 30/04/2014 E 28/05/2014

A) ANÁLISE DE RESPOSTAS DE QUESTIONAMENTOS - OFÍCIOS NºS TCM/GPA/SCP/00304/2014, TCM/GPA/SCP/00305/2014, TCM/GPA/SCP/00306/2014 E TCM/GPA/SCP/00307/2014 REFERENTES À 15ª E 16ª VISITAS TÉCNICAS

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

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

B.2) ACOMPANHAMENTO DO PAGAMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES IMOBILIÁRIAS

B.2.1) INTRODUÇÃO

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

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

C) 2.ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO - ABRANGÊNCIA: EXECUÇÃO DAS OBRAS - 17ª E 18ª VISITAS

C.1) EXECUÇÃO DO PARQUE OLÍMPICO

C.2) EXECUÇÃO DA VILA DOS ATLETAS

D) CONCLUSÃO

Anexos

1. Ofícios de apresentação;
2. Relatório FINCON;
3. Documentos de cobrança: março e abril/2014;
4. Ofício SECPAR nº 023/2014 de 10/06/2014;
5. Ofício PG/GAB nº 106 de 11/06/2014;
6. Relação de incorreções levantadas durante as visitas técnicas que estão sendo acompanhadas até a correção definitiva;
7. Relação de incorreções levantadas durante as visitas técnicas e já solucionadas junto as jurisdicionadas.

RELATÓRIO DA 17ª e 18ª VISITAS – DIAS 30/04/2014 e 28/05/2014

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

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

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

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

TCMRJ DO CONTRATO: 40/003.572/2012

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 01/001.685/2011

PT: 11.01.04.122.0300.1747

PRAZO TOTAL: 15 anos

DATA DE INÍCIO: 26/04/2012

PREVISÃO DE TÉRMINO: 25/04/2027

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

CONTRAPRESTAÇÃO IMOBILIÁRIA: R$ 850.000.000,00

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA: R$ 501.969.701,00[1] + R$ 5.706.346,00 (1ª Apostila) + R$ 17.504.356,00 (2ª Apostila) = R$ 525.180.403,00

PARCELA DESTINADA A OBRAS: R$ 1.103.940.523,87

VALOR TOTAL LIQUIDADO (FINCON): R$ 229.147.251,43[1]

VALOR TOTAL EMPENHADO (FINCON): R$ 301.688.714,27[1]

[1] Fonte: Relatório FINCON de 11/06/2014

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIARIA:[2]

Documento de cobrança	Etapa	Sub-Etapa	Período de Execução	Valor R$	%
1	1ª	1ª a 3ª	01/05/2012 a 31/07/2012	13.146.208,42	2,62
2	1ª	4ª	01/08/2012 a 31/08/2012	4.382.069,47	0,87
3	1ª	5ª	01/09/2012 a 30/09/2012	7.248.933,38	1,44
4	1ª	6ª	01/10/2012 a 31/10/2012	7.248.933,38	1,44
5	1ª Conclusão	7ª	01/11/2012 a 30/11/2012	47.248.933,00	9,41
6	2ª	1ª	01/12/2012 a 31/12/2012	7.248.933,38	1,44
7	2ª	2ª	01/01/2013 a 31/01/2013	8.119.556,00	1,62
8	2ª	3ª	01/02/2013 a 28/02/2013	8.119.556,00	1,62
9	2ª	4ª	01/03/2013 a 31/03/2013	5.619.556,00	1,12
10	2ª Conclusão	5ª	01/04/2013 a 30/04/2013	21.918.131,00	4,37
11	3ª	1ª	01/05/2013 a 31/05/2013	4.119.555,00	0,82
12	3ª	2ª	01/06/2013 a 30/06/2013	1.619.556,00	0,32
13	3ª	3ª	01/07/2013 a 31/07/2013	1.619.556,00	0,32
14	3ª Conclusão	4ª	01/08/2013 a 31/08/2013	20.490.728,00	4,08
15	4ª	1ª	01/09/2013 a 30/09/2013	1.519.556,00	0,30
16	4ª	2ª	01/10/2013 a 31/10/2013	1.419.556,00	0,28
17	4ª	3ª	01/11/2013 a 30/11/2013	1.419.556,00	0,28
18	4ª Conclusão	4ª	01/12/2013 a 31/12/2013	24.391.872,00	4,83
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	5,15
22	6ª	1ª	01/04/2014 a 30/04/2014	2.304.023,00	0,46
Total	**-**	**-**	**-**	**219.840.011,58**	**43,74**

COORDENADOR DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO PARQUE OLÍMPICO (CVL): Jorge Luiz de Souza Arraes

