

ANEXO 3 – Relatórios e votos TCM/RJ

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

Ementa: Edital de Concorrência nº 01/2011. Objeto: Contratação de parceria público-privada do Parque Olímpico. Modalidade: Concessão Administrativa. Prestação de serviços cumulada com a execução de Obras Associadas necessárias à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016. Informações adicionais, **CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.**

Senhor Inspetor Geral,

REF.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2011
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 01/001.665/2011

O Edital em questão foi baixado em Diligência na 11ª Sessão Ordinária, ocorrida em 15/02/2012, nos termos do voto do Exmo. Sr. Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (vide fls. 146 e seguintes).

Objetivando o atendimento à determinação desta Corte de Contas, a Jurisdicionada enviou o Ofício CVL/SUBPPP Nº 17/2012, de 18/02/2012, acompanhado da documentação encartada como Anexo I.

Preliminarmente, cumpre informar que a Concorrência nº 01/2011 foi objeto de errata publicada no D.O.Rio e no jornal "O Dia" em 13.02.2012. Esta medida, conforme veremos a seguir, solucionou alguns dos itens objeto da diligência.

Em relação aos questionamentos desta Corte de Contas, apresentam-se os seguintes comentários:

1. Item 1.6.2 (fls 126) - Relação com outros equipamentos que não fazem parte da PPP:

Informou a Jurisdicionada que o Parque Olímpico é concebido e considerado em seu planejamento de forma integrada. Aduz-se ainda que a PCRJ e o Governo Federal estão trabalhando para celebrar Termo de Cooperação, com cessão de recursos da União, no sentido de garantir a implantação do Parque Olímpico em sua totalidade.

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

"Destá forma, as obras dos equipamentos não inclusos na PPP serão objeto de posterior contratação através de processo licitatório e obedecendo o cronograma geral estabelecido de forma a compatibilizar a implantação de todas as obras no interior do Parque Olímpico (...)."

2. Item 1.7 (fls. 126) - Erro material no valor da contratação:

A errata de 13.02.2012, mencionada acima, corrigiu o item 23.1 do Edital de forma a compatibilizar os valores discriminados nos Anexos com os valores previstos no Edital.

3. Item II.6 (fls. 127 vº) - Cópia do Edital não atende o art. 40, parágrafo 1º, da Lei 8666/93:

Em relação ao descumprimento do item em epígrafe da Lei Geral de Licitações, a Jurisdicionada informa que procederá a correção quando do retorno do Processo Administrativo à PCRJ/CVL.

4. Item II.8 (fls. 127 vº) - Ausência de publicação em jornal de grande circulação:

A CVL trouxe aos autos publicação de aviso de licitação em jornal de grande circulação (O Dia de 28.09.2011)

5. Item III (fls. 128) - Do orçamento das obras:

As planilhas enviadas pela Jurisdicionada não contemplam a totalidade das obras objeto desta PPP. Sem entrar no mérito da possibilidade de se atender o presente item de diligência com a simples edição de uma planilha de quantitativos com base no SCO-Rio (sem o correspondente projeto para embasar as referidas quantidades), não consta dos autos comprovação dos valores estimados para a Execução da Infraestrutura do Parque Carioca (R\$10 milhões) e Execução da Infraestrutura da Vila dos Atletas (R\$ 150 milhões). Em suma, falta demonstrar - pelo menos em relação aos itens citados - a metodologia empregada para estabelecer os respectivos preços.

SCE – 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

Mais ainda, constatou-se nas planilhas remetidas ao TCMRJ a existência de itens especiais cujas pesquisas de mercado não constam dos autos.

6. Item IV.1 (fls 128 vº)- Dos custos do estudo modelador da Concessão:

A CVL remeteu ao Tribunal planilha que discrimina os gastos referentes aos custos do estudo de modelagem da concessão (R\$ 6.138.228,42). A documentação anexa contém um maior nível de detalhamento e apresenta, não somente para o item "Consultoria e Projetos", que totaliza R\$ 2.780.645,56, comprovação da origem dos valores utilizados. Note que para 17 (dezessete) dos 21 (vinte e um) subitens do grupo "Consultoria e Projetos", a Jurisdicionada remeteu cópia dos respectivos contratos de prestação de serviços.

Mais ainda, entende-se que a Administração, após o questionamento suscitado no voto motivador da diligência, por remeter ao TCMRJ – via ofício assinado pelo Subsecretário de Projetos Estratégicos, Concessão de Serviços Públicos e PPPs – as planilhas em questão, atesta a autenticidade e razoabilidade dos valores em tela.

7. Item IV.2 (fls. 129)- Da Participação no Torneio da Empresa Responsável pela modelagem da Concessão:

A CVL justifica a opção pelo uso da sistemática prevista no art. 21 da L. 8987/95 pela atipicidade do projeto. A alta especialização exigida, o alto custo para a Administração e a questão da celeridade, segundo a informação descrita no ofício supracitado (Anexo I), motivaram a decisão da PCRJ de não realizar os estudos de modelagem da concessão por meio de outro procedimento licitatório.

8. Item IV.3 (fls 128)- Do Anexo V do Estudo Técnico:

Esclarece a CVL que, a fim de permitir que os licitantes elaborem suas melhores propostas financeiras, optou-se por retirar do Edital a previsão de recebimento de parcelas do imóvel até 2026.

