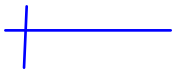


Auditoria – SMF Secretaria Municipal de Fazenda

Secretaria de Controle Externo
Maio / 2009



SMF



AUDITORIA

LEGADO DOS JOGOS PAN-AMERICANOS – RIO 2007

Secretaria de Controle Externo
Diretor: Marco Antonio Scovino

Órgão Inspeccionado:

Secretaria Municipal de Fazenda

Titulares:

Eduarda Cunha de La Rocque
Secretária

Silvia Moreira de Rezende

Superintendente de Patrimônio (responsável pelo expediente)

Época da auditoria:

Abril e Maio / 2009

Área de Avaliação:

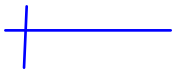
Imóveis Municipais - Equipamentos esportivos

Equipe:

Augusto César Silva e Vargas
1ª IGE – Assistente II
Matrícula 40/901.229

Carlos Trillo Negreira
1ª IGE – Secretário II
Matrícula 40/901.320

Carlos Roberto Milet Cavalcanti Jr.
2ª IGE - Inspetor Setorial
Matrícula 40/901.373



Índice

Lista de Quadros

Lista de Tabelas

Lista de Gráficos

Sumário Executivo

1	Introdução	9
1.1	Fundamentação Legal.....	9
1.2	Objeto da Auditoria: o legado dos “Jogos Pan-americanos - Rio 2007”	9
1.2.1	Sobre o legado dos Jogos Pan-americanos - Rio 2007	9
1.2.2	Investimentos	10
1.2.3	Justificativa para o Investimento.....	15
1.2.4	Impactos Sócio-Econômicos dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007.....	16
1.3	Objetivo e Escopo da Auditoria.....	18
1.4	Metodologia Empregada.....	18
2	Estádio Olímpico Municipal João Havelange.....	20
2.1	Aspectos Gerais do Imóvel.....	20
2.2	Acompanhamento da Verificação.....	20
2.3	Manutenção e Conservação.....	20
2.4	Utilização do Bem	22
2.5	Aceitação da Obra.....	23
2.6	Pagamentos	23
2.7	Seguro.....	24
3	Arena Multiuso.....	25
3.1	Aspectos Gerais do Imóvel.....	25
3.2	Acompanhamento da Verificação.....	25
3.3	Manutenção e Conservação.....	26
3.4	Utilização do Bem	27
3.5	Aceitação da Obra.....	27
3.6	Pagamentos	28
3.7	Seguro.....	29
3.8	Rampa Provisória.....	29
4	Parque Aquático Municipal Maria Lenk	30
4.1	Aspectos Gerais do Imóvel.....	30
4.2	Acompanhamento da Verificação.....	30
4.3	Manutenção e Conservação.....	30
4.4	Utilização do Bem	32



4.5	Compromissos do COB	35
4.6	Aceitação da Obra	36
4.7	Seguro	36
5	Velódromo Municipal	37
5.1	Aspectos Gerais do Imóvel.....	37
5.2	Acompanhamento da Verificação	37
5.3	Manutenção e Conservação	37
5.4	Utilização do Bem.....	39
5.5	Compromissos do COB.....	41
5.6	Aceitação da Obra	42
5.7	Seguro	42
6	Fiscalização dos Equipamentos Esportivos pelo Município	43
7	Recomendações.....	44
8	Proposta de Encaminhamento.....	46

ANEXO I - Registro Fotográfico do Estádio Olímpico Municipal João Havelange

ANEXO II - Registro Fotográfico da Arena Multiuso

ANEXO III - Registro Fotográfico do Parque Aquático Municipal Maria Lenk

ANEXO IV - Registro Fotográfico do Velódromo Municipal

Lista de Quadros

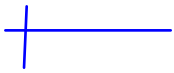
Quadro 1: Investimentos municipais na construção do Estádio Olímpico Municipal João Havelange	10
Quadro 2: Investimentos municipais na construção da Arena Multiuso	12
Quadro 3: Investimentos municipais na construção do Parque Aquático Municipal Maria Lenk.....	14
Quadro 4: Investimentos municipais na construção do Velódromo Municipal	15
Quadro 5 : Visitas técnicas anteriores promovidas pela 1ª IGE, em parceria com a 2ª IGE, junto aos equipamentos esportivos.....	19
Quadro 6: Dados seguro do Estádio Olímpico Municipal	24
Quadro 7: Dados seguro do Parque Aquático e do Velódromo	36

Lista de Tabelas

Tabela 1 : Gastos Totais em infra-estrutura e Custeio	17
Tabela 2: Eventos realizados na Arena Multiuso.....	33
Tabela 3: Eventos realizados no Velódromo Municipal	40

Lista de Gráficos

Gráfico 1: Tipos de eventos realizados na Arena Multiuso.....	27
---	----



Sumário Executivo

O Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro tem competência constitucional para realizar auditorias, na busca do exercício de sua atividade precípua, ou seja, o controle externo sobre o Poder Executivo Municipal.

Com base na competência constitucional conferida, esta Egrégia Corte realizou auditoria na Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, com vistas à avaliação sobre o investimento municipal para a realização dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007, tendo em vista a importância dos valores dispensados.

O presente trabalho de auditoria consiste no exame sistemático e independente de fatos ligados à edificação e funcionamento dos quatro maiores imóveis resultantes da realização dos Jogos Pan-americanos na Cidade do Rio de Janeiro: Estádio Olímpico Municipal João Havelange, Arena Multiuso, Parque Aquático Municipal Maria Lenk e Velódromo Municipal. O objetivo principal é o assessoramento da Administração na melhoria de seus resultados, acarretando, assim, em benefícios para a sociedade.

A equipe de auditoria efetuou coleta de informações gerais sobre a concepção dos imóveis, bem como sobre a entrega dos mesmos ao setor privado, e realizou visitas técnicas para verificar o estado geral de conservação e manutenção dos equipamentos esportivos. Diversas constatações foram feitas e estão apresentadas, em anexo, por registro fotográfico.

Ao final, a auditoria identificou deficiências construtivas, de manutenção dos próprios municipais ou do controle e fiscalização exercida pela Administração, além de conferir a utilização dos bens em momento posterior à realização dos Jogos Pan-americanos e Parapan-americanos de 2007.

Foram apontadas correções, assim como sugeridas recomendações para o aperfeiçoamento e otimização do aproveitamento dos bens públicos.

1 Introdução

1.1 Fundamentação Legal

A Constituição da República, em seu artigo 71, inciso IV, a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, em seu artigo 88, inciso IV, e o Regimento Interno do Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, em seu artigo 37, inciso III, conferem legitimidade para a realização deste trabalho de auditoria com fins de averiguação da execução dos termos de cessão e concessão de uso assinados pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Outrossim, a auditoria tratada no âmbito do presente relatório segue a programação de inspeções ordinárias, visitas técnicas e auditorias operacionais para o exercício de 2009, aprovada em Sessão Plenária de 09/02/2009 (processo nº 40/000318/2009).

1.2 Objeto da Auditoria: o legado dos “Jogos Pan-americanos - Rio 2007”

1.2.1 Sobre o legado dos Jogos Pan-americanos - Rio 2007

A realização dos Jogos Pan-americanos trouxe para o Município do Rio de Janeiro a necessidade de construção de infra-estrutura determinada pelos órgãos desportivos responsáveis.

No caso dos Jogos Pan-americanos - Rio 2007, o legado é amplo e diversificado, abrangendo aspectos materiais e imateriais. Entretanto, para efeitos desta auditoria, foram priorizadas as quatro maiores edificações de caráter permanente, cujos investimentos culminaram na construção dos próprios denominados Estádio Olímpico Municipal João Havelange (Engenhão), Arena Multiuso, Parque Aquático Municipal Maria Lenk e Velódromo Municipal.

Demais investimentos, realizados para construção de imóveis menores ou reforma de próprios já existentes, não foram considerados neste trabalho.



1.2.2 Investimentos

A realização do Pan-americano – Rio 2007 envolveu grandes investimentos diretos e indiretos, provenientes não só do Município, mas também de outros entes como o Comitê Organizador dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007 S/C Ltda (CO-RIO), o Estado do Rio de Janeiro e a União. Para efeito desse estudo, foram destacados apenas os investimentos diretos efetuados pelo Município do Rio de Janeiro na edificação dos imóveis em análise.

Quadro 1: Investimentos municipais na construção do Estádio Olímpico Municipal João Havelange

ESTÁDIO OLÍMPICO MUNICIPAL JOÃO HAVELANGE		
Concorrência Pública nº 29/2003		
Contrato nº 125/2003 ¹	Execução das obras de construção do Estádio Olímpico da Cidade do Rio de Janeiro.	R\$ 87.389.409,59
1º Termo Aditivo nº 173/2004	Modificação da planilha original de quantidades do Contrato.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 187/2004	Modificação da planilha de quantidades do Contrato.	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 38/2005	Prorrogação do prazo de vigência do Contrato por 480 dias e alteração do seu cronograma físico-financeiro.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 76/2005	Modificação da planilha de quantidades do Contrato.	R\$0,00
5º Termo Aditivo nº 139/2005	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração do valor contratual.	R\$0,00
6º Termo Aditivo nº 150/2005	Acréscimo de 24,67% do valor contratual e modificação do cronograma físico-financeiro do Contrato.	R\$ 21.565.464,28
7º Termo Aditivo nº 36/2006	Prorrogação do prazo do Contrato por 120 dias e alteração do cronograma físico-financeiro do referido termo.	R\$0,00
8º Termo Aditivo nº 50/2006	Reajuste do valor do Contrato.	R\$7.743.143,44
9º Termo Aditivo nº 88/2006	Alteração do cronograma físico-financeiro do Contrato e retificação da Cláusula Primeira do 8º Termo Aditivo nº 50/2006.	R\$0,00
10º Termo Aditivo nº 221/2006	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração do valor contratual.	R\$0,00

¹ O contrato nº 125/2003 está sendo questionado judicialmente pelo consórcio construtor, que não aceitou a última medição efetuada pela RIOURBE, conforme informações prestadas por esta empresa pública. Tramitam na Justiça os processos nº 2007.001.169214-8, 2008.001.140673-7 e 2009.002.03964. Até o momento, foi pago o montante de R\$ 93.701.377,81, à conta do referido contrato.