FISCAL DA OBRA (RIOURBE): Célio Pereira da Silva

TERMOS LAVRADOS:

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

. Contrato PPP nº 16001/2012 (TCMRJ nº 40/003.572/12) – em tramitação;

. Termo de Aditamento (TCMRJ nº 40/002.572/13) – em tramitação;

. Apostila nº 01/2013 (TCMRJ nº 40/000.627/14) - em tramitação;

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

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

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

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 - Ofícios nºs TCM/GPA/SCP/00304/2014, TCM/GPA/SCP/00305/2014, TCM/GPA/SCP/00306/2014 e TCM/GPA/SCP/00307/2014 referentes à 15ª e 16ª Visitas Técnicas

a.1) Controle da execução contratual *(referência: item a.3.1 do relatório da 15ª e 16ª visitas)*

Observação (15ª e 16ª visitas): As contraprestações pecuniárias do Contrato de PPP foram reajustadas utilizando-se o IPCA-E acumulado de 6,43%, resultando no montante de R$ 5.706.346,00, relativo ao período de março/2013 a fevereiro/2014, como previsto nas cláusulas 8.2 e 8.3 do referido contrato.

A contraprestação pecuniária passa a ser de: R$ 501.969.701,00[3] + R$ 5.706.346,00 (1ª Apostila) = R$ 507.676.047,00

Apesar da contraprestação pecuniária ter sido reajustada, o relatório FINCON (anexo 2) não reflete este novo valor, permanecendo o valor inicial de R$ 501.969.700,65.

Quanto aos documentos de cobrança emitidos entre maio/2013 e fevereiro/2014, foram incorporadas parcelas de reajustamento e valor total do contrato modificado, conforme tabela apresentada a seguir:

Documento de cobrança	Etapa	Período de Execução	Valor R$ (A)	Valor do reajustamento R$ (B)	Valor total R$	Valor total do contrato R$ (C)
11	3ª	01/05/13 a 31/05/13	4.119.555,00	264.887,00	4.384.443,00	1.351.969.700,65
12	3ª	01/06/13 a 30/06/13	1.619.556,00	1.309.848,00	2.929.404,00	1.351.969.700,65
13	3ª	01/07/13 a 31/07/13	1.619.556,00	104.137,00	1.723.693,00	1.351.969.700,65
14	3ª Conclusão	01/08/13 a 31/08/13	20.490.728,00	104.137,00	20.594.865,00	1.351.969.700,65
15	4ª	01/09/13 a 30/09/13	1.519.556,00	97.707,00	1.617.263,00	1.351.969.700,65
16	4ª	01/10/13 a 31/10/13	1.419.556,00	91.277,00	1.510.833,00	1.354.923.982,00
17	4ª	01/11/13 a 30/11/13	1.419.556,00	91.277,00	1.510.833,00	1.354.923.982,00
18	4ª Conclusão	01/12/13 a 31/12/13	24.391.872,00	232.737,00	24.624.609,00	1.354.923.982,00
19	5ª	01/01/14 a 31/01/14	2.304.023,00	3.809.523,00	6.113.546,00	1.354.923.982,00
20	5ª	01/02/14 a 28/02/14	2.304.023,00	148.149,00	2.452.172,00	1.354.923.982,00

A análise comparativa entre os valores da contraprestação pecuniária constantes dos documentos de cobrança, Anexo 8 consolidado e relatório FINCON, apresenta algumas

[3] Fonte: Relatório FINCON de 31/03/2014

divergências, tornando-se necessário que a CVL esclareça e apresente:

- Porque não foi acrescida a parcela de reajustamento nos valores constantes do Anexo 8 consolidado em setembro/2013, apresentados na coluna (A);

- Por que o relatório FINCON não está atualizado;

- Por que consta dos documentos de cobrança nºs 16 a 20 o valor total do contrato igual a R$1.354.923.982,00 (coluna C), antecipadamente a lavratura do 2º Termo Aditivo;

- A memória de cálculo dos reajustamentos constantes dos documentos de cobrança de nºs 11 a 20 apresentados da coluna B.

Resposta (17ª e 18ª visitas): Entendemos que o Anexo 8 deve seguir os valores da data base considerada no Edital de Licitação, neste caso, março de 2012. Como o reajuste é previsto no Contrato e o Anexo 8 é parte integrante do Edital, os valores do Anexo 8 devem ser mantidos. Não sendo assim, todo reajuste seria motivo para a realização de um aditivo ao Contrato para alteração do Anexo 8.