9. Item IV.3.1 (fls.129vº) - Do Fluxo de Caixa (fls. 143) e da Demonstração de Resultados (fls. 144):

Foram encaminhadas duas planilhas intituladas de Demonstrativo de Resultados e de Fluxo de Caixa. Apesar de exporem as receitas e despesas pelo regime de competência e pelo regime de caixa, respectivamente, ambas as demonstrações são inconclusivas a respeito da viabilidade econômico-financeira da PPP em questão. Em que pese a afirmação acima, as licitantes terão que elaborar suas próprias Propostas Econômicas que deverão estar acompanhadas de seu Plano de Negócios conforme subitem 16.4 do Edital. Além disso, de acordo com o subitem 16.5.3, deverá haver carta da instituição financeira de primeira linha atestando a viabilidade do Plano de Negócios. Assim sendo, mesmo que inconclusivas as referidas planilhas, funcionam como parâmetros para cada um dos licitantes. Os elementos fundamentais da referida PPP, entretanto, são o orçamento dos equipamentos e das obras, o custo dos serviços e o valor estabelecido para o terreno do Parque Olímpico.

10. Item IV.4 (fls.130) - Da avaliação do Terreno:

O estudo de modelagem da concessão descreve, às fls. 141/142, a metodologia utilizada para calcular o valor definido para a Contraprestação Pública-Imobiliária. A CVL trouxe, na documentação encartada como Anexo 1, a origem das premissas utilizadas para o referido cálculo.

Sobre o assunto, vejamos as informações da Jurisdicionada:

- Para cálculo do capital próprio foi considerado como taxa livre de riscos SELIC de 11,50% a. a. (out/2011), conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil;

- O retorno de mercado é a média de retornos diários das cotações do Índice IBOVESPA, no período de 30.08.2005 a 31.10.2011, excluindo os dias que não tiveram negociação;

- O Beta desalavancado foi calculado utilizando a covariância dos retornos diários das cotações das ações da Construtora Cyrela no período de 30.08.2005 a 31.10.2011;

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

O Beta alavancado foi calculado utilizando a proporção de 42% capital próprio e 58% capital de terceiros. O percentual de capital de terceiros foi obtido através da relação da parcela financiável/investimento total do projeto;

A alíquota do IR foi considerada a 34%, conforme legislação tributária vigente;

O custo de capital de terceiro considerou a taxa de financiamento do valor da obra de 8,5 % a.a. (fonte: Caixa Econômica Federal) somando-se a TJLP dos últimos 12 meses 6,17% (fonte: Receita Federal), e

As informações de cotações tanto do Índice IBOVESPA quanto das ações da Cyrela, foram extraídas através da base de dados da Economatica;

Além disso, a CVL demonstra, por memória de cálculo, como chegou à taxa de desconto de 16% a.a. Mais ainda, ressalta que a taxa de crescimento do preço de vendas aplicada até 2017 é uma taxa real de 4,0% acima da inflação. A origem do referido percentual (4%) foi o crescimento real do PIB brasileiro nos últimos 6 (seis) anos.

Em função da especificidade na elaboração da avaliação em questão, não foi possível proceder a uma análise detalhada da metodologia empregada no estudo de modelagem da Concessão. Frise-se, ainda, que as premissas utilizadas envolvem dados com alto grau de subjetividade, como é o caso da indicação de que os valores de venda por metro quadrado de imóvel foram valorizados, até 2017, em 4% a. a. porque o PIB brasileiro tem em média o mesmo incremento percentual.

Observe-se que pequenas alterações em alguns dos dados supracitados podem ter grandes impactos na avaliação do terreno e, por consequência, no equilíbrio econômico financeiro do contrato.

Cabe, ainda salientar que, conforme apontado no Parecer Prévio PGM 01/2011 (fls. 121), deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF.

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

11. Item V.1 (fls. 130 vº) - Item 12.4.1 do Edital:

A CVL alterou a redação do item 12.4.1, que continua com redação tecnicamente imprecisa. Entende-se, s.m.j., que o erro não impede o prosseguimento do Torneio, haja vista que o item em epígrafe só faz sentido quando lido em conjunto com os subitens 13.3 e 15.b.3 do Edital.

12. Itens V.2, V.4, V.5 e V.6 (fls 103 vº/131):

A Administração corrigiu o apontado nos referidos itens, conforme informações do Anexo 1 e errata de 13.02.2012.

13. Item V.3 (fls.130 vº) - Da exigência de captação de recursos de ao menos 20% do Valor Estimado da Contratação:

O item 15.c4 do Edital exige do Licitante comprovação de que captou recursos financeiros de ao menos 20.% do Valor Estimado do Contrato em um só empreendimento de infra-estrutura ou projeto estruturado.

A CVL aduz que: *"Considerando que, atualmente, as grandes projetos de concessão e/ou parcerias público-privadas recebem até 80% de financiamento federal através do BNDES, é razoável que se exija a comprovação da capacidade de captação dos recursos financeiros dos demais 20%".* Além disso, a informação da Jurisdicionada acrescenta: *"nada obsta, no entanto, que o possível licitante use recursos próprios para esta parte do financiamento, de maneira que tal possibilidade não é excluída pela cláusula em questão".*

Diante do exposto, percebe-se um equívoco na resposta da Jurisdicionada. Trata-se na verdade de exigência de captação de ao menos 20% do Valor Estimado e não, como expôs a resposta da CVL, de comprovação "dos 20% restantes". Assim sendo, parece, s.m.j., superado o contido neste item.

14. Item V.8 (fls. 131) - Do Valor Estimado para a Prestação de Serviços:

Em resposta ao item em epígrafe, a CVL encaminhou planilhas baseadas no SCO-Rio. Observe-se que a inexistência de elementos de projeto impede que esta IGE proceda a análise dos quantitativos ali indicados e de sua razoabilidade.