Concorrência Pública nº 63/2004		
Contrato nº 03/2005	Complementação das obras de construção do Estádio Olímpico da Cidade do Rio de Janeiro – Engenho de Dentro.	R\$115.314.365,60
1º Termo Aditivo nº 102/2005	Incluir o CNPJ da contratada na parte dispositiva do Contrato.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 204/2005	Prorrogação por 120 (cento e vinte dias) e readequação do cronograma Físico-Financeiro.	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 52/2006	Modificação da planilha original de quantidade, com inclusão de itens novos, sem acréscimo de valor.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 104/2006	Prorrogação do prazo por mais 30 dias corridos, ficando seu término previsto para 07/03/07. Modificação das quantidades sem alteração de valor. Acréscimo de valor. Alteração do cronograma físico-financeiro, readequando-o.	R\$28.827.965,51
5º Termo Aditivo nº 235/2006	Modificação da planilha original de quantidade, com inclusão de itens novos, sem acréscimo de valor.	R\$0,00
6º Termo Aditivo nº 167/2007	Prorrogação do prazo de vigência por 60 dias.	R\$0,00
7º Termo Aditivo nº 187/2007	Alteração da planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00
8º Termo Aditivo nº 291/2007	Modificação da planilha de quantidades.	R\$0,00
Concorrência Pública nº 36/2005		
Contrato nº 151/2005	Execução de obras e serviços de remanejamento da adutora de 800 mm na área do Estádio Olímpico João Havelange.	R\$1.543.748,56
1º Termo Aditivo nº 32/2006	Prorrogação do prazo do Contrato por 30 dias.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 138/2006	Modificação da planilha de quantidades.	R\$0,00
Concorrência Pública nº 41/2006		
Contrato nº 172/2006	Execução de obras de complementação de acabamentos e urbanização intramuros (2ª fase).	R\$52.747.521,26
1º Termo Aditivo nº 234/2006	Modificação de quantidades em itens contratuais no orçamento oficial sem alterar o valor inicialmente contratado.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 101/2007	Prorrogação do prazo de vigência por 60 dias.	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 112/2007	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração do valor contratual.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 313/2007	Alteração da planilha de quantidades sem acréscimo de valor.	R\$0,00
5º Termo Aditivo nº 175/2008	Modificação de planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00



Dispensa – Art. 24, IV		
Contrato nº 02/2007	Contratação das obras de conclusão da construção do Estádio Olímpico João Havelange, Engenho de Dentro, XIII RA, AP 3.1.	R\$80.514.800,00
1º Termo Aditivo nº 245/2007	Modificação da planilha de quantidades.	R\$0,00
TOTAL		R\$395.646.418,24

Quadro 2: Investimentos municipais na construção da Arena Multiuso

ARENA MULTIUSO		
Concorrência Pública nº 52/2005		
Contrato nº 02/2006	Execução das obras de fundações, estrutura e acabamentos para implantação da Arena Multiuso do Parque Olímpico do Rio, na área do Autódromo Internacional Nelson Piquet, em Jacarepaguá.	R\$67.602.734,93
1º Termo Aditivo nº 37/2006	Prorrogação do prazo do Contrato por 30 dias.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 53/2006	Modificação da planilha original de quantidades.	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 77/2006	Alteração do cronograma físico-financeiro do Contrato.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 96/2006	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00
5º Termo Aditivo nº 98/2006	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00
6º Termo Aditivo nº 122/2006	Acréscimo de valor ao Contrato, alteração do cronograma físico-financeiro e prorrogação do prazo contratual por 90 dias.	R\$16.900.602,83
7º Termo Aditivo nº 160/2006	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00
8º Termo Aditivo nº 237/2006	Modificação da planilha de quantidades, sem alteração de valor.	R\$0,00
9º Termo Aditivo nº 40/2007	Retificação do Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira e da Cláusula Vigésima Terceira do Contrato, bem como substituição da planilha que acompanha o 2º Termo Aditivo nº 53/2006.	R\$0,00
10º Termo Aditivo nº 69/2007	Modificação da planilha de quantidades.	R\$0,00
11º Termo Aditivo nº 114/2007	Modificação da planilha de quantidades que acompanhou o 8º Termo Aditivo nº 237/2006.	R\$0,00
12º Termo Aditivo nº 140/2007	Modificação da planilha de quantidades.	R\$0,00

Concorrência Pública nº 40/2006		
Contrato nº 180/2006	Execução das obras de complementação da implantação da Arena Multiuso do Parque Olímpico do Rio (2ª fase), na área do Autódromo Internacional Nelson Piquet, em Jacarepaguá.	R\$34.634.088,65
1º Termo Aditivo nº 02/2007	Modificação da planilha de quantidades do Contrato.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 20/2007	Alteração do cronograma físico-financeiro do Contrato.	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 61/2007	Prorrogação do prazo contratual por 30 dias e alteração do cronograma físico-financeiro do Contrato.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 64/2007	Supressão de valor (decrécimo de R\$ 1.445.001,26) e modificação da planilha de quantidades do Contrato.	(R\$1.445.001,26)
5º Termo Aditivo nº 113/2007	Substituição da planilha de quantidades que acompanhou o 1º Termo Aditivo nº 02/2007.	R\$0,00
6º Termo Aditivo nº 124/2007	Modificar a planilha de quantidades.	R\$0,00
7º Termo Aditivo nº 148/2007	Acréscimo de valor, prorrogação do prazo contratual por 30 dias e modificação do cronograma físico-financeiro do Contrato.	R\$8.278.777,77
Convite nº 34/2007		
Contrato nº 80/2007	Implantação de iluminação monumental na Arena Multiuso	R\$149.387,96
Tomada de Preços nº 11/2007		
Contrato nº 68/2007	Execução das obras e serviços de construção de passarela metálica provisória para a Arena Multiuso	R\$1.342.989,50
TOTAL		R\$127.463.580,38

Quadro 3: Investimentos municipais na construção do Parque Aquático Municipal Maria Lenk

PARQUE AQUÁTICO MUNICIPAL MARIA LENK		
Concorrência Pública nº 56/2005		
Contrato nº 03/2006	Obras de fundações, estrutura e acabamentos para a implantação do Parque Aquático do Parque Olímpico do Rio.	R\$ 48.687.908,65
1º Termo Aditivo nº 61/2006	Alteração das quantidades dos itens contratuais e do cronograma físico-financeiro, sem acréscimo de valor.	R\$0,00
2º Termo de Rerratificação nº 97/2006	Retificação do § 1º da Cláusula Terceira e da Cláusula Vigésima Terceira do Contrato ora aditado, com mudança de PT e Fonte	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 100/2006	Alteração das quantidades dos itens contratuais sem acréscimo de valor.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 134/2006	Alteração das quantidades dos itens contratuais e do cronograma físico-financeiro, sem acréscimo de valor.	R\$ 11.312.091,35
Dispensa – Art. 24, IV		
Contrato nº 79/2007	Execução de obras de conclusão da construção do Parque Aquático do Parque Olímpico do Rio (acabamento e instalações).	R\$ 7.765.497,49
1º Termo Aditivo nº 219/2007	Modificar a planilha original de quantidades do Contrato nº 79/07	R\$0,00
Concorrência Pública nº 42/2006		
Contrato nº 183/2006	Execução das obras de complementação do Parque Aquático do Parque Olímpico do Rio	R\$ 14.827.418,63
1º Termo Aditivo nº 46/2007	Prorrogação do prazo do Contrato por 30 dias.	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 63/2007	Supressão de valor do Contrato, com decréscimo de R\$ 1.062.594,76 de seu valor original, e alteração da planilha original de quantidades.	(R\$ 1.062.594,76)
3º Termo Aditivo nº 77/2007	Modificação da planilha de quantidades do Contrato.	R\$0,00
4º Termo Aditivo nº 156/2007	Acréscimo de valor ao Contrato e alteração do cronograma físico-financeiro.	R\$ 3.439.830,04
5º Termo Aditivo nº 236/2007	Modificação da planilha de quantidades do Contrato.	R\$0,00
TOTAL		R\$ 84.970.151,40

Quadro 4: Investimentos municipais na construção do Velódromo Municipal

VELÓDROMO MUNICIPAL		
Concorrência Pública nº 44/2006		
Contrato nº 192/2006	Execução de obras para implantação do velódromo no Parque Olímpico do Rio	R\$ 9.758.267,6
1º Termo Aditivo nº 48/2007	Modificação da planilha original de quantidades	R\$0,00
2º Termo Aditivo nº 97/2006	Modificação da planilha de quantidades	R\$0,00
3º Termo Aditivo nº 189/2007	Acréscimo de valor, prorrogação do prazo contratual por 30 dias e modificação do cronograma físico-financeiro do contrato	R\$2.244.927,22
4º Termo Aditivo nº 286/2007	Modificação da planilha de quantidades	R\$0,00
TOTAL		R\$12.003.194,82

1.2.3 Justificativa para o Investimento

No âmbito da presente auditoria, foi realizada busca de documentos que indicassem o motivo traçado pelo Município para realização dos investimentos. Pesquisou-se junto aos processos administrativos de licitação das obras e os da posterior entrega dos próprios municipais em cessão ou concessão de uso. Além disso, foram realizadas entrevistas junto aos responsáveis da Empresa Municipal de Urbanização - RIOURBE e com o Secretário Municipal da Secretaria Especial Copa 2014 e Rio 2016 - SERIO, Sr. Ruy César.

Apesar dos esforços dispensados, não foi encontrada documentação que indicasse motivação específica para realização do ato administrativo.

Concluiu-se, pelas informações prestadas em depoimento dos entrevistados, que a razão determinante para realização dos investimentos refere-se principalmente à efetivação dos Jogos Pan-americanos e Parapan-americanos, em 2007, os quais teriam a capacidade de gerar impactos positivos no desenvolvimento social, arrecadação municipal, no turismo e na opinião pública, pela divulgação, nacional e internacional, da marca RIO. Existia ainda o interesse adicional do Município em sediar outros eventos esportivos tais como as Olimpíadas de 2016, a Copa do Mundo de Futebol FIFA 2014 e os Jogos Mundiais Militares de 2011. Contudo, por si só, tal interesse não ensejaria a realização do investimento naquele momento.



1.2.4 Impactos Sócio-Econômicos dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007

Segundo relatório da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, publicado em novembro de 2008, os impactos da realização dos Jogos Pan-americanos 2007 alcançaram não só a região metropolitana do Rio de Janeiro, mas também o restante do Estado e do País.