- A atualização do FINCON está sendo providenciada e um novo Relatório será encaminhado ao TCMRJ em breve.
- Foi acordado 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 e que este seria formalizado quando da realização do 2º termo Aditivo (Anexo 1).
- Segue, em anexo, a memória de cálculo dos reajustamentos constantes dos documentos de cobrança de nºs 11 ao 20, conforme solicitado (Anexo 2).

Comentários TCMRJ (17ª e 18ª visitas): A Jurisdicionada esclareceu porque não foi acrescida a parcela de reajustamento nos valores constantes do Anexo 8 e apresentou as memórias de cálculo das parcelas de reajustamento.

Entendemos como pertinentes as memórias apresentadas, à exceção da referente ao documento de cobrança nº 12, à qual solicitamos que a Jurisdicionada esclareça o motivo de utilizar o índice de correção 1,0697 ao invés de 1,0643.

Com relação ao relatório FINCON, acompanharemos a sua atualização.

Apesar de acordado entre o Município e a Concessionária Rio Mais, o novo valor contratual, permanece a pendência de lavratura do 2º termo aditivo.

a.2) Avanço geral das obras do Parque Olímpico e Vila dos Atletas *(referência: item a.3.2 do relatório da 15ª e 16ª visitas)*

Observação (15ª e 16ª visitas): De acordo com o relatório do mês de fevereiro/2014 do Contrato de gerenciamento: *o avanço físico das atividades do Parque Olímpico, incluindo as obras de infraestrutura do Parque Olímpico, COT Halls e da infraestrutura Vila dos Atletas foi*

reprogramado em função do novo planejamento dos COT Halls[4] e em consequência teve uma correção em relação ao avanço físico do mês de janeiro/14.

Assim, a curva de avanço físico previsto foi revisada até o final do contrato em janeiro/16, registrando um avanço acumulado de 34,52% em relação ao avanço previsto de 35,25%, mantendo ainda um desvio não significativo de -0,73%, devido às contribuições negativas da terraplenagem e das redes de infraestrutura de instalações do Parque Olímpico.

As atividades da Infraestrutura da Vila dos Atletas que estavam significativamente atrasadas foram reprogramadas pela RIO MAIS implementando um segundo turno de trabalho, que resultou numa recuperação efetiva que gerou um avanço físico positivo de 0,85%, com um percentual realizado de 64,50% em relação ao avanço previsto de 63,65%, que permitirá atingir a 5ª. etapa, sem prejuízo de qualquer penalidade.

Com a aprovação do replanejamento, a construção das Estruturas Permanentes, COT Halls, 1-Basquete, 2-Judô / Taekwondo e 3-Lutas corrigiu os desvios e mantem em dia o novo prazo, apresentando um avanço físico de 14,55% em relação ao novo percentual previsto de 14,53%.

Uma vez que o avanço físico das atividades do Parque Olímpico e Vila dos Atletas foi reprogramado em função do novo planejamento dos COT Halls, torna-se necessário que a CVL informe se a reprogramação está refletida no Anexo 8.

Resposta (17ª e 18ª visitas): Ratificamos os percentuais informados no presente relatório que representam a evolução física da obra até o dia 20 de fevereiro de 2014 e informamos que a reprogramação analisada e aceita por esta Fiscalização é referente ao COT. Os percentuais previstos nas demais atividades, tanto no Parque Olímpico, como na Vila dos Atletas, foram mantidos. O Anexo 8 de fevereiro de 2014, encaminhado a esta Corte de Contas, já reflete a reprogramação do COT.

Comentários TCMRJ (17ª e 18ª visitas): Consideramos que foram prestados os esclarecimentos solicitados.

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

(referência: item b.2 do relatório da 7ª a 10ª visitas e análise de respostas de diligência nos itens a.1.11 do relatório da 11ª a 14ª visitas e a.1.9 do relatório da 15ª e 16ª visitas).

Observação (7ª a 10ª visitas): Conforme informações da Subsecretaria de Projetos Estratégicos e Concessões de Serviços Públicos e Parcerias Público – Privadas da Secretaria Municipal da Casa Civil, o saldo da dívida estaria sendo renegociado com a Carvalho Hosken, mas sua eventual formalização não havia sido remetida a esta Corte de Contas até a data desta instrução.

[4] Uma revisão do projeto executivo devido à definição das cargas das estruturas metálicas das coberturas dos 3 Halls do COT provocou um reforço nas fundações e um replanejamento de todas as atividades que a RIO MAIS apresentou no dia 20/12/13.

Mantém-se, portanto, a situação do relatório de visita anterior, solicitando que a jurisdicionada atualize tais informações.