15. Item V.9 (fls 131) – Do Valor Estimado para Consultoria do Anexo 14:

Para justificar o preço da consultoria prevista no item 23.1 do Edital, a Jurisdicionada remeteu ao Tribunal proposta da empresa AECOM, especializada neste tipo de empreendimento. Segundo informação encartada como Anexo 1, o referido documento (que totaliza R\$ 104.883.582,00) não contém o valor relativo ao Impostos. Dessa forma, cabe ainda à Jurisdicionada demonstrar de que forma a inclusão dos impostos levou o preço da referida proposta para R\$ 128.535.651,15.

16. Item VI (fls. 131 vº) – Da Remuneração das Atividades de Regulação e Fiscalização:

A CVL esclarece que a cláusula 20.8 da Minuta de Contrato se refere ao custeio de entidade que fará o papel de agência reguladora independente, com caráter eminentemente fiscalizador. Aduz-se ainda que os serviços previstos no Anexo 14 tem caráter executivo de onde se conclui pela inexistência de sobreposição.

17. Item VII (fls. 131 vº) - Das Parcelas de Maior Relevância:

A CVL, por meio de errata de 13.02.2012, alterou o item 1.3 do Anexo 9 de forma a permitir aos Licitantes comprovarem o expertise relativo às parcelas de maior relevante por um número maior de atestados.

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

Além do exposto acima, cabe salientar que a falta de elementos de projeto que preencham os requisitos previstos no art. 11 da Lei de PPPs, como apontado no item III da Instrução de fls. 125 e ss., impede que esta IGE proceda a análise dos quantitativos apontados nas parcelas de maior relevância. Torna-se, assim, impossível aferir com precisão se os quantitativos utilizados são indispensáveis ao cumprimento das obrigações assumidas pelo licitante vencedor.

18. Item VIII (fls.132)- Observações:

A errata de 13.02.2012 corrigiu os itens apontados nos subitens 1 a 10. Apesar de não ser providenciada a correção do item 11, entende-se que o equívoco não compromete o entendimento do Edital, tampouco a formulação das propostas ou a legalidade do certame.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o que determina o art. 113 da Lei Federal n.º 8.666/93, submete-se o Edital de Concorrência nº 01/2011 - CVL à **CONSIDERAÇÃO SUPERIOR**, e caso esta Corte de Contas entenda que os argumentos apresentados nos itens 5, 6, 9, 10, 14 e 15 desta Instrução são satisfatórios, o presente poderá ser conhecido, com **RECOMENDAÇÃO** à Jurisdicionada para atendimento aos item 3 desta instrução.

A consideração de Vossa Senhoria,
Em 27 de fevereiro de 2012.

Felipe Galvão Puccioni
Felipe Galvão Puccioni
Técnico de Controle Externo -
7ª IGE/ SGCE
Matr. 40/901.665

Thiago Caldas Franco
Thiago Caldas Franco
Técnico de Controle Externo -
7ª IGE/ SGCE
Matr.: 40/901.701

SCE - 7ª Inspeção Geral de Controle Externo

Senhor Secretário da SGCE,

A instrução anterior submete para consideração superior algumas questões que não foram, até então esgotadas, e que merecem alguma especial ponderação quando da Decisão final do presente processo.

A licitação para a contratação de parceria público-privada reserva algumas particularidades que devem ser, e foram, consideradas na presente avaliação.

O que, de fato, importa para que o futuro negócio atinja os objetivos pretendidos pela Administração é que exista um equilíbrio entre as duas fundamentais variáveis da equação, quais sejam: a precisa avaliação do terreno e a estimativa, o mais próximo possível, do custo das obras e serviços que compõem o empreendimento.


Com relação à primeira variável, as considerações desta Unidade Técnica estão expressas no item dez da instrução anterior.

Já com relação à segunda variável as observações são as contidas nos itens 5, 6, 14 e 15 da instrução.

O fluxo de caixa, item nove, é uma peça de estudo para comprovar a atratividade/viabilidade do negócio, mas que, de fato, cada licitante desenvolverá o seu, obedecendo as suas próprias características empresariais.

Assim sendo, após estes comentários, ratificamos a instrução anterior no sentido de que seja apreciado, pelas autoridades superiores, se as questões lá destacadas obstaculizam o prosseguimento do certame.

Ao Senhor Diretor da SGCE
Em 27 de fevereiro de 2012.


Marcos Mayo Sirtões
Inspeção Geral - 7ª IGE - SCE
Matrícula 40/900-761

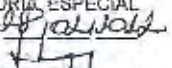
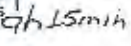
Sécr. Geral de Controle Externo
Recebido em
Marcos Georgetti de Souza
Assessor
Matrícula: 45777

Manifestando-me de acordo com o
disposto no despacho de 7 de IGEx, os impedidos
os pontos elencados, o problema, caso esta Corte
a mim entendida, potra-se no conhecimento e
os fixado, com a documentação proposta,
além disso que a 2ª SEC, desta Secretaria
geral, implementará o programa de visita
de obra de que se trata desde o seu início.

A Junta Procuradora Especial

Em 27.02.12


Marco Antonio Sperino
Secretário Geral de Administração Externa
Matr. 40/900.125

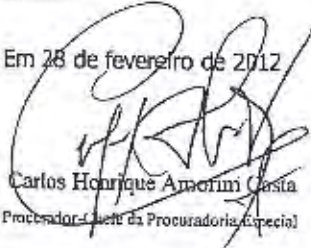
PROCURADORIA ESPECIAL
Recebido em 
Mário Torres
40/900.683 

1231

Acompanho a manifestação do Sr. Secretário da Secretaria Geral de Controle Externo, à fl. 169v, e opino por conhecimento e arquivamento do edital sob exame, nos termos propostos pelo Corpo Instrutivo.

Ao Exmo. Sr. Conselheiro Ivan Moreira dos Santos.