O referido relatório indica que os Jogos geraram impactos de curto, médio e longo-prazo; diretos, indiretos ou induzidos. Apontou-se que os investimentos tiveram origem pública e privada e que estes tendem a provocar efeitos multiplicadores amplos e diversificados nos quatro níveis espaciais de regionalização adotados (município, metrópole, estado e país).

Os impactos de médio e de longo prazo ocorrem principalmente sobre a expansão e a melhoria da infra-estrutura econômica e social da região metropolitana, que teve de se adaptar e se estruturar para a prestação de serviços esportivos adicionais e para o atendimento aos fluxos incrementais de pessoas (turistas, atletas, gestores etc). Esses impactos repercutiram na capacidade de produzir mais bens e serviços ao longo do tempo. Por sua vez, os impactos de curto prazo referem-se à injeção de gastos adicionais para dar suporte operacional à realização dos Jogos, de investimento (construção de novas facilidades, compras de máquinas e equipamentos) e de custeio, aplicações que tiveram origem nos três níveis de governo (Federal, Estadual e Municipal) e no CO-RIO. Esses impactos ocorrem em termos de maiores níveis de produção (pela utilização da capacidade ociosa disponível no sistema produtivo), valor adicionado, massa salarial, arrecadação de impostos indiretos e de emprego.

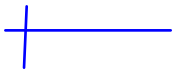
Constam do referido relatório os gastos totais com a organização do evento, divididos em infra-estrutura e custeio, bem como os impactos que estes gastos geraram na economia, em nível de produção, divididos em valor adicionado, massa salarial, emprego e arrecadação de impostos indiretos.

Tabela 1 : Gastos Totais em infra-estrutura e Custeio

	Infraestrutura	Custeio				Total
		Federal	Estadual	PCRJ	CO-RIO	
Gastos Totais	2.111.953	989.120	35.943	256.341	177.941	3.571.297
Impactos na:						
• Produção (R\$ mil)	5.258.121	3.510.717	124.752	886.616	499.777	10.279.982
• Valor Adicionado (R\$ mil)	2.524.690	1.939.200	70.612	502.055	274.183	5.310.739
• Massa salarial (R\$ mil)	471.194	727.465	26.847	191.137	75.614	1.492.256
• Emprego (equivalente-homem-ano)	82.351	67.636	2.237	15.890	10.841	178.955
• Arrecadação de impostos indiretos (R\$ mil)	168.720	81.461	2.909	20.668	12.837	286.595

Pela tabela acima, verifica-se que foram gastos cerca de R\$ 3,5 bilhões, com R\$ 2,1 bilhões em infra-estrutura e o restante em gastos de custeio nas três esferas de governo, mais a participação do CO-RIO. Como exemplo, para melhor entendimento do conteúdo da tabela, pode-se afirmar que os gastos efetuados em infra-estrutura causaram um impacto de R\$ 5,25 bilhões na produção (especialmente na construção civil e no comércio) e o montante despendido pelo Governo Federal (aproximadamente R\$ 990 milhões) causou um impacto de R\$ 3,5 bilhões na produção (sendo a Administração Pública o setor mais beneficiado).

Uma questão importante levantada no relatório em referência é quanto aos elementos intangíveis que ficaram de legado para a cidade do Rio de Janeiro. Apesar dos elementos tangíveis (infra-estrutura econômica e social) serem mais visíveis, “não se pode subestimar os ganhos que o processo de organização dos Jogos induziu em termos de mobilização social e política das comunidades locais. O sucesso dessa mobilização cria um ativo intangível que qualifica comunidades para liderar novos empreendimentos equivalentes, de igual ou maior escala organizacional”.



1.3 Objetivo e Escopo da Auditoria

No presente trabalho de auditoria, buscou-se avaliar o investimento municipal para a realização dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007, tendo em vista a importância dos valores dispensados.

O interesse maior da avaliação é garantir a manutenção, a utilização dos próprios municipais e a adequação do investimento aos princípios administrativos, visando a otimização de seus resultados e, assim, de sua contribuição para a sociedade.

1.4 Metodologia Empregada

A metodologia utilizada foi idealizada na fase de planejamento da auditoria, a partir de entrevistas iniciais com os gestores e de coleta de documentos junto aos responsáveis. Nessa fase, entendeu-se que a metodologia de trabalho deveria ser direcionada para realização de verificação *in loco* nos equipamentos esportivos, somada a questionamentos complementares junto aos órgãos responsáveis.

Foi descartada a opção pela realização de uma auditoria operacional, diante da ausência de referências para determinação de resultados específicos (objetivos e metas) na utilização dos equipamentos em momento posterior à realização dos Jogos Pan-americanos – Rio 2007.

Por conseguinte, buscando-se a continuidade dos trabalhos de verificação junto aos próprios municipais em questão, foram adotados como fonte de referência os relatórios das visitas anteriores deste TCMRJ, que tiveram como objetivo verificar a execução dos termos contratuais de concessão ou cessão de uso, com destaque para as condições de manutenção, conservação e funcionamento das instalações, equipamentos e móveis dos equipamentos esportivos.

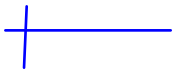
Ressalta-se, ainda, que nos referidos trabalhos de visita técnica também foram apontadas impropriedades quanto a aspectos construtivos dos imóveis.

A seguir, estão relacionadas as visitas técnicas anteriores, promovidas pelo TCMRJ junto aos equipamentos esportivos:

Quadro 5 : Visitas técnicas anteriores promovidas pela 1ª IGE, em parceria com a 2ª IGE, junto aos equipamentos esportivos.

Equipamento Esportivo	Termo Contratual	Visita TCMRJ	Processo TCMRJ
Estádio Olímpico Municipal João Havelange	Termo de Concessão de Uso nº 046/2007 - F/SPA	junho/08	40/3458/2008 ²
		novembro/08	40/0286/2009 ²
Arena Multiuso	Termo de Concessão de Uso nº 053/2007 - F/SPA	setembro/08	40/5420/2008 ²
Parque Aquático Municipal Maria Lenk	Termo de Cessão de Uso nº 008/2008 - F/SPA	setembro/08	40/5841/2008 ²
Velódromo Municipal	Termo de Cessão de Uso nº 011/2008 - F/SPA		

² Processos em tramitação nesta Corte de Contas.



2 Estádio Olímpico Municipal João Havelange

2.1 Aspectos Gerais do Imóvel

O Estádio encontra-se situado na Rua Arquias Cordeiro s/nº, Engenho de Dentro, possuindo lotação de 45.000 cadeiras numeradas, estacionamento para 1.600 vagas e pista oficial de atletismo.

Em 24 de agosto de 2007, após a realização da Concorrência CEL/PRÓPRIOS nº 09/2007, foi assinado, com a Companhia Botafogo S.A., o Termo de Concessão de Uso nº 046/2007, com vigência de 20 anos, para concessão de uso do equipamento esportivo e fruição de caráter administrativo e com estipulação de encargos.

A Cia. Botafogo informou que não utiliza denominação ou marca própria para o complexo esportivo, apesar da possibilidade inserida no parágrafo segundo da Cláusula Primeira³ do termo de concessão de uso.

2.2 Acompanhamento da Verificação

Na visita realizada ao estádio, em 26/05/09, a equipe de auditoria foi acompanhada pelos Srs. Célio Pereira da Silva, Carlos Frederico P. Pires e Cristina Monteiro, representantes da RIOURBE, Srs. José Agostinho A. Leal e Eduardo Bertil Pappius, representantes da SMF e Sr. Sérgio Landau, representante da Companhia Botafogo S.A.

2.3 Manutenção e Conservação

A equipe de auditoria realizou vistoria nos banheiros, vestiários, camarotes, arquibancadas, corredores de serviço, bilheterias, cabines de rádio e TV, sala de controle, prédio administrativo, Edifício Garagem e pistas de atletismo.

Constatou-se que o equipamento esportivo encontra-se em estado de conservação satisfatório, considerando-se a atuação da Companhia Botafogo no cumprimento de suas responsabilidades (manutenção e conservação) e da construtora, no cumprimento de suas responsabilidades construtivas.

³ Cláusula Primeira - §2º - A CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca própria para o Complexo Esportivo, suas partes ou atividades, sempre juízo da manutenção da designação municipal para o Complexo Esportivo como “Estádio João Havelange”.

Com base em relatório de visita técnica anterior, realizada por este TCMRJ no equipamento esportivo, a equipe de auditoria conferiu a correção de algumas das impropriedades antes relatadas (ver registro fotográfico no ANEXO I – item 1). Contudo, até a realização do presente trabalho, outras impropriedades não haviam recebido a solução adequada (ver registro fotográfico no ANEXO I – item 2), a saber:

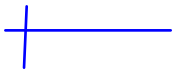
- Revestimento soltando junto ao campo de aquecimento (fotos 9 e 10);
- Vazamento de água no edifício administrativo (fotos 11 e 12);
- Ponto de vazamento na laje do Edifício Garagem (fotos 13 e 14);
- Vazamento de água na saída de ar-condicionado da sala de rádio (fotos 15 e 16).

Além destas, como relacionado abaixo, foram verificadas outras impropriedades apontadas na presente auditoria (ver registro fotográfico no ANEXO I – item 3):

- Perda de coloração de diversas cadeiras da arquibancada (fotos 17);
- Pastilhas soltando de parede localizada no prédio administrativo, devido à retirada de *banners* (foto 18);
- Revestimento soltando em viga do prédio administrativo (foto 19);
- Vazamento de água no entorno de sprinkler (foto 20);
- Rachadura na alvenaria do prédio administrativo (fotos 21 e 22);
- Material da junta de dilatação se soltando (foto 23);
- Vazamento de água proveniente do reservatório localizado sobre o Centro de Controle superior (foto 24);
- Oxidação em portão de entrada do estádio (foto 25);
- Catraca com necessidade de reparo (foto 31).

Verificou-se que algumas impropriedades observadas estavam sendo reparadas no momento da visita, como o rompimento de tubulação que alimenta o hidrante externo (foto 26) e descolamento de revestimento das paredes em diversos locais do estádio (fotos 27, 28 e 29). Quanto a este última, o consórcio construtor realizou ensaios de arrancamento e retirada de amostras dos revestimentos que estão soltando (foto 30), de modo a identificar as causas do descolamento.