Resposta (11ª a 14ª visitas): A Subsecretaria de Projetos Estratégicos, Concessões de Serviços Públicos e Parcerias Público-Privadas está trabalhando para atender a demanda desta Corte de Contas no que se refere ao acompanhamento do pagamento da dívida tributária da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ao Município. Foi solicitado à Procuradoria da Dívida Ativa/PGM, via email (19/07/13) e via ofício (01/08/13), a atualização do processo administrativo 11/508.088/2011 (Ver anexo 2). Informamos que até o presente momento a Procuradoria Geral do Município ainda não nos encaminhou a documentação solicitada.

Nossa Análise (11ª a 14ª visitas): Uma vez que a resposta da CVL não acrescentou nada de novo, mantemos a solicitação de atualização da dívida tributária da Carvalho Hosken com o Município.

Resposta (15ª a 16ª visitas): Quanto ao acompanhamento do Pagamento da Dívida Tributária da Carvalho Hosken ao Município sugere-se que essa Corte de contas faça a solicitação diretamente à Procuradoria da Dívida Ativa/PGM.

Nossa Análise (15ª a 16ª visitas): O TCMRJ fará a solicitação à PGM.

Resposta (17ª e 18ª visitas): Em cumprimento ao solicitado no memorando PG/CG 67, referente à diligência promovida pelo Tribunal de Contas do Município (ofício TCM/GPA/SCP/00307/2014), encaminhamos, através das planilhas em anexo, o acompanhamento do pagamento da dívida tributária da Sociedade Carvalho Hosken S.A ao Município do Rio de Janeiro, com os valores devidos e pagamentos atualizados.

Informamos ainda que toda documentação pertinente ao acordo celebrado, bem como os comprovantes de pagamento das parcelas referidas nas planilhas anexadas, encontram-se acostadas no PA nº 11/508.088/2011, estando franqueadas para qualquer consulta que se julgar necessária.

Em atendimento ao solicitado às fls. 215, efetuei manualmente os cálculos pertinentes para a atualização dos valores das importâncias contidas na Cláusula 3.3 do Termo de Transação de fl. 47-54, uma vez que o sistema DAM não possui tela para esta finalidade.

A seguir informo os valores devidos e os valores pagos, conforme os Anexos I a IV, atualizados pelo IPCA-E em conformidade com o Dec. 3145/2000.

.....

Comentários TCMRJ (17ª e 18ª visitas): Item atendido, sendo futuramente acompanhado junto a SECPAR/PGM.

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

Em 13/5/2014, a Subsecretaria de Projetos Estratégicos e Concessões de Serviços Públicos e Parcerias Público-Privadas da CVL (SUBPPPs) passou a integrar a recém-criada Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas (SECPAR), mediante o Decreto n.º 38.675/2014. Dessa forma, as menções e questionamentos anteriormente relativos à CVL passam a partir deste relatório a se referir à SECPAR.

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:

- manifestação acerca:

- *_ da equação financeira do Contrato de PPP, de forma a refletir, nas contraprestações do Município ao Consórcio, os R$ 300 milhões da obra do IBC e OBS, acrescidos ao objeto da PPP mediante o Termo Aditivo ao Contrato;*
- *_ da abertura em etapas da redução de R$ 40 milhões nas contraprestações pecuniárias por término de etapa, introduzida pelo Termo Aditivo ao Contrato de PPP;*
- *_ da inclusão das obras do IBC / OBS no Anexo 8, de forma que os aceites das etapas de obra incluam tais construções, acrescidas ao Contrato pelo Termo Aditivo;*

A SECPAR estaria elaborando novo Termo Aditivo ao Contrato de PPP com os ajustes devidos à inclusão do IBC no escopo contratual[5]. O Termo ainda não foi remetido a esta Corte de Contas.

Segundo informações fornecidas pela SECPAR na visita à obra em 28/5/2014, teria havido a inclusão de itens de obra no Contrato, aumentando em aproximadamente R$ 43 milhões seu valor, anulando os R$ 40 milhões que deveriam ser reduzidos das contraprestações pecuniárias por término de etapa de acordo com o 1.º Termo Aditivo ao Contrato (referentes à diferença entre o benefício auferido pelo aumento do gabarito de lotes repassados à Concessionária - R$ 340 milhões - e a construção do IBC - R$ 300 milhões). Tal alteração de escopo teria ocorrido, segundo a jurisdicionada, pela necessidade de aumento de 4.000 assentos no Hall 1 e

[5] Fonte: Ofício CVL/SUBPPPs n.º 057/2014, de 17/3/2014, que contém resposta da CVL ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00095/2014, referente às visitas à obra do Parque Olímpico (Proc. TCMRJ n.º 40/8623/2012).

modificações na área de patrocinadores, entre outros. A alteração de valor teria sido incluída na última versão do Anexo 8 (Orçamento da obra), mas ainda não formalizada via Aditivo.