Em 28 de fevereiro de 2012


Carlos Henrique Amorim Costa
Procurador-Chefe da Procuradoria Especial

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

*Ementa: Edital de Concorrência nº 01/2011. Objeto: Contratação de Parceria Público Privada do Parque Olímpico. Modalidade: Concessão Administrativa. Prestação de Serviços cumulada com a Execução de Obras Associadas necessárias à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016. Cumprimento parcial da legislação. Informações adicionais.
Conclusão:*

RELATÓRIO / VOTO: Nº 187/2012

Processo nº: 40/000679/2012

Assunto: Edital de Concorrência Pública nº 01/2011 – **CVL-SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL**

Objeto: Contratação de Parceria Público Privada na Modalidade Concessão Administrativa do Parque Olímpico (PA-01/001685/2011).

Valor: Não existe nos autos parâmetros para proceder análise do valor estimado pelo Concedente, que segundo item 23.1 do Edital (Processo 40/007015/2011) seria de R\$1.400.000.000,00 – um bilhão e quatrocentos milhões de reais.

RELATÓRIO

Retornam os autos de diligência ordenada em sessão plenária de 15/02/2011, nos termos do voto de minha lavra.

A Secretaria Geral de Controle Externo (fls.165/169), encerra entendimento pela remessa dos autos a Consideração Superior, não obstante de que, caso sejam entendidos os argumentos trazidos nos itens 5,6,9,10,14 e 15, daquela instrução poderá o presente processo ser conhecido, sem prejuízo de Recomendar a jurisdicionada o cumprimento do Artigo 40, § 1º, da Lei 8666/93, conforme o item 3 (fls. 165.v), destacando ainda os seguintes comentários da 7ª IGE:

► Relação com outros equipamentos que não fazem parte da PPP:

Informou a Jurisdicionada que o Parque Olímpico é concebido e considerado em seu planejamento de forma integrada. Aduz-se ainda que a

1234

247

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

PCRJ e o Governo Federal estão trabalhando para celebrar Termo de Cooperação, com cessão de recursos da União, no sentido de garantir a implantação do Parque Olímpico em sua totalidade.

"Desta forma, as obras dos equipamentos não inclusos na PPP serão objeto de posterior contratação através de processo licitatório e obedecendo o cronograma geral estabelecido de forma a compatibilizar a implantação de todas as obras no interior do Parque Olímpico (...)."

► Erro material no valor da contratação:

A errata de 13.02.2012, corrigiu o item 23.1 do Edital de forma a compatibilizar os valores discriminados nos Anexos com os valores previstos no Edital...

► Cópia do Edital não atende o art. 40, parágrafo 1º, da Lei 8666/93:

Em relação ao descumprimento do item em epígrafe da Lei Geral de Licitações, a Jurisdicionada informou que procederá a correção quando do retorno do Processo Administrativo à PCRJ/CVL.

► Ausência de publicação em jornal de grande circulação:

A CVL trouxe aos autos publicação de aviso de licitação em jornal de grande circulação (O Dia de 28.09.2011).

► Do orçamento das obras:

As planilhas enviadas pela Jurisdicionada não contemplam a totalidade das obras objeto desta PPP. Sem entrar no mérito da possibilidade de se atender o presente item de diligência com a simples

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

edição de uma planilha de quantitativos com base no SCO-Rio (sem o correspondente projeto para embasar as referidas quantidades), não consta dos autos comprovação dos valores estimados para a Execução da Infraestrutura do Parque Carioca (R\$10 milhões) e Execução da Infraestrutura da Vila dos Atletas (R\$ 150 milhões). Em suma, falta demonstrar - pelo menos em relação aos itens citados - a metodologia empregada para estabelecer os respectivos preços.

Mais ainda, constatou-se nas planilhas remetidas ao TCMRJ a existência de itens especiais cujas pesquisas de mercado não constam dos autos.

► Item IV.1 (fls 128 vº)- Dos custos do estudo modelador da Concessão:

A CVL remeteu ao Tribunal planilha que discrimina os gastos referentes aos custos do estudo de modelagem da concessão (R\$ 6.138.228,42). A documentação anexa contém um maior nível de detalhamento e apresenta, tão somente para o item "Consultoria e Projetos", que totaliza R\$ 2.780.645,56, comprovação da origem dos valores utilizados. Note que para 17 (dezessete) dos 21 (vinte e um) subitens do grupo "Consultoria e Projetos", a Jurisdicionada remeteu cópia dos respectivos contratos de prestação de serviços.

Mais ainda, entende-se que a Administração, após o questionamento suscitado no voto motivador da diligência, por remeter ao TCMRJ - via ofício assinado pelo Subsecretário de Projetos Estratégicos, Concessão de Serviços Públicos e PPPs - as planilhas em questão, atesta a autenticidade e razoabilidade dos valores em tela.

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

► Da Participação no Torneio da Empresa Responsável pela modelagem da Concessão:

A CVL justifica a opção pelo uso da sistemática prevista no art. 21 da L. 8987/95 pela atipicidade do projeto. A alta especialização exigida, o alto custo para a Administração e a questão da celeridade, segundo a informação descrita no ofício supracitado (Anexo I), motivaram a decisão da PCRJ de não realizar os estudos de modelagem da concessão por meio de outro procedimento licitatório.

► Do Anexo V do Estudo Técnico:

✓ Esclarece a CVL que, a fim de permitir que os licitantes elaborem suas melhores propostas financeiras, optou-se por retirar do Edital a previsão de recebimento de parcelas do imóvel até 2026.