Deve-se, ainda, observar que a verificação realizada ocorreu sob boas condições meteorológicas, fora de período de chuvas, o que reduz o fluxo de água em infiltrações, vazamentos ou contenções.



O consórcio executor (formado pelas empresas Construtora Norberto Odebrecht S.A., CVS e Construtora OAS Ltda.) vem realizando a substituição dos revestimentos em pastilha que estão soltando em todo o empreendimento, bem como a execução de testes de arrancamento e de resistência da argamassa de assentamento para identificar a origem do problema e a sua solução em definitivo.

O consórcio executor está realizando manutenção preventiva na cobertura metálica sem ônus para a Prefeitura. Durante a visita realizada, foi informado que a cobertura sofreu danos devido à queda de balões. Todavia, o reparo já está sendo providenciado (ver registro fotográfico no ANEXO I – item 4).

2.4 Utilização do Bem

O equipamento esportivo vem sendo utilizado principalmente para jogos de futebol oficiais, como o Campeonato Brasileiro, Taça Sul-americana, Taça Guanabara, Taça Rio e Copa do Brasil, além de eliminatórias da Copa do Mundo 2010, campeonatos menores e amistosos. Ao todo, foram realizadas 60 partidas nas temporadas 2007, 2008 e 2009, conforme informações fornecidas pelo Departamento Técnico de Futebol Profissional do Botafogo.

Como forma de otimizar a utilização do estádio, a Companhia Botafogo também realiza eventos de marketing e publicidade. Foram sete eventos do tipo, entre filmagem de comerciais e lançamento de campanhas publicitárias.

A Cia. Botafogo realizou obras nas dependências do estádio, necessárias à melhor utilização do bem. No entanto, não obedeceu ao parágrafo quinto da Cláusula Primeira⁴ do termo de concessão, que obriga a concessionária a solicitar a aprovação prévia da Riourbe para realização de quaisquer modificações ou acréscimos. A concessionária já foi notificada pela SMF para apresentar defesa prévia (Notificação nº 393/2009, de 19/05/09).

⁴ Cláusula Primeira - § 5º - A CONCESSIONÁRIA poderá realizar obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, desde que os acréscimos, adaptações ou modificações nas áreas constantes do projeto original executado – urbanização e arquitetura – que interfiram com os seus espaços, volumetria, fachadas, revestimentos e/ou acabamentos de uma maneira geral, sejam previamente submetidos a RIOURBE para análise, sugestões, propostas e aprovação, de maneira a que fiquem asseguradas a integridade do partido arquitetônico adotado, a qualidade plástica da obra, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados, garantindo assim investimentos realizados e preservando sua utilização futura para os eventos em geral e diversas funções previstas, ficando de que toda e qualquer benfeitoria no imóvel ficará a este incorporada, tornando-se patrimônio do CONCEDENTE ao término do contrato, sem direito à retenção ou indenização.

Ademais, a concessionária disponibilizou algumas áreas internas do estádio para a exposição de publicidade, sem a devida aprovação dos órgãos de fiscalização, em desacordo com o parágrafo terceiro da Cláusula Primeira⁵ do termo de concessão. Ressalte-se que a Cia. Botafogo recebeu a Notificação nº 1262/2009, emitida pela Divisão de Publicidade da Coordenação de Licenciamento e Fiscalização, para que apresente “projeto aprovado e guia de recolhimento da Taxa de Autorização de Publicidade que amparem a instalação constatada em operação fiscal”.

2.5 Aceitação da Obra

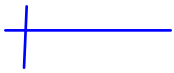
Foi informado pela RIOURBE que a obra de construção do Estádio Olímpico João Havelange recebeu apenas aceitação provisória, não tendo sido fornecida listagem das pendências que impedem a aceitação definitiva. Apesar disto, a Cia. Botafogo, através do Ofício nº 121/2009, de 26/05/09, enviou à SMF relação de pendências detectadas no estádio, referentes a obras civis, instalações e equipamentos.

2.6 Pagamentos

Conforme Cláusula Terceira do termo de concessão, está previsto o pagamento de parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$36.000,00. A primeira venceu na data de assinatura do termo (24/08/07) e as demais no dia 10 do mês subsequente. Ficou estipulado que, em caso de atraso, a concessionária deve pagar juros de 1% ao mês e multa de 10%, após 30 dias.

Segundo informações da SMF, a Companhia Botafogo não vem quitando regularmente as parcelas mensais previstas no termo de concessão, gerando um débito total, até maio/09, de R\$362.100,39. A SMF, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, emitiu a Notificação nº 387/2009, de 18/05/09, através da qual convoca a concessionária para quitar a dívida. A Companhia Botafogo compareceu à SMF e requereu o parcelamento da dívida, pleito que foi encaminhado à Sra. Secretária Municipal de Fazenda para autorização.

⁵ Cláusula Primeira - § 3º - A CONCESSIONÁRIA poderá exibir publicidade na área concedida, observada a legislação que disciplina a exibição de publicidade no Município do Rio de Janeiro, e mediante autorização dos órgãos municipais competentes para vigilância e fiscalização de publicidade.



Foi apresentado pela concessionária o Relatório de Quitação de Tarifas, Preços Públicos e/ou Tributos, constando no documento as contas de água, luz e gás do estádio. Quanto aos tributos, a Cia. Botafogo informou que “jamais recebeu qualquer correspondência ou notificação referente à tributação sobre o estádio”. Por este motivo, não anexou comprovante de pagamento referente a tributos. Verificou-se, também, que a periodicidade trimestral de apresentação do documento não vem sendo obedecida, em desacordo com o compromisso assumido no item “e” da Cláusula Quarta do Termo de Concessão de Uso⁶.

2.7 Seguro

A SMF forneceu cópia da apólice de seguros de riscos Nomeado e Operacional, conforme quadro abaixo:

Quadro 6: Dados seguro do Estádio Olímpico Municipal

SEGURO DE RISCOS NOMEADO E OPERACIONAL	
Apólice	05.96.000153
Vigência	18/10/08 a 18/10/09
Incêndio	R\$150.000.000,00
Danos Materiais	R\$340.000.000,00
Vendaval	R\$5.000.000,00
Desmoronamento	R\$10.000.000,00
Prêmio Pago	R\$183.957,59

No entanto, não foi disponibilizada informação sobre a renovação da apólice nº 16.51.0008502.12, vencida em 18/10/08, para cobertura de Responsabilidade Civil, com a importância segurada de R\$2.000.000,00.

⁶ Cláusula Quarta – e) Apresentar trimestralmente à Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, durante o período de concessão, a quitação das tarifas, preços públicos e/ou tributos que vierem a incidir sobre o imóvel respectiva área concedida.

3 Arena Multiuso

3.1 Aspectos Gerais do Imóvel

A Arena Multiuso encontra-se situada na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, s/nº - Barra da Tijuca. Possui lotação para 15.000 pessoas. As instalações se compõem de espaço para eventos, área de competição (com salão de jogos em dimensões de 28x46x16m), área de treinamento independente do salão de jogos principal e toda a infraestrutura necessária (vestiários, sanitários, salas para atletas e árbitros, centro médico, controle de doping, área destinada a VIPS e patrocinadores com acesso independente, centro de imprensa, etc).

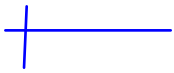
Em 06 de novembro de 2007, após a realização da Concorrência CEL/PRÓPRIOS nº 11/2007, foi assinado, com a empresa GL Events Centro de Convenções Ltda, o Termo de Concessão de Uso nº 053/2007, com vigência até 30/06/2016. O acordo tem como objeto a concessão de uso do equipamento esportivo e fruição de caráter administrativo, com estipulação de encargos.

A Arena Multiuso, utilizando-se da permissão estabelecida no parágrafo segundo da Cláusula Primeira⁷ do termo de concessão de uso, adotou o nome “HSBC Arena”, o que gerou modificações físicas na fachada principal do equipamento (foto 66), no placar (foto 63) e em áreas internas.

3.2 Acompanhamento da Verificação

Na visita realizada ao estádio, em 27/05/09, a equipe de auditoria foi acompanhada pelos Srs. Jacob Gimi Lerner, Jerônimo Jesus de Almeida e Cristina Monteiro, representantes da RIOURBE, Sras. Solange da Costa Motta e Ana Lúcia Ferreira, representantes da SMF, e Srs. Damien Timperio e João da Gama, representantes da GL Events.

⁷ Cláusula Primeira - § 2º - A CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca própria para a Arena e para suas partes ou atividades, e poderá exibir publicidade na área concedida, observada a legislação que disciplina a exibição de publicidade na Cidade do Rio de Janeiro, devidamente autorizada pelos órgãos municipais competentes para vigilância e fiscalização de publicidade. Ficará vedada a exibição de publicidade na área de concessão durante o período de realização de Jogos Olímpicos organizados pelo Comitê Olímpico Internacional, Jogos Pan-americanos e Parapan-americanos organizados pela respectiva entidade internacional competente.



3.3 Manutenção e Conservação

O equipamento esportivo encontra-se em estado de conservação satisfatório, considerando-se a atuação da GL Events, no cumprimento de suas responsabilidades na manutenção e conservação, e da construtora (consórcio formado pelas empresas Tecnosolo/Damiani), no cumprimento de suas responsabilidades construtivas.

Com base em relatório de visita técnica anterior, realizada por este TCMRJ na Arena Multiuso, a equipe de auditoria conferiu a correção de algumas das impropriedades antes relatadas (ver registro fotográfico no ANEXO II – item 1). Contudo, até a realização do presente trabalho, outras impropriedades não haviam recebido a solução adequada (ver registro fotográfico no ANEXO II – item 2), a saber:

- Grades menores do que os pontos de apoio na central de energia (fotos 40 e 41);
- Piso da quadra principal com manchas devido à retirada dos adesivos do PAN (fotos 42, 43 e 44).

Além destas, como relacionado abaixo, foram verificadas outras impropriedades apontadas na presente auditoria (ver registro fotográfico no ANEXO II – item 3):

- Vidro estilhaçado em acesso à área externa (foto 45);
- Letreiro informativo do público se soltando (foto 46);
- Falha na impermeabilização localizada no rodapé da parede externa da laje do primeiro nível (fotos 47, 48 e 49);
- Manchas no piso devido ao acúmulo de água (fotos 50 e 51);
- Trinca de piso ao lado da junta de dilatação (foto 52);
- Existência da rampa ainda provisória com piso em mau estado de conservação (fotos 53, 54, 55 e 56).