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

- *_ da formalização da alteração de ordem das contraprestações imobiliárias por término de etapa, mencionada na visita de janeiro de 2014, bem como justificativa para tal alteração.*

"A mudança na vinculação dos lotes deu-se devido à necessidade de melhor adequação das contraprestações imobiliárias ao cronograma de obras / serviços do Contrato de PPP do Parque Olímpico... Quanto à formalização da alteração de ordem das contraprestações imobiliárias por término de etapa, comunicamos que esta será feita por meio do 2.º Termo Aditivo, que no momento encontra-se em fase final de elaboração"[6]. Apesar das etapas já virem sendo pagas na nova ordem, o Termo Aditivo formalizando tal alteração ainda não foi remetido a esta Corte de Contas.

Nos quadros a seguir, os dados novos, que não constavam do relatório anterior, foram destacados em sombreamento.

[6] Fonte: Ofício CVL/SUBPPPs n.º 057/2014, de 17/3/2014, que contém resposta da CVL ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00095/2014, referente às visitas à obra do Parque Olímpico (Proc. TCMRJ n.º 40/8623/2012).

b.2) Acompanhamento do Pagamento das Contraprestações Imobiliárias

b.2.1) Introdução

Conforme previsão contratual (anteriormente ao Termo Aditivo ao Contrato de PPP[7]), 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"[8]. A nova ordem das fases foi fornecida ao TCMRJ, mas ainda não foi formalizada como aditivo ao Contrato de PPP. Segundo a jurisdicionada, a formalização da alteração da ordem "será feita por meio do 2.º Termo Aditivo que no momento encontra-se em fase final de elaboração".

[7] Proc. TCMRJ n.º 40/2572/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[8] Fonte: Ofício CVL/SUBPPPs n.º 057/2014, de 17/3/2014, que contém resposta da CVL ao Ofício n.º TCM/GPA/SCP/00095/2014, referente às visitas à obra do Parque Olímpico (Proc. TCMRJ n.º 40/8623/2012).

Quadro 1 - Transferências Imobiliárias na Nova Ordem Definida em fev/2014[9]

Processo TCMRJ	Termo	Etapa	N.º dos Lotes do PAL 48.085	Área (m^2)	Custo do metro quadrado (R$/$m^2$)[10]	Valor do imóvel a ser transferido à concess. (R$)	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	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 147/2013**	**7 (antiga 4)**	Lotes 15, 19, 28 e 29	56.897,23	1.825,16	103.846.548,31	109.556.229,00	Nov/2014
40/1842/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 149/2013**	**8 (antiga 6)**	Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17 e 25	76.487,94	1.825,16	139.602.728,57	130.308.475,00	Fev/2015
40/1839/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 152/2013**	**9**	Lote 4	32.721,33	1.825,16	59.721.662,66	57.598.082,00	Mai/2015
40/1847/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 153/2013**	**10**	Lote 3	31.650,17	1.825,16	57.766.624,28	68.397.723,00	Out/2015
40/1846/2013	Termo de Promessa de Alienação Onerosa **n.º 154/2013**	**11**	Lotes 1 e 2	45.139,47	1.825,16	82.386.755,07	46.039.909,00	Fev/2016
Total			**30 Lotes**	**477.738,59**		**849.998.619,56**	**849.999.998,00**	

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

[10] 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[11] (Proc. TCMRJ n.º 40/1837/2013, apensado ao Proc. TCMRJ n.º 40/3572/2012[12], 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[13]. A transferência do imóvel referente à segunda contraprestação imobiliária por término de etapa de obra, no valor de R$91.896.770,90, foi

[11] Registro Geral de Imóveis.
[12] Em tramitação nesta Corte de Contas.

formalizada mediante o Termo de Alienação Onerosa N.º 349/2013-F/SPA (Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013[14]). 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[15]), 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[16].

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[17]), 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[18] (Proc. TCMRJ n.º 40/6695/2013[19]), 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.

---

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

Execução da Quarta Etapa de Obra

Conforme cláusula 8.5.3 do Contrato de PPP[20], 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[21]. 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[22]).