► Do Fluxo de Caixa (fis. 143) e da Demonstração de Resultados (fis. 144):

Foram encaminhadas duas planilhas intituladas de Demonstrativo de Resultados e de Fluxo de Caixa. Apesar de exporem as receitas e despesas pelo regime de competência e pelo regime de caixa, respectivamente, ambas as demonstrações são inconclusivas a respeito da viabilidade econômico-financeira da PPP em questão. E, que pese a afirmação acima, as licitantes terão que elaborar suas próprias Propostas Econômicas que deverão estar acompanhadas de seu Plano de Negócios conforme subitem 16.4 do Edital. Além disso, de acordo com o subitem 16.5.3, deverá haver carta de Instituição financeira de primeira linha atestando a viabilidade do Plano de Negócios. Assim sendo, mesmo que inconclusivas as referidas planilhas, funcionam como parâmetros para cada um dos licitantes. Os elementos fundamentais da referida PPP, entretanto,

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

são o orçamento dos equipamentos e das obras, o custo dos serviços e o valor estabelecido para o terreno do Parque Olímpico.

► Da avaliação do Terreno:

O estudo de modelagem da concessão descreve, às fls. 141/142, a metodologia utilizada para calcular o valor definido para a Contraprestação Pública Imobiliária. A CVL trouxe, na documentação encartada como Anexo 1, a origem das premissas utilizadas para o referido cálculo.

Sobre o assunto, vejamos as informações da Jurisdicionada:

- Para cálculo do capital próprio foi considerado como taxa livre de riscos SELIC de 11,50% a. a. (out/2011), conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil;
- O retorno de mercado é a média de retornos diários das cotações do índice IBOVESPA, no período de 30.08.2005 a 31.10.2011, excluindo os dias que não tiveram negociação;
- O Beta desalavancado foi calculado utilizando a covariância dos retornos diários das cotações das ações da Construtora Cyrela no período de 30.08.2005 a 31.10.2011;
- O Beta alavancado foi calculado utilizando a proporção de 42% capital próprio e 58% capital de terceiros. O percentual de capital de terceiros foi obtido através da relação as parcela financiável/investimento total do projeto;
- A alíquota do IR foi considerada a 34%, conforme legislação tributária vigente.;
- O custo de capital de terceiro considerou a taxa de financiamento do valor da obra de 8,5 % a.a. (fonte: Caixa Econômica Federal) somando-se a TJLP dos últimos 12 meses 6,17% (fonte: Receita Federal), e

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

As informações de cotações tanto do índice IBOVESPA quanto das ações da Cyrela, foram extraídos através de base de dados da Economática;"

Além disso, a CVL demonstrou, por memória de cálculo, como chegou à taxa de desconto de 16% a.a. Mais ainda, ressalta que a taxa de crescimento do preço de vendas aplicada até 2017 é uma taxa real de 4,0% acima da inflação. A origem do referido percentual (4%) foi o crescimento real do PIB brasileiro nos últimos 6 (seis) anos.

Em função da especificidade na elaboração da avaliação em questão, não foi possível proceder a uma análise detalhada da metodologia empregada no estudo de modelagem da Concessão. Frise-se, ainda, que as premissas utilizadas envolvem dados com alto grau de subjetividade, como é o caso da indicação de que os valores de venda por metro quadrado de imóvel foram valorizados, até 2017, em 4% a. a. porque o PIB brasileiro tem em média o mesmo incremento percentual.

Observe-se que pequenas alterações em alguns dos dados supracitados podem ter grandes impactos na avaliação do terreno e, por consequência, no equilíbrio econômico financeiro do contrato.

Coube ainda salientar que, conforme apontado no Parecer Prévio PGM 01/2011. (fls 121), deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste Item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF.

► Do Edital:

A CVL alterou a redação do Item 12.4.1, que continua com redação tecnicamente imprecisa. Entendeu-se, que o erro não impede o prosseguimento do Torneio, haja vista que o item em epígrafe só faz sentido

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

quantidade lido em conjunto com os subitens 13.3 e 15.b.3 do Edital

- ▶ Itens V.2, V.4, V.5 e V.6 (fls 103 vº/131):

A Administração corrigiu o apontado nos referidos itens, conforme informações do Anexo 1 e errata de 13.02.2012.

- ▶ Itens V.3 (fls.130 vº)- Da exigência de captação de recursos de ao menos 20% do Valor Estimado da Contratação:

O item 15.c4 do Edital exige do Licitante comprovação de que captou recursos financeiros de ao menos 20 % do Valor Estimado do Contrato em um só empreendimento de infra-estrutura ou projeto estruturado.

A CVL aduz que: *"Considerando que, atualmente, os grandes projetos de concessão e/ou parcerias público-privadas recebem até 80% de financiamento federal através do BNDES, é razoável que se exija a comprovação da capacidade de captação dos recursos financeiros dos demais 20%".* Além disso, a informação da Jurisdicionada acrescenta: *"nada obsta, no entanto, que o possível licitante use recursos próprios para esta parte do financiamento, de maneira que tal possibilidade não é excluída pela cláusula em questão".*

Diante do exposto, percebeu-se um equívoco na resposta da Jurisdicionada. Tratava-se na verdade de exigência de captação de ao menos 20% do Valor Estimado e não, como expôs a resposta da CVL, de comprovação "dos 20% restantes". Assim sendo, entendeu-se superado o contido neste item.

1240

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

► Do Valor Estimado para a Prestação de Serviços:

Em resposta ao item em epígrafe, a CVL encaminhou planilhas baseadas no SCO-Rio. Observe-se que a inexistência de elementos de projeto impede que esta IGE proceda a análise dos quantitativos ali indicados e de sua razoabilidade.