Verificou-se que a concessionária vem atuando no equipamento esportivo, de forma a promover melhorias e/ou atender às exigências de órgãos de fiscalização, como se observa no registro fotográfico no ANEXO II – item 4.

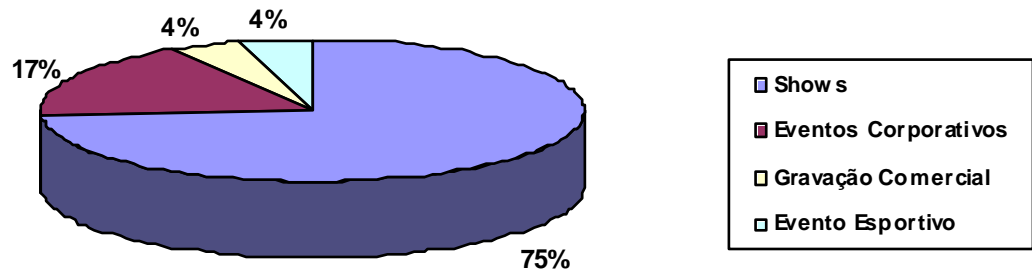
Deve-se, ainda, observar que a verificação realizada ocorreu sob boas condições meteorológicas, fora de período de chuvas, o que reduz o fluxo de água em infiltrações, vazamentos ou contenções.

A equipe de auditoria verificou que o gradil de separação da Arena Multiuso e Parque Aquático Municipal Maria Lenk não foi construído, sendo que o custo de construção cabe à Prefeitura e à GL Events, na razão de metade para cada uma.

3.4 Utilização do Bem

A Arena Multiuso vem sendo utilizada principalmente na realização de shows, no total, até o momento, de dezessete. Foram realizados um evento esportivo, o “Rio Champions”, uma gravação comercial, “Mastercard”, e quatro eventos corporativos, o “Herbalife-Extravaganza” (Edições 2008 e 2009), o “Criança Esperança” e o “Abração Souza Cruz”. A distribuição dos eventos realizados no imóvel concedido está indicada pelo gráfico abaixo:

Gráfico 1: Tipos de eventos realizados na Arena Multiuso



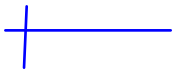
3.5 Aceitação da Obra

Foi informado pela RIOURBE que a obra de construção da Arena Multiuso recebeu apenas aceitação provisória, carecendo, ainda, da sua aceitação definitiva. Segundo a Sra Cristina Monteiro, Coordenadora de Obras daquela empresa municipal, alguns serviços foram indicados pela fiscalização como pendências para a aceitação definitiva da obra, a saber:

1º Pavimento

Verificação nas 4 rampas:

- Impermeabilização do piso/parede;
- Junta de dilatação da mureta;
- Recomposição de piso de concreto;
- Ralos de águas pluviais;
- Recuperação de trecho na mureta da fachada.



Nível Térreo

Verificação rampa 1 e 4:

- Arremate do forro e pintura;
- Grelhas da subestação;
- Aperto de alvenaria em cima.

Terraço

Verificação nas 4 rampas:

- Impermeabilização de piso/parede/pilar;
- Recomposição de caimento de piso;
- Ralos de águas pluviais.

2º Pavimento

Verificação rampa 4:

- Arremate do forro e pintura.

Quadra de aquecimento:

- Revisão do ar condicionado (cobertura);
- Revisão do revestimento da parede.

Área Externa:

- Revisão de água de reuso nos jardins.

3.6 Pagamentos

Segundo informado pela SMF, a GL Events está adimplente com os pagamentos referentes ao acordo firmado. Foi celebrado, em 06/11/2007, o Termo Aditivo nº 59/2007, com base no qual efetuou-se um adiantamento de R\$5.828.935,00, que engloba 24 meses de concessão.

Foi apresentado pela Concessionária o Relatório de Quitação de Tarifas, Preços Públicos e/ou Tributos, abrangendo o período total da concessão. Constam no documento apresentado as contas de água, luz e gás do imóvel. Quanto aos tributos, não foi anexado nenhum documento fiscal. Verificou-se, também, que a periodicidade trimestral de apresentação do documento não vem sendo obedecida, em desacordo com o compromisso assumido no item “e” da Cláusula Quarta do Termo de Concessão de Uso⁸.

⁸ Cláusula Quarta – e) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida e das obrigações assumidas neste termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos, devendo apresentar trimestralmente à

3.7 Seguro

Não foi fornecida apólice de seguro referente a este equipamento esportivo.

3.8 Rampa Provisória

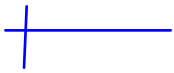
A Cláusula Quarta, item b, do Termo de Concessão, determina que a concessionária teria de construir, até 25/03/08, a rampa de acesso definitiva, respeitando a integralidade do traçado da pista do Autódromo Nelson Piquet. A data coincide com o término da vigência do Contrato RIOURBE nº 68/2007, de construção e manutenção de uso da rampa provisória existente.

Apesar da obrigação acordada, a obra de construção da rampa definitiva não foi realizada. A GL Events alega, corroborada pela Riourbe, que não pôde edificar a rampa definitiva por questões impostas pela própria Prefeitura, uma vez que esta aguarda o resultado da eleição da cidade que sediará os Jogos Olímpicos de 2016, prevista para outubro/2009.

Caso a Cidade do Rio de Janeiro seja eleita, o local será utilizado para a Vila Olímpica e a rampa poderá ser executada com um projeto menor em tamanho e custo. Na possibilidade de perder, a GL Events construirá uma rampa que deverá vencer o vão sobre as pistas e chegar na calçada externa, sendo mais cara. Enquanto isso, após o término da vigência do Contrato RIOURBE 68/2009, a GL Events se vê obrigada a arcar com o custo do aluguel da rampa provisória (cerca de R\$40.000,00/mês), segundo informou em entrevista. Somam-se a isso os gastos com a manutenção da rampa, que fica exposta ao sol e à chuva, tendo que ser reformada sempre antes de cada evento.

A GL Events já se mostrou interessada em construir a rampa definitiva. No entanto, há a necessidade de se definirem as especificações desta, de forma inequívoca.

Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, durante o período de concessão, a quitação das taxas, preços públicos e/ou tributos que vierem incidir sobre o imóvel e respectiva área concedida.



4 Parque Aquático Municipal Maria Lenk

4.1 Aspectos Gerais do Imóvel

O Parque Aquático encontra-se situado na Av. Embaixador Abelardo Bueno s/nº, apresentando uma área construída de 42.000 m², possuindo capacidade final de 7.000 assentos permanentes. As instalações se compõem por arquibancadas, infra-estrutura para circulação, administração e funcionamento, 1 piscina de saltos ornamentais e 2 olímpicas, sendo uma com 10 raias, para competição, e outra com 8 raias, para aquecimento dos atletas.

Em 17 de março de 2008, foi assinado, com o Comitê Olímpico Brasileiro – COB, o Termo de Cessão de Uso nº 08/2008, com vigência de 20 anos, para cessão da utilização do equipamento esportivo, mediante a prestação de encargos sociais e de manutenção.

4.2 Acompanhamento da Verificação

Na visita realizada no Parque Aquático Municipal Maria Lenk, em 28/05/2009, a equipe de auditoria foi acompanhada pelos Srs. Jacob Gimi Lerner, Ivan Ramos Magalhães e Cristina Monteiro, representantes da RIOURBE, Sra. Lúcia Regina Alves, representante da SMF, e Sr. Jorge Campos, representante do COB.

4.3 Manutenção e Conservação

A equipe de auditoria realizou vistoria nos banheiros, vestiários, arquibancadas, áreas de circulação, salas de serviço e de máquinas, áreas de acesso, sala de controle, auditório, áreas das piscinas e central de águas geladas.

Constatou-se que o equipamento esportivo encontra-se em estado de conservação satisfatório, considerando-se a atuação da cessionária no cumprimento de suas responsabilidades na manutenção e conservação. Alguns exemplos estão indicados no Anexo III–item 4.

Em 14/05/08, conforme encargo previsto no Termo de Cessão de Uso nº 08/08, foi elaborado laudo de avaliação do próprio municipal pelo COB, em conjunto com a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL. O referido laudo aponta diversas inconformidades do

estado físico do imóvel e seus equipamentos, tendo como referência o material descritivo ou as normas aplicáveis à boa prática da engenharia.

Segundo informado pelo COB durante a visita, os problemas apontados no laudo vêm recebendo a devida atenção por parte da executora da obra (consórcio formado pelas empresas Sanerio Engenharia, Delta Construções e Midas Engenharia), quanto aos elementos contratualmente garantidos.

Sobre os apontamentos do Laudo de Vistoria do COB, verificou-se, segundo depoimento de seu representante, que algumas pendências haviam sido regularizadas. Entretanto, algumas elencadas na visita anterior deste TCMRJ não foram solucionadas:

- Teto da casa de máquina do elevador da piscina de saltos (elevador nº 9) está desligado, devido a acúmulo de água;
- Eletrocalhas da iluminação das arquibancadas e eletrodutos dos condutores encontram-se sem tampa;
- Piscina de aquecimento apresenta perda considerável de água;

Com base em relatório de visita técnica anterior, realizada por este TCMRJ no Parque Aquático Municipal Maria Lenk, a equipe de auditoria conferiu a correção de algumas das impropriedades antes relatadas (ver registro fotográfico no ANEXO III – item 1). Contudo, até a realização do presente trabalho, outras impropriedades não haviam recebido a solução adequada (ver registro fotográfico no ANEXO III – item 2), a saber:

- A piscina de aquecimento apresenta descolamento de ladrilhos em áreas diversas (fotos 77 e 78);
- A laje sob a piscina de saltos apresenta alguns pontos que indicam uma possível infiltração (fotos 79 e 80);
- Existência de equipamentos encaixotados e guardados no canto da sala de Centro de Controles (fotos 81 e 82).