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[23], 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[24]), conjuntamente ao aceite da 5.ª etapa pela CVL, que liberou a condição resolutiva. O aceite da etapa foi comunicado ao 9.º RGI em 25/4/2014 mediante o Ofício CVL/SUBPPPs N.º 102/2014, de 25/4/2014[25], no qual é requerida a "averbação do cancelamento da condição resolutiva do Termo n.º 13/2014 - F/SPA, ... referente aos Lotes 6 e 12 do PAL 48.085 ... matrículas n.º 389.581 e 389.587...".

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

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

[20] "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".
[21] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[22] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[23] Cópia arquivada na 1.ª IGE.
[24] Em tramitação nesta Corte de Contas.
[25] Cópia arquivada na 1.ª IGE.

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

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

O Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva da nova Etapa 6 foi firmado em 14/3/2014 - Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 52/2014 (Proc. TCMRJ n.º 40/1621/2014[26]).

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

[26] Em tramitação nesta Corte de Contas.

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
1	**1**	**Jun/2012**	Nov/2012	Nov/2012	Termo de Alienação Onerosa n.º 144/2013[28]	R$ 30.000.000,00
	2	Dez/2012	Abr/2013	Mai/2013[29]	Termo de Alienação Onerosa n.º 349/2013[30] e seu Termo de Rerratificação n.º 480/2013[31]	R$ 91.896.770,90
2	**3**	**Mai/2013**	Ago/2013	Set/2013[32]	Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 236/2013[33] e seu Termo de Rerratificação n.º 481/2013[34] + Aceite da Etapa 3, liberando a condição resolutiva	R$ 90.055.365,57
	4	Set/2013	Dez/2013	Mar/2014[35]	Termo de Alienação Onerosa n.º 53/2014[36]	R$ 54.267.908,64
	5	Jan/2014	Mar/2014	Abr/2014[37]	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			
	7	Set/2014	Nov/2014			
	8	Dez/2014	Fev/2015			
	9	Mar/2015	Mai/2015			
	10	Jun/2015	Out/2015			
	11	Nov/2015	Fev/2016			
Total						**R$ 326.861.077,40**

[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] Proc. TCMRJ n.º 40/1837/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[29] 27/5/2013.
[30] Proc. TCMRJ n.º 40/3625/2013, em tramitação nesta Corte de Contas.
[31] Proc. TCMRJ n.º 40/6694/2013.
[32] Ofício CVL/SUPPPs n.º 118/2013, de 20/9/2013.
[33] Proc. TCMRJ n.º 40/2674/2013.
[34] Proc. TCMRJ n.º 40/6695/2013.
[35] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 055/2014, de 14/3/2014.
[36] Proc. TCMRJ n.º 40/1622/2014, em tramitação nesta Corte de Contas.
[37] Ofício CVL/SUBPPPs n.º 101/2014, de 25/4/2014.

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

Em 13/6/2014, foi recebido nesta Corte de Contas o Ofício PG/GAB n.º 106[38], de 11/6/2014, em resposta ao OFÍCIO Nº TCM/GPA/SCP/00307/2014, de 27/5/2014, que questionava a situação atualizada do pagamento parcelado da dívida tributária da Carvalho Hosken com o Município, dívida essa existente à época da habilitação da empresa no certame que gerou o Contrato de PPP do Parque Olímpico.

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

c) 2.ª Inspetoria Geral de Controle Externo - Abrangência: Execução das Obras - 17ª e 18ª visitas

c.1) Execução do Parque Olímpico

O progresso físico acumulado das obras do Parque Olímpico, até o mês de maio de 2014, foi de 41,47%, configurando um avanço positivo de 0,59% em relação ao avanço previsto de 40,88%.

Esse avanço se deve principalmente à contribuição do bom andamento das obras de infraestrutura de redes, de pavimentação e urbanização da Via Olímpica, da execução da Ponte da Via Olímpica sobre a Via Back of House, da execução da Passagem Inferior sob a Via Olímpica e da Passarela de Ligação entre a Vila dos Atletas e o Hall 1 Basquete.

Foram executados os serviços de: terraplanagem; levantamentos topográficos; rede de drenagem, rede de esgoto sanitário, rede de água potável, rede de incêndio, rede de energia (média tensão) e rede de tecomunicações.

O replanejamento da construção dos HALLs e a melhora na produtividade fez que o percentual de avanço físico se mantivesse positivo até março/14, mas, em função da paralisação dos funcionários no período de 03/04 a 16/04/14, o avanço físico foi negativo e se manteve assim até a data. Este atraso que não está sendo revertido precisará de um plano de recuperação da RIO MAIS com implementação prevista para junho/14.

O plano de recuperação consiste no aumento das equipes de mão de obra alocadas num segundo turno, com um prazo de três meses, para reverter o atraso, que hoje é de -0,68% considerando um percentual de 18,84% realizado em relação ao percentual previsto de 19,52%.