► Do Valor Estimado para Consultoria do Anexo 14:

Para justificar o preço da consultoria prevista no Item 23,1 do Edital, a Jurisdicionada remeteu ao Tribunal proposta da empresa AECOM, especializada neste tipo de empreendimento. Segundo informação encartada como Anexo 1, o referido documento (que totaliza R\$ 104.883.582,00) não contém o valor relativo ao impostos. Dessa forma, cabe ainda à Jurisdicionada demonstrar de que forma a inclusão dos impostos levou o preço da referida proposta para R\$ 123.535.651,15.

► Da Remuneração das Atividades de Regulação e Fiscalização:

A CVL esclarece que a cláusula 20.8 da Minuta de Contrato se refere ao custeio de entidade que fará o papel de agência reguladora independente, com caráter eminentemente fiscalizador. Aduz-se ainda que os serviços previstos no Anexo 14 tem caráter executivo de onde se conclui pela inexistência de sobreposição.

► Das Parcelas de Maior Relevância:

A CVL, por meio de errata de 13.02.2012, alterou o item 1.3 do Anexo 9 de forma a permitir aos Licitantes comprovarem o expertise relativo às

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

parcelas de maior relevância por um número maior de atestados.

Além do exposto acima, cabe salientar que a falta de elementos de projeto que preencham os requisitos previstos no art. 11 da Lei de PPPs, como apontado no item III da instrução de fls. 125 e ss., impede que a 7ª IGE proceda a análise dos quantitativos apontados nas parcelas de maior relevância.

► Observações:

A errata de 13.02.2012 corrigiu os itens apontados nos subitens 1 a 10. Apesar de não ser providenciada a correção do item 11, entende-se que o equívoco não compromete o entendimento do Edital, tampouco a formulação das propostas ou a legalidade do certame.

A dita Procuradoria Especial (fls. 170), em parecer visado pelo Procurador Chefe opina no mesmo sentido.

É o relatório.

VOTO:

Considerando que o Sr. Secretário Geral de Controle Externo em seu Parecer, acompanhado pelo Sr. Procurador Chefe, acerca da instrução do corpo técnico, ressaltou a possibilidade de aferição e controle dos itens pendentes mediante a implementação de programa de visitas, desde o início, pela 2ª IGE, entendo que:

- embora aferir com precisão os quantitativos utilizados sejam indispensáveis ao cumprimento das obrigações assumidas pelo licitante vencedor, o certame se bem disputado poderá corrigir as imprecisões, por ventura existentes.

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

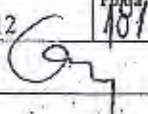
- as licitantes interessadas precisarão executar as devidas vistorias técnicas para elaboração de suas propostas, ou seja, não há como cotar, se não há parâmetros. O texto editalício e os projetos disponibilizados darão suporte aos interessados, além disso, a Lei garante a possibilidade de argumentações e solicitações de esclarecimentos, que deverão ser atendidos pela Administração, então, as dúvidas suscitadas poderão ser sanadas desta forma.

Portanto, de todo o exposto e levando em consideração, ainda, a importância e urgência que o caso requer, visto que os prazos avançam e os cronogramas de repasses financeiros do Governo Federal, para este tipo de situação, se esgotam, **VOTO pelo CONHECIMENTO E ARQUIVAMENTO** do presente edital, adotando-se as **RECOMENDAÇÕES** propostas e **DETERMINANDO** que a Secretaria Geral de Controle Externo, crie um programa, permanente, de acompanhamento e monitoramento das obras, verificando o cumprimento das obrigações das metas assumidas, os custos, a qualidade, o cronograma, bem como, o controle e o monitoramento dos parâmetros utilizados na execução do Projeto.

Sala das Sessões, 29 de fevereiro de 2012.

IVAN MOREIRA
Conselheiro - Relator

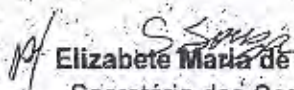
AP/RP/MP

Processo nº	40/000679/2012	
Data de autuação	18/01/2012	Folha 187
Rubrica		

CERTIFICO que, na 13ª Sessão Ordinária, ocorrida em 29/02/2012, presidida pelo Excelentíssimo Senhor Conselheiro THIERS VIANNA MONTEBELLO, o Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, ao conhecer a matéria, decidiu, por unanimidade, nos termos do voto do Relator, Excelentíssimo Senhor Conselheiro IVAN MOREIRA DOS SANTOS, pelo ARQUIVAMENTO do presente processo, com DETERMINAÇÃO e RECOMENDAÇÃO à CVL para que atenda o requerido na instrução da 7ª IGE (fls. 165/168v), bem como no Relatório e Voto nº 187/2012 - IMS. Votaram os Senhores Conselheiros: JAIR LINS NETTO, FERNANDO BUENO GUIMARÃES, ANTONIO CARLOS FLORES DE MORAES E JOSÉ DE MORAES CORREIA NETO.

Ao Gabinete do Excelentíssimo Senhor Presidente visando à assinatura do ofício nº TCM/GPA/SES/013/00616/2012, de 29/02/2012.

Secretaria das Sessões, 29/02/2012.


Elizabete Maria de Souza
 Secretária das Sessões
 Matrícula 40/900242 - TCMRJ

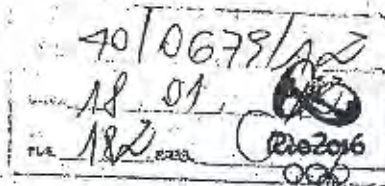
ELIANA VIANA DE SOUZA
 Substituta Eventual do
 Secretário das Sessões
 Matr. 40/900.381 - TCMRJ

SISPleno 4/1

1244

257

OFÍCIO Nº TCM/GPA/SES/013/00616/2012



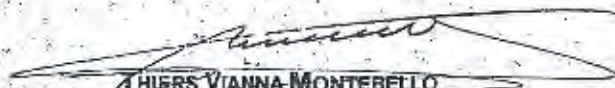
Em 29 de fevereiro de 2012.