Além destas, como relacionado abaixo, foram verificadas outras impropriedades apontadas na presente auditoria (ver registro fotográfico no ANEXO III – item 3):

- Tanto a piscina de saltos quanto a piscina olímpica de competição apresentam descolamento de grande quantidade de ladrilhos (fotos 83 e 84);
- Em alguns trechos da arquibancada, os assentos apresentam descoloração (fotos 85 e 86);
- A estrutura metálica que envolve as arquibancadas apresentam sinais iniciais de oxidação (fotos 87 e 88);
- Peças metálicas dispostas na arquibancada apresentam sinais de oxidação (fotos 89 e 90);



- A cobertura da rampa de acesso apresenta sinais de vazamento no sistema de coleta de águas pluviais (fotos 91 e 92);
- Encontram-se sem tampa algumas das eletrocalhas localizadas na parte superior das arquibancadas (foto 93);
- Um dos aquecedores da piscina encontra-se sem o display de controle (foto 94);
- Apesar da sala de controle encontrar-se operável, o seu sistema de automação não se encontra em funcionamento (foto 95);
- Um dos filtros da piscina de aquecimento apresenta problema de vazamento (foto 96);
- A parede da casa de bombas de incêndio apresenta manchas de infiltração (foto 97);
- Na área do subsolo, foi retirada para manutenção uma das bombas submersas de segurança, para retirada de água proveniente de vazamentos (foto 98);
- No subsolo, foram verificados diversos vazamentos provenientes da laje das piscinas (fotos 99 a 102);

Deve-se, ainda, observar que a verificação realizada ocorreu sob boas condições meteorológicas, fora de período de chuvas, o que reduz o fluxo de água em infiltrações, vazamentos ou contenções.

4.4 Utilização do Bem

A Cláusula Segunda⁹ do Termo de Cessão de Uso nº 08/2008-F/SPA vincula a utilização do bem imóvel pela Cessionária, destinando-o para promoção de atividades e eventos esportivos, além de incentivo à prática de desportos aquáticos de relevante valor social.

Segundo informou o COB, desde a assinatura do termo de cessão de uso (março/08), foram realizados os seguintes eventos no equipamento esportivo:

⁹ Cláusula Segunda – O imóvel objeto deste Termo destina-se a ser utilizado pela CESSIONÁRIA para promoção de atividades e eventos esportivos, e incentivo à prática de desportos aquáticos, de relevante valor social, vedado qualquer outro uso, constituindo o desvio de finalidade, causa necessária da extinção do presente Termo, na forma inclusive do artigo 242 da LOMRJ.

Tabela 2: Eventos realizados no Parque Aquático Municipal Maria Lenk

TIPO	DATA	EVENTO	LOCAL	OBS
ESPORTIVOS	2008			
	05 a 11 de maio	Torneio Maria Lenk de Natação	Toda a Instalação	Confederação Brasileira de Desportos Aquáticos
	22 a 27 de junho	Semana Olímpica	Toda a Instalação	COB
	06 a 12 de outubro	Training Camp	Toda a Instalação	COB
	18 a 20 de novembro	Jogos de Forças Armadas – Natação	Toda a Instalação	Ministério da Defesa
	2009			
	04 a 10 de maio	Troféu Maria Lenk de Natação	Toda a Instalação	Confederação Brasileira de Desportos Aquáticos e COB
OUTRAS UTILIZAÇÕES	2008			
	25 de abril	Instrução de Saltos e Salvamento CBMERJ	Piscina Principal e de Saltos	Academia de Bombeiro Militar D. Pedro II
	12 de maio	Filmagem da TV Globo	Piscina Principal	Programa Cassetta&Planeta
	13 de maio	Filmagem da TV Globo	Piscina Principal	Programa Bom Dia Brasil
	11 de junho	Filmagem da TV Record	Area Externa – Setor Oeste	Novela Chamas da Paixão
	04 de julho	Gravação TV Globo	Toda a Instalação	Programa Globo Esporte
	06 de agosto	Gravação Programa “Estrelas”	Piscina Olímpica	TV Globo
	18 de agosto	Gravação Programa Cassetta&Planeta	Piscina Olímpica	TV Globo
	02 de setembro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB
	04 de setembro	1ª Reunião Training Camp	Sala de Reuniões	COB
	11 de setembro	Pernoite de Tropa do Exército	Sala 3	Apoio às eleições
	12 de setembro	2ª Reunião Training Camp	Sala de Reuniões	COB
	17 de setembro	Apoio à Meia Maratona do Rio	Sala 2	Confederação Brasileira de Atletismo
	24 de setembro	Visitação	Toda a Instalação	Paróquia Santa Luzia
	30 de setembro	Filmagem	Piscina Olímpica	Lama Filmes Ltda
	03 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB
	03 de outubro	3ª Reunião Training Camp	Sala de Reuniões	COB



OUTRAS UTILIZAÇÕES	07 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB	
	13 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB	
	22 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB	
	24 de outubro	1ª Reunião Preparatória do Campeonato das Forças Armadas de Natação	Sala de Reuniões	COB	
	29 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda a Instalação	Projeto Cultural da COMLURB	
	2009				
	23 de janeiro	Fotos Calendário Esportivo	Piscinas e Arquibancadas	Ministério dos Esportes	
	29 de janeiro	Palestra Projeto Desenvolvimento de Talentos	Auditório	COB	
	06,10,19 de fevereiro	Visita Preparatória Inspeção COI	Toda a Instalação	COB	
	10 e 18 de fevereiro	Visita Planejamento Projeto Desenvolvimento de Talentos	Toda a Instalação	COB	
	03,16 e 30 de março	Visita Preparatória Inspeção COI	Toda a Instalação	COB	
	09,16, 17 e 23 de março	Visita Planejamento Projeto Desenvolvimento de Talentos	Toda a Instalação	COB	
	23 de março	Reunião Preparatória Troféu Maria Lenk de Natação	Sala de Reuniões	Confederação Brasileira de Desportos Aquáticos e COB	
	27 de março	Visita Empresa O2 Filmagem Candidatura RIO 2016	Toda a Instalação	Empresa Passion	
	28 de março	Filmagem sobre Olimpíadas Escolares	Vestiário de Atleta	Empresa Cinerama Brasilis Cinematográfica Ltda	
	2 de abril	2ª Reunião Preparatória Maria Lenk de Natação	Sala de Reuniões	Confederação Brasileira de Desportos Aquáticos	
	3 de abril	Filmagem para Campanha Olímpica Rio 2016	Toda a Instalação	Empresa O2 Filmes	
	10,21 de abril	Simulação da Visita do COI	Toda a Instalação	COB	
	24 de abril	3ª Reunião Preparatória Maria Lenk de Natação	Sala de Reuniões	Confederação Brasileira de Desportos Aquáticos	
	01 de maio	Visita de Inspeção do COI	Toda a Instalação	COI e COB	
11 de maio	Fotografias para o Campeonato Mundial de Natação em Roma	Piscina Olímpica	Empresa Platinum		

Ressaltou, ainda, que nos eventos mencionados não foram auferidas receitas com cobrança de ingressos, comercialização de cotas de patrocínio, exibição de publicidade, etc.

4.5 Compromissos do COB

É importante ressaltar que a Cláusula Quarta do termo em pauta estabelece para a cessionária os seguintes compromissos:

I – Reservar 10% (dez por cento) das vagas em eventuais escolas ou cursos de esportes aquáticos desenvolvidos ou patrocinados pela cessionária no imóvel, a alunos portadores ou não de deficiência física ou mental, respeitados os limites de idade fixados para cada desses cursos ou escolas;

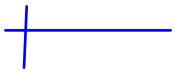
II – Disponibilizar o imóvel e sua estrutura ao Município 4 (quatro) dias ao ano, sem custos, para a promoção de ações ou eventos esportivos e sociais desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Esporte Lazer;

III – Arcar proporcionalmente com os custos de construção da grade de separação entre o objeto da cessão de uso e a Arena Multiuso, conforme projeto elaborado pela RIOURBE.

A partir dos eventos realizados sob a administração do COB, observa-se que eles não se enquadram ao compromisso estabelecido pelo Inciso I da Cláusula Quarta. O gestor do patrimônio alega, ainda, que as piscinas não estão aptas para a promoção de ações tais como escolinhas de natação, devido ao risco ocasionado pelo problema constante no revestimento das piscinas.

Quanto ao compromisso estabelecido no inciso II, segundo informação prestada, o Município, por meio da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL, não solicitou a utilização do bem.

Quanto ao compromisso estabelecido pelo inciso III, a equipe de auditoria não conseguiu identificar o trecho da grade de separação que seria objeto de tal obrigação. Também o uso do termo “proporcionalmente” não se encontra definido, uma vez que, conforme indicado no item 3.3 deste relatório, o custo de construção do gradil “cabe à Prefeitura e à GL Events, na razão de metade para cada uma”.



4.6 Aceitação da Obra

Foi informado pela RIOURBE que a obra de construção do Parque Aquático Municipal Maria Lenk recebeu apenas aceitação provisória, carecendo, ainda, da sua aceitação definitiva. Segundo a Sra Cristina Monteiro, Coordenadora de Obras daquela empresa municipal, alguns serviços foram indicados pela fiscalização como pendências para a aceitação definitiva da obra, a saber:

Piscina de Aquecimento

- Reparo dos vazamentos na tubulação;
- Recolocação de cerâmicas no deck;
- Recolocação das cerâmicas na piscina.

Piscina de Salto

- Recolocação de cerâmicas no deck;
- Recolocação das cerâmicas na piscina.

Prédio

- Reforço estrutural nas rampas;
- Pintura de rede pluvial;
- Abertura e tratamento de juntas nas rampas;
- Pinturas das rampas;
- Testes de permeabilidade nos acessos das passarelas;
- Confecção de boneca (reforço e tubo A.P.).

Por fim, relatou a Sra. Cristina Monteiro que os serviços apontados foram concluídos. Contudo, segundo consta, ocorreram novos deslocamentos de cerâmicas nas piscinas, inclusive na de competição, o que obrigou a construtora a realizar testes, no intuito de pesquisar as causas dos defeitos para corrigi-los em caráter definitivo.

4.7 Seguro

O Comitê Olímpico Brasileiro apresentou apólice de seguro dos imóveis denominados Parque Aquático Municipal Maria Lenk e Velódromo, emitida pela ACE Seguradora AS, conforme quadro abaixo:

Quadro 7: Dados seguro do Parque Aquático e do Velódromo

SEGURO DE COMPREENSIVO EMPRESARIAL	
Apólice	16.18.0017352.12
Vigência	14/11/08 a 14/11/09
Incêndio/raio/explosão	R\$82.998.914,00
Respons. Civil Operações	R\$100.000,00
Prêmio Pago	R\$22.858,34

5 Velódromo Municipal

5.1 Aspectos Gerais do Imóvel

O Velódromo encontra-se situado na Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/nº - Barra da Tijuca, possuindo capacidade final para 1.500 espectadores. As instalações se compõem por uma pista de 250 m de extensão em *pinus siberiano* e teve as suas áreas de escape ampliadas para que pudesse absorver as competições de patinação de velocidade e corridas correlatas. A pista de madeira montada tem peso total de 63 toneladas. Foi cortada e preparada na Holanda e é formada por peças de 40x40mm.