[38] Cópia arquivada nesta 1.ª IGE.

O percentual de progresso realizado do HALL 1 Basquete, foi de 16,96% em relação ao previsto de 17,16%, evidenciando um atraso de -0,20%, mas indicando uma recuperação em relação ao mês anterior. O atraso verificado se deve principalmente à baixa velocidade de produção na execução das estruturas pré-moldadas e instalações.

O HALL 2 Judô/ Taekwondo apresentou um avanço realizado de 19,32% em relação ao previsto de 19,71%, caracterizando um atraso de -0,39%, devido ao atraso verificado na execução das estruturas de concreto moldado “in loco e nas instalações.

O HALL 3 Lutas apresentou um avanço realizado de 21,14% em relação ao previsto de 22,80%, indicando que os serviços de construção estão atrasados em -1,66%, principalmente na fabricação das estruturas metálica da cobertura, 37%, e 1,81% nas instalações.

No domínio comum está sendo executada a ponte sob a Via Olímpica, a passagem inferior e a passarela da Via Olímpica/COT e os Terraços panorâmicos.

No IBC (Centro Internacional de Radiodifusão), composto de 6 (seis) pavimentos, entre andares e mezaninos, estão sendo montados os perfis metálicos e *Steel deck* (laje composta por uma telha de aço galvanizado e uma camada de concreto).

O IBC conta com diversas instalações e abrigará as operações de radiodifusão, sendo uma das principais construções para a transmissão de informações dos Jogos Olímpicos.

O IBC Office, edifício vizinho ao lote oeste do IBC, tem área total construída de cerca de 10.400m² e destina-se a abrigar os escritórios do IBC. Encontra-se em execução a escavação do subsolo, execução de parede diafragma e o rebaixamento do lençol freático.

No MPC *(Main Press Centre)*, que apoiará a imprensa nas comunicações nacionais e internacionais durante os Jogos Olímpicos e Paraolímpicos, está sendo executado o arrasamento das estacas e concretagem dos blocos.

No Hotel de Mídia, que no período dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos será de uso exclusivo para equipes de reportagens dos eventos, tem capacidade prevista para 404 quartos, sendo 140 Long Stay e 264 Business, está sendo executada a armação dos blocos.

O prédio compõe-se de 21 Pavimentos, Jirau e Térreo, com área total construída de 29.274,19m², além de ficar próximo às áreas do IBC e MPC.

17ª visita – 30/04/2014

Figura 1 – Foto Aérea do Parque Olímpico em 29/04/2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

18ª visita – 28/05/2014

Figura 2– Foto Aérea do Parque Olímpico em 30/05/2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

17ª visita – 30/04/2014	
Figura 3 – Hall 3 do COT	Figura 4 – COT

18ª visita – 28/05/2014	
Figura 5 – Hall 3 do COT	Figura 6 - COT

17ª visita – 30/04/2014	
Figuras 7 e 8 – Via Olímpica - execução das paredes estruturais.	

18ª visita – 28/05/2014	
Figuras 9 e 10 – Via Olímpica, execução das paredes estruturais e contenção em terra armada.	

17ª visita – 30/04/2014	
Figuras 11 e 12 – Terraços da Via Olímpica	

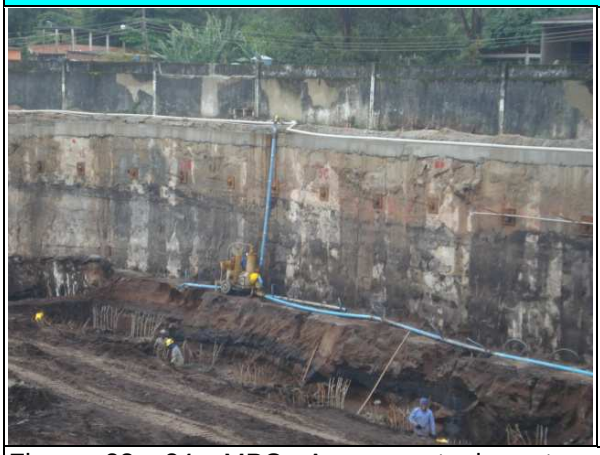
18ª visita – 28/05/2014	
Figuras 13 e 14 – Terraços da Via Olímpica	

17ª visita – 30/04/2014	
Figura 15 – Implantação de redes de infraestrutura	Figura 16 - Recuperação Ambiental da Faixa Marginal de Proteção (FMP)