Ref.: Ofício GAB nº 0/2012; SUBPPP nº 17/2012 -
Processo 40/000879/2012 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA
Nº 01/2011 - CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICA-
PRIVADA NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
DO PARQUE OLÍMPICO - SECRETARIA MUNICIPAL
DA CASA CIVIL.

Senhor Secretário Chefe,

Científico V.Exª de que este Tribunal, em sua 13ª Sessão Ordinária, ocorrida em 29 de fevereiro de 2012, ao conhecer a matéria de que trata o processo em referência, decidiu, por unanimidade, nos termos do voto do Relator, Excelentíssimo Senhor Conselheiro IVAN MOREIRA DOS SANTOS, pelo ARQUIVAMENTO do presente processo, com DETERMINAÇÃO e RECOMENDAÇÃO, contidas na instrução da 7ª IGE (fls. 165/168v), bem como no Relatório e Voto n.º 187/2012 - IMS.

Reitero a V. Exª os meus protestos de consideração e apreço.


THIERS VIANNA MONTEBELLO
CONSELHEIRO-PRESIDENTE

Exmº Sr.
Dr. PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA
DD Secretário Chefe - Secretaria Municipal da Casa Civil - CVL
SISFluio 4/2

1245

258

SECRETARIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO

Em 01/03/12


MARCOS DA SILVA
Assistente II - SGCE
Matr. 40/900.313

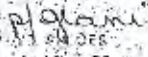
Recebido na SGCE em 02/03/12
JOÃO GOMES DA SILVA FILHO
Assistente II - SGCE
Matr. 40/900.582-6, TCMRJ

De Ordem: FA 1GE
A:

João Gomes da Silva Filho
Assistente II - SGCE
Matr. 40/900.582-6 TCMRJ
Em 02/03/12

RECEBIDO HOJE
FA 1GE
02/03/12

De ordem

Ao Serviço de Arquivo (SAR),
Para arquivar, faça a decisão
da Es. 172/180
FA 1GE, 02 de 03 de 12

MARCOS DA SILVA
Assistente II - SGCE
Matr. 40/900.313

Geni Christina Lopes Farias
Arquivista 40/900.680

SERVICO DE ARQUIVO - SAR
RECEBIDO
Em 02/03/12

SOLANGE VITOR
Divisão de Comunicações - CO
Mat. 40/900.128-01, TCMRJ

1246

259



Processo nº	40 / 003572 / 2012	
Data de Adução	14/06/2012	Ra
Fls.		100
Fls. Anexas	14	

Processo: 040/003571/2012 (Apenso)

Detalhamento do Processo			
Assunto			Entrada
Termo de Promessa de Alienação Onerosa nº 186/2012			13/06/2012
Instrumento	Assinatura	Prazo	
186 / 2012	25/06/2012		
Partes			Proc. Adm.
SMF - Concessionária Rio Mais S/A			004/550584/2012
Objeto	Termo de Promessa de Alienação Onerosa de fração do terreno à Av. Embaixador Abelardo Bueno às margens da Lagoa de Jacarepaguá, lavrado entre o Município do Rio de Janeiro e Concessionária Rio Mais S/A Contrapartida da Parceria Público-Privada para Construção do Parque Olímpico (Proc. Adm. n.º 01/1685/2011).		
Valor	Regime de Execução		
Ofício do Processo			
Órgão			Ofício
SMF - Secretaria Municipal de Fazenda			676 / 2012

2315

260

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Ementa: Contrato de Parceria Público-Privada, Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A (inicialmente "Consórcio Parque Olímpico 2016"), formada pelas Construtoras Norberto Odebrecht, Andrade Gutierrez e Carvalho Hosken. Prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro.

Apensos: Proc. TCMRJ n.º 40/3565/2012 (Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 180/2012), 40/3566/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 181/2012), 40/3567/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 182/2012), 40/3568/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 183/2012), 40/3569/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 184/2012), 40/3570/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 185/2012) e 40/3571/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 186/2012), todos firmados entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A. **Encaminhamento à 2.ª IGE com retorno à 1.ª IGE.**

Senhor Inspetor-Setorial,

[REDACTED]

1 - Introdução

Este processo trata de contrato de Parceria Público-Privada entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A para prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro.

O Edital que deu origem ao contrato foi arquivado com recomendação em 29/2/2012, nos termos do Voto n.º 187/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira (Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012). A minuta contratual fazia parte do processo.

O contrato foi remetido a esta Corte de Contas sem os documentos referentes à licitação por concorrência. Foi solicitado por fax à jurisdicionada o envio dessa documentação, o que foi feito em 13 volumes, que acompanham este processo como anexos.

Símbolos utilizados nesta instrução:

PROPAR-RIO - Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas;

CGP - Conselho Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

II - Documentação

Os volumes referentes aos Anexos I e II foram numerados sequencialmente (Vols. 1 a 14) e deles consta a seguinte documentação:

Vol. 1 (Anexo I)

- Contrato (em duplicidade);
- Anexos do contrato:
 - Anexo 1 - Edital;
 - Anexo 2 - Descrição de obras, serviços e custos estimados;
 - Anexo 3 - Plano de Negócios e Proposta;
 - Anexo 4 - Modelo de Certificado de Implementação de Etapa de Obra;
 - Anexo 5 - Fiança Bancária / Garantia Performance;
 - Anexo 6 - Seguros;
 - Anexo 7 - Minuta de Promessa de Instrumento de Alienação Onerosa;
 - Anexo 8 - em branco (consta do Vol. 4 do Anexo II);
 - Anexo 9 - Diretrizes Ambientais; e
 - Anexo 10 - Gerenciamento e Coordenação do Design.