Em 26 de março de 2008, foi assinado, com o Comitê Olímpico Brasileiro – COB, o Termo de Cessão de Uso nº 11/2008, com vigência de 20 anos, para cessão da utilização do equipamento esportivo, mediante a prestação de encargos sociais e de manutenção.

5.2 Acompanhamento da Verificação

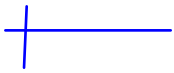
Na visita realizada no Velódromo, em 28/05/2009, a equipe de auditoria foi acompanhada pelos Srs. Jacob Gimi Lerner e Cristina Monteiro, representantes da RIOURBE, e Sr. Jorge Campos, representante do COB.

5.3 Manutenção e Conservação

Foram vistoriados os banheiros, os vestiários, a pista, os corredores de serviço, as salas de controle e sonorização, a arquibancada, a subestação e a varanda de acesso ao público, localizada no terceiro andar, cujas observações estão relatadas a seguir.

Constatou-se que o equipamento esportivo encontra-se em estado de conservação satisfatório, considerando-se a atuação da cessionária no cumprimento de suas responsabilidades (manutenção e conservação) e da construtora (Oriente Construção Civil Ltda), no que se refere às responsabilidades construtivas. Verificou-se, também, o atendimento à obrigação acessória estabelecida pela Cláusula Quinta, alínea “e”¹⁰. Alguns exemplos estão indicados no Anexo IV–item 4.

¹⁰ Cláusula Quinta – e) Permitir a utilização do Velódromo para treino de atletas, assim reconhecidos expressamente pela Confederação Brasileira de Ciclismo, que atualmente já façam uso do equipamento, conforme dias e horários estabelecidos pelo COB, tendo preferência os eventos organizados pela CESSIONÁRIA e os treinos das Seleções Brasileiras e da Equipe Olímpica da modalidade, e desde que esta utilização se dê em igualdade de condições com os demais atletas federados.



Cabe observar que o COB, como manutenção preventiva do imóvel, providenciou a realização de tratamento contra cupins, de madeiras e subterrâneos, com certificado de garantia emitido em 11 de fevereiro de 2009.

Em 19/05/08, conforme encargo previsto no Termo de Cessão de Uso nº 11/08, foi elaborado laudo de avaliação do próprio municipal pelo COB, em conjunto com a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL. O referido laudo aponta diversas inconformidades do estado físico do imóvel e seus equipamentos, tendo como referência o material descritivo ou as normas aplicáveis à boa prática da engenharia.

Segundo informado pelo COB durante a visita, os problemas apontados no laudo vêm recebendo a devida atenção por parte da executora da obra, quanto aos elementos contratualmente garantidos.

Sobre os apontamentos do Laudo de Vistoria do COB, segundo declarado por aquele comitê, foram corrigidas diversas imperfeições, restando como pendência apenas:

- o goteiras junto à clarabóia da instalação; e
- o vedação das cisternas.

Com base em relatório de visita técnica anterior, realizada por este TCMRJ no Velódromo Municipal, a equipe de auditoria conferiu a correção de impropriedade antes relatada (ver registro fotográfico no ANEXO IV – item 1). Contudo, até a realização do presente trabalho, outras impropriedades não haviam recebido a solução adequada (ver registro fotográfico no ANEXO IV – item 2), a saber:

- o Infiltração de água pelas clarabóias (fotos 111 e 112);
- o Vidro Trincado em janela da fachada frontal (fotos 113 a 114);
- o Janela trincada ao lado da porta, na varanda do 3º piso (fotos 115 e 116);
- o Varanda no 3º piso sem escoamento para águas pluviais, enquanto sem proteção contra chuvas (fotos 117 e 118).

Além destas, conforme relacionado abaixo, foram verificadas outras impropriedades apontadas na presente auditoria (ver registro fotográfico no ANEXO IV – item 3):

- Vidro trincado em janela da fachada lateral (foto 119);
- Vazamento no reservatório de óleo do gerador (foto 120);
- Trincas na alvenaria da fachada lateral (fotos 121 e 122);
- Sinais de infiltração nas paredes laterais da pista (fotos 123 e 124);
- Umidade na parede interna da varanda do 3º piso (foto 125);
- Acúmulo de água na rampa de acesso (foto 126);
- Quadro elétrico com fiação solta em seu interior (foto 127);
- Telhas soltas na fachada dos fundos, devido à ação do vento (foto 128);

Deve-se, ainda, observar que a verificação realizada ocorreu sob boas condições meteorológicas, fora de período de chuvas, o que reduz o fluxo de água em infiltrações, vazamentos ou contenções.

5.4 Utilização do Bem

A Cláusula Segunda¹¹ do Termo de Cessão de Uso nº 11/2008-F/SPA vincula a utilização do bem imóvel pela Cessionária, destinando-o para promoção de atividades e eventos esportivos, além de incentivo à prática do ciclismo *indoor*.

Segundo informou o COB, desde a assinatura do termo de cessão de uso (março/08), foram realizados os seguintes eventos no equipamento esportivo:

¹¹ Cláusula Segunda – O imóvel objeto deste Termo destina-se a ser utilizado pela CESSIONÁRIA para promoção de atividades e eventos esportivos, e incentivo à prática de ciclismo *indoor*, vedado qualquer outro uso, constituindo desvio de finalidade, causa necessária da extinção do presente Termo, na forma inclusive do artigo 242 da LOMRJ.



Tabela 3: Eventos realizados no Velódromo Municipal

TIPO	DATA	EVENTO	LOCAL	OBS
ESPORTIVOS	2008			
	12 de abril	Campeonato Estadual e 1ª Taça Rio X São Paulo de Taekwondo	Zona Central do Velódromo	Federação de Taekowondo do Rio de Janeiro
	19 de abril	Torneio Carioca de Patinação Artística	Zona Central do Velódromo	Federação de Patinagem do Rio de Janeiro
	25 e 26 de junho	Semana Olímpica	Zona Central do Velódromo	COB
	21 a 26 de julho	Campeonato Brasileiro de Clubes – Patinação Velocidade e Grupos de Show de Patinação Artística	Pista de Patinação Velocidade e Área Central	Confederação Brasileira de Hóquei e Patinação
	10 de agosto	Seminário Prático de Pista	Pista de Ciclismo	Elite Bike
	23 de agosto	Campeonato Brasileiro Rip Dorey de Grappling 2008	Zona Central do Velódromo	Federação de Luta Olímpica e Associadas do Estado do Rio de Janeiro - FLOAJRJ
	24 de agosto	Encontro Internacional de Grappling 2008	Zona Central do Velódromo	Confederação Brasileira de Lutas Associadas – CBLA
	06 e 07 de dezembro	Copa Brasil de Patinação Velocidade e III Festival de Patinação	Toda a Instalação	Confederação de Hóquei e Patinação e Federação de Hóquei e Patinagem do RJ
	15 a 19 de dezembro	Campeonato Brasileiro de Ciclismo e Campeonato Brasileiro de Ciclismo Paralímpico	Toda a Instalação	Confederação Brasileira de Ciclismo
2009				
	06 a 08 de março	12º Open Cidade Maravilhosa de Taekwondo	Toda a Instalação	
OUTRAS UTILIZAÇÕES	2008			
	16 de abril	Visita Delegação Chinesa	Instalação	COB
	02 de setembro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda Instalação	Projeto Cultural COMLURB
	03, 07, 13, 22 e 29 de outubro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda Instalação	Projeto Cultural COMLURB
	10 de novembro	Visita de Equipe da COMLURB	Toda Instalação	Projeto Cultural COMLURB
	17 a 20 de dezembro	Obras de Reparo	Pista	Empresa Holandesa Sander Douma

		2009		
OUTRAS UTILIZAÇÕES	03 a 09 de fevereiro	Obras de Reparo da Pista (continuação)	Pista	Empresa Holandesa Sander Douma
	28 de março	Filmagem - Olimpíadas Escolares	Túnel de Acesso à Quadra	Cinerama Brasilis Cinematográfica Ltda
		2008 e 2009		
ESPORTIVOS REGULARES	3ª e 5ª feiras – de 18h as 20h	Treinamento	Pistas de Patinação e Ciclismo	Atletas Credenciados pelas Federações / acesso controlado

5.5 Compromissos do COB

É importante ressaltar que a Cláusula Quarta do Termo de Cessão de Uso nº 11/2008-F/SPA estabelece para a cessionária os seguintes compromissos:

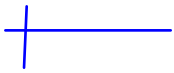
I – Promover, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura deste instrumento, e manter, durante todo o período da cessão, sem custos para o MUNICÍPIO, uma “escolinha” de ciclismo indoor voltada exclusivamente a alunos regularmente matriculados na rede municipal de ensino, disponibilizando a esses alunos, durante as aulas dessa “escolinha”, até 30(trinta) bicicletas para a prática da modalidade, observando-se o seguinte:

(...)

II – Se responsabilizar pelos custos de construção da grade de separação entre o objeto da presente cessão, a Arena Multiuso e o Parque Aquático Municipal Maria Lenk, conforme projeto elaborado pela RIOURBE;

Segundo declaração do COB, em resposta a questionamento deste TCMRJ, foram enviadas comunicações formais à Superintendência de Patrimônio da SMF, ainda não respondidas, com o objetivo de pedir a prorrogação do prazo contratual para implantação da “escolinha” de ciclismo indoor. Todavia, não foi esclarecido o motivo específico da prorrogação.

Quanto ao compromisso estabelecido no inciso II, foi verificado que, apesar de o COB não ter promovido a construção da grade de separação, o imóvel encontra-se todo cercado. Dessa forma, não é claro o objetivo da SMF ao elaborar tal compromisso.