17ª visita – 30/04/2014	
Figuras 17 e 18 – IBC - Montagem dos perfis metálicos	

18ª visita – 28/05/2014	
Figuras 19 e 20 – IBC - Montagem dos perfis metálicos e *Steel deck* (laje composta por uma telha de aço galvanizado e uma camada de concreto)	

17ª visita – 30/04/2014	
Figuras 21 e 22 – MPC - Arrasamento das estacas e concretagem dos blocos	

18ª visita – 28/05/2014	
	
Figuras 23 e 24 – MPC - Arrasamento das estacas e concretagem dos blocos	

17ª visita – 30/04/2014	
Figuras 25 e 26 – IBC Office - Escavação do subsolo, execução de parede diafragma e rebaixamento do lençol freático	

18ª visita – 28/05/2014

Figuras 27 e 28 – IBC Office - Escavação do subsolo, execução de parede diafragma e rebaixamento do lençol freático

17ª visita – 30/04/2014

Figuras 29 e 30 – Hotel de Mídia - Escavação do subsolo

18ª visita – 28/05/2014

Figuras 31 e 32 – Hotel de Mídia - Armação dos blocos

c.2) Execução da Vila dos Atletas

Os principais serviços em andamento são a execução de: terraplenagem, tratamento dos solos moles, rede de drenagem, rede de esgoto, rede de alta e média tensão, rede de iluminação, rede de telecomunicações, rede de gás, rede de águas, pavimentação (sub-base, base, meio fio e sarjeta), paisagismo, calçadas e ponte sobre o Rio Cortado.

As atividades da Infraestrutura da Vila dos Atletas apesar da paralisação dos funcionários durante o período de 03/04 a 16/04/14, ainda permanecem sem desvios significativos, tendo ocorrido neste período, o avanço físico positivo de 0,07%, com um percentual realizado de 75,38% em relação ao progresso previsto de 75,31%.

17ª visita – 30/04 /2014

Figura 33 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 29/04/2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

18ª visita – 28/05/2014
Figura 34 – Foto Aérea da Vila dos Atletas em 30/05/2014 (Foto fornecida pela Fiscalização da RIO-URBE)

17ª visita – 30/04/2014	

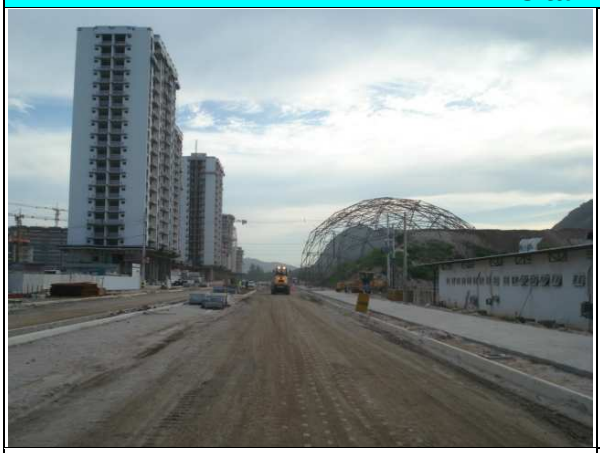



Figura 35 – Rua A - Execução da pavimentação	Figura 36 – Rua B - Execução da pavimentação e baias de recuo

18ª visita – 28/05/2014	
Figuras 37 e 38 – Rua A - Armação da laje sobre a galeria de drenagem e execução da pavimentação	

18ª visita – 28/05/2014	
Figura 39 – Rua B - Trecho final da rua, próximo a ponte	Figura 40 - Rua B - Regularização da pavimentação

17ª visita – 30/04/2014	
Figura 41 – Rua C - Galeria de drenagem	Figura 42 – Rua D - Galeria de drenagem

18ª visita – 28/05/2014	
Figuras 43 e 44 – Rua D - Preparação das canaletas de drenagem	

17ª visita – 30/04/2014	
Figura 45 – Ponte - Armação das paredes estruturais	Figura 46 – Galeria de drenagem entre as ruas A e B

d) 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 17ª e 18ª visitas técnicas, visando à manifestação da SECPAR quanto ao motivo de adoção do índice de correção 1,0697 ao invés de 1,0643 na memória de cálculo de reajustamento do documento de cobrança nº 12, como também a remessa a esta Corte de Contas de:

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

- Certidões de Ônus Reais dos imóveis da contraprestação imobiliária por término de etapa já transferidos à Concessionária até o momento, provando a efetiva transferência à Concessionária Rio Mais dos lotes referentes às etapas de obras aceitas.

Permanecendo o presente no aguardo da 19ª visita técnica.

SGCE, 24 de junho de 2014.

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