Vol. 2 (Anexo II)

- Ofício CVL/SUBJU n.º 164/2012, sobre o encaminhamento da documentação;
- documentos referentes ao Estudo Básico do Projeto Parque Olímpico 2016;
- Relatório Final do Estudo Básico; e
- planilha de custos totalizando R\$ 6.183.228,42.

Vol. 3 (Anexo II)

- Parecer Prévio (Casa Civil) - Projeto Parque Olímpico, encaminhado ao Presidente do PROPAR-RIO-CGP;
- Parecer Prévio SMF - Projeto Parque Olímpico, encaminhado ao Presidente do Conselho Gestor do PROPAR-RIO-CGP;
- Parecer Prévio PGM 001/2011, com aprovação pelo Sr. Procurador Geral do Município;
- Parecer Prévio CGM n.º 61/2011, encaminhado ao Conselho Gestor - CGP PROPAR-RIO;
- Justificativa de contratação da gerenciadora, com valores orçados, assintido pelo Sr. Diretor de Projetos da Empresa Olímpica Municipal;
- Publicação em 30/11/2011 da Ata da 1.ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor - CGP/PROPAR-RIO, na qual o Projeto Parque Olímpico foi incluído no Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas;
- Publicação em 30/11/2011 do resumo da Ata da 2.ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor - CGP/PROPAR-RIO, na qual foram aprovados o Edital, contrato e anexos do Projeto de Implementação Operação e Manutenção do Parque Olímpico, com base nos pareceres positivos da SMF, PGM e CVL.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Estavam presentes na reunião membros do CGP, o Superintendente do Patrimônio Imobiliário da SMF, a presidente da EOM e o Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - SEDURP;

- Aviso de licitação para certame em 18/1/2012 e respectiva publicação no D.O. Rio (30/11/2011) e no Jornal O Dia (2/12/2011);
- Decreto Municipal n.º 34.802, de 29/1/2011, que dispõe sobre a inclusão do Projeto de Implantação e Manutenção do "Parque Olímpico Rio 2016" no Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO e respectiva publicação do D.O. Rio de 30/11/2011;
- pareceres e Votos do TCMRJ sobre o projeto; e
- recibos das empresas que retiraram o Edital.

Vol. 4 (Anexo II)

- Edital rubricado;
- Proposta do "Consórcio Parque Olímpico 2016", formado pelas empresas Construtora Norberto Odebrecht Brasil S.A., Construtora Andrade Gutierrez S.A. e Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, incluindo:
 - o proposta financeira;
 - o Anexo 2 - Descritivo de Obras de Construção, Serviços e Custos Totais Estimados, com valor total de R\$ 1.351.969.700,65, valor constante do contrato;
 - o Anexo 3 - Plano de Negócios e Proposta Econômica;
 - o Anexo 4 - Modelo de Certificado de Implementação de Etapa de Obra;
 - o Anexo 5 - garantia financeira à execução junto à Austral Seguradora S.A., com importância segurada de R\$ 54.078.788,03, data de 24/4/2012, período de vigência: 24/4/2012 a 24/4/2013 ("podendo ser renovado por períodos sucessivos de um ano, até o término das obrigações assumidas pelo Tomador e previstas no contrato, desde que, a cada ano haja concordância formal e explícita desta seguradora...");
 - o Anexo 6 - Declaração de que a Concessionária Rio Mais S.A. apresentará suas apólices de seguros previstos na cl. 23,2 do contrato, "em até 15 dias contados da ordem de início 1";
 - o Anexo 7 - Minuta de Promessa de Instrumento de Alienação Onerosa, na qual consta a autorização legislativa para a alienação dos imóveis objeto da promessa (Art 33 da Lei Complementar Municipal n.º 108, de 22/12/2009);
 - o Anexo 8 - Descritivo das Etapas com respectivos valores;
 - o Anexo 9 - Diretrizes Ambientais;
 - o Anexo 10 - Gerenciamento e Coordenação do Design;
- publicação do extrato do Termo de Contrato de PPP no D.O. RIO de 27/4/2012 (valor: R\$ 1.351.969.700,65; Nome: Concessionária Rio Mais S.A.); e
- extrato do documento de homologação publicado em 26/4/2012, alterando o valor da homologação de R\$ 1.175.000.000,00 para R\$ 1.351.969.700,65 e o valor das contraprestações pecuniárias de R\$ 525.000.000,00 para R\$ 500.969.700,65.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Vol. 5 (Anexo I)

- documentos relativos às impugnações da licitação impetradas pela Confederação Brasileira de Automobilismo (CBA) e pela Associação de Moradores e Pescadores da Vila Autódromo (AMPVÁ);
- outros documentos:
 - novo aviso de licitação marcada para 5/3/2012, com publicação no D.O. Rio de 17/1/2012 e no jornal O Dia de 24/1/2012 (dentro do prazo definido pelo art. 21, par. 2.º, II, a - 30 dias);
 - aviso de publicação de Edital para Consulta Pública publicado no D.O. RIO de 27/9/2011 marcando a consulta pública para a partir de 27/9/2011;
 - publicação de Aviso Público para Audiência Pública no D.O. RIO de 19/10/2011 para ocorrer em 4/11/2011;
 - recibos de retirada de Edital;
 - republicação do Edital e nova data para licitação (5/3/2012);
 - Decreto n.º 35.037, de 10/1/2012, criando a Comissão Especial de Licitação para