5.6 Aceitação da Obra

Foi informado pela RIOURBE que a obra de construção do Velódromo Municipal recebeu apenas aceitação provisória, carecendo, ainda, da sua aceitação definitiva. Segundo a Sra Cristina Monteiro, Coordenadora de Obras daquela empresa municipal, alguns serviços foram identificados pela fiscalização como pendências para a aceitação definitiva da obra, a saber:

- Reparo rede elétrica;
- Correção de trincas;
- Proteção mecânica da laje;
- Infiltração banheiro;
- Impermeabilização do reservatório A.P;
- Reparo clarabóia – vazamento;
- Impermeabilização caixa d'água;
- Contra-piso rampa externa;
- Reparo trecho “inertravado” - área externa.

Por fim, relatou a Sra. Cristina Monteiro que os serviços apontados foram concluídos. Contudo, ressalva a ilustre Coordenadora que a impermeabilização da caixa d'água ainda não foi concluída e que, em vistoria, foi verificada umidade na parede da pista, já tendo sido solicitado junto à construtora a pesquisa e correção do problema.

5.7 Seguro

O Comitê Olímpico Brasileiro apresentou apólice de seguro dos imóveis denominados Parque Aquático Municipal Maria Lenk e Velódromo, emitida pela ACE Seguradora AS, conforme quadro nº 6, indicado no subitem 4.7.

6 Fiscalização dos Equipamentos Esportivos pelo Município

Os termos contratuais em pauta¹², de cessão e concessão dos bens imóveis municipais, foram celebrados pelo Município do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno com capacidade jurídica própria. A elaboração e administração dos mesmos encontram-se centralizadas na Superintendência de Patrimônio da SMF, cujo Superintendente foi signatário dos Termos de Concessão de Uso nº 46/2007 e nº 53/2007 - F/SPA. Quanto aos Termos de Cessão de Uso nº 08/2008 e nº 11/2008 – F/SPA, constatou-se que o signatário foi o Exmo. Prefeito, Sr. César Maia.

Segundo consta no Termo de Concessão de Uso nº 46/2007, cujo objeto é a concessão de uso do Estádio Olímpico Municipal João Havelange, caberá à Secretaria Municipal de Fazenda e à RIOURBE a fiscalização do cumprimento das obrigações pela concessionária.

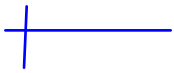
Apesar da divisão da responsabilidade entre o órgão concedente e a RIOURBE, não consta do termo o detalhamento das competências de cada uma das citadas, bem como a confirmação da ciência daquela empresa municipal sobre suas atribuições.

Conforme a Cláusula Sexta do Termo de Concessão de Uso nº 53/2007 – F/SPA, para concessão de uso do imóvel denominado Arena Multiuso, caberá à Secretaria Municipal de Fazenda a fiscalização do cumprimento das obrigações pela concessionária.

Os Termos de nºs 08/2008 e 11/2008 – F/SPA, instrumentos da formalização da cessão de uso, respectivamente, do Parque Aquático e do Velódromo, não trazem indicação

12

- Estádio Olímpico Municipal João Havelange - Termo de Concessão de Uso nº 46/2007 – Processo nº 04/550841/2007 -TCMRJ nº 405092/2007 – em tramitação neste Corte, após diligências baixadas nas Sessões de 15/05/2008 e 12/11/2008;
- Arena Multiuso - Termo de Concessão de Uso nº 53/2007 – Processo nº 04/550740/2007 – TCMRJ nº 400246/2008 – em tramitação, após diligências baixadas em 13/08/2008 e 25/05/2009; última carga: SMF;
- Parque Aquático Municipal Maria Lenk – Termo de Cessão de Uso nº 08/2008 – Processo nº 01.0506/2008 – TCMRJ nº 404296/2008 – Sobrestado na 1ª ICE, aguardando decisão desta Corte de Contas quanto à Verificação In Loco, realizada no equipamento esportivo, em 2008 (TCMRJ nº 405841/2008);
- Velódromo Municipal – Termo de Cessão de Uso nº 11/2008 – Processo nº 04/550409/2008 – TCMRJ nº 404297/2008 – Sobrestado na 1ª ICE, aguardando decisão desta Corte de Contas quanto à Verificação In Loco, realizada no equipamento esportivo, em 2008 (TCMRJ nº 40/5841/2008);



do órgão competente pela fiscalização das obrigações inerentes à execução de seu objeto, salvo quanto ao preceituado no Parágrafo Único da Cláusula Quarta de ambos os acordos, que indicam a SMEL como órgão responsável pela fiscalização de obrigações acessórias. Não consta do termo confirmação da ciência da SMEL sobre suas atribuições.

Durante a verificação realizada, foi constatada a insuficiência da SMF no controle sobre a execução das obrigações contratuais da cessionária. Verificou-se que não há designação específica de fiscais e não são realizadas inspeções periódicas no equipamento esportivo para acompanhamento de suas condições.

Todavia, foi informado que a RIOURBE vem realizando visitas periódicas aos imóveis, enquanto busca sanar as impropriedades construtivas, visando a aceitação definitiva da obra. Ressalta-se, porém, que o objeto das visitas realizadas pela empresa pública municipal abarca apenas o controle da obra, sua finalização e garantia, e não o cumprimento dos termos da cessão.

7 Impropriedades

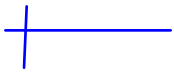
Em face do exposto, visando contribuir para o controle e administração dos equipamentos esportivos municipais, observado o escopo do presente relatório, destacam-se as seguintes impropriedades:

1. Promover acompanhamento das medidas de correção das pendências construtivas, de forma a garantir a qualidade da finalização da obra e o encargo do Município de concessão de “habite-se” das mesmas, tendo em vista o exposto nos subitens 2.3, 2.5, 3.3, 3.5, 4.3, 4.6, 5.3 e 5.6;
2. Informar se os acréscimos de obras realizados pela Cia Botafogo, bem como se a exibição de publicidade, foram regularizados conforme as exigências contratuais/legais previstas, tendo em vista o exposto no subitem 2.4;
3. Informar sobre a autorização e as condições oferecidas pela SMF para o parcelamento requerido pela Cia Botafogo e sobre o cumprimento dos pagamentos previstos, conforme apontado no subitem 2.6;
4. Esclarecer a questão fiscal do Estádio Olímpico Municipal João Havelange e da Arena Multiuso, principalmente quanto aos tributos e tarifas inerentes aos mesmos (propter rem) e exigir o cumprimento da apresentação trimestral do relatório, conforme apontado nos subitens 2.6 e 3.6;

5. Exigir a apresentação da apólice de seguro da Arena Multiuso, com as coberturas previstas no item i da Cláusula Quarta¹³ do Termo de Concessão de Uso, tendo em vista o exposto no subitem 3.7;
6. Envidar esforços para definir os critérios construtivos da rampa definitiva de acesso, de forma a garantir o cumprimento da obrigação estabelecida pela Cláusula Quarta, item b, do Termo de Concessão de Uso, conforme apontado no subitem 3.8;
7. Esclarecer o compromisso estabelecido na Cláusula Quarta do Termo de Cessão de Uso nº 08/2008-F/SPA e informar as soluções para o seu cumprimento, tendo em vista o subitem 4.5;
8. Exigir o cumprimento do compromisso do COB quanto à implantação da “escolinha” de ciclismo indoor, tendo em vista o subitem 5.5;
9. Definir o compromisso estabelecido na Cláusula Quarta do Termo de Cessão de Uso nº 11/2008-F/SPA, exigindo o seu cumprimento, se necessário, conforme apontado no subitem 5.5;
10. Solicitar ao COB a relação dos usuários do Velódromo com acesso para treino na pista e o seu regulamento de uso, com vistas à fiscalização da correta utilização do bem, em especial da pista, construída com materiais diferenciados e de alto valor, visando o cumprimento do apontado no item 6;
11. Relacionar os contratos firmados pelo Município com os prestadores de serviço e/ou concessionários que operavam no Parque Aquático e Velódromo antes da entrega dos imóveis em cessão de uso. Tais contratos, com base no inciso III da Cláusula Nona dos termos de cessão de uso¹⁴, devem ter sido rescindidos para evitar a sucessão do COB nas obrigações do Município, bem como para evitar que o Município continue figurando como contratante em serviços prestados à cessionária, tendo em vista o apontado no item 6;

¹³ Cláusula Quarta – i) Providenciar, após a entrega da área concedida, o seguro com cobertura de risco absoluto contra danos no imóvel, nas instalações existentes e nos equipamentos, bem como cobertura de responsabilidade civil (danos materiais e pessoais a terceiros causados na operação do empreendimento), apresentando à Superintendência de Patrimônio Imobiliário a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pelo órgão competente (Superintendência de Patrimônio Imobiliário), devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal.

¹⁴ Cláusula Nona, III – Providenciar a rescisão dos contratos firmados com os prestadores de serviços e com os concessionários que operam atualmente no imóvel, a fim de que a CESSIONÁRIA não suceda o MUNICÍPIO nas obrigações contraídas neste sentido;



12. Promover a nomeação de fiscais responsáveis, que deverão realizar acompanhamento periódico e contínuo do cumprimento dos encargos estipulados nos termos de cessão e concessão de uso, conforme apontado no item 6;
13. Instituir trabalho conjunto com a SMEL, com o intuito de garantir o melhor aproveitamento no cumprimento dos encargos estabelecidos na Cláusula Quarta dos Termos de Cessão de Uso nº 08/2008 e 11/2008 – F/SPA, conforme apontado no item 6;
14. Definir as competências da Riourbe e da Superintendência de Patrimônio na fiscalização do Termo de Concessão de Uso nº 46/2007, segundo apontamento no item 6;
15. Visto que a fiscalização do cumprimento dos encargos de construção e de manutenção encontra-se dividida entre a Superintendência de Patrimônio e a Riourbe, instituir grupo de trabalho contínuo para compartilhamento de informações técnicas, tendo em vista o exposto no item 6;

8 Proposta de Encaminhamento

Por todo o exposto, sugere-se o encaminhamento do presente relatório à Secretaria Municipal de Fazenda – Superintendência de Patrimônio, a fim de que esta se manifeste sobre as impropriedades elencadas no item 7, adotando as providências saneadoras, com posterior encaminhamento a esta Corte.

Opina-se, ainda, pela remessa de cópia à RIOURBE e à SMEL, para ciência e pronunciamento, no que couber.

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2009.

Augusto César Silva e Vargas
1ª IGE – Inspetor Setorial
Matrícula 40/901.229

Carlos Trillo Negreira
1ª IGE – Assistente II
Matrícula 40/901.320

Carlos Roberto Milet C. Jr.
2ª IGE – Inspetor Setorial
Matrícula 40/901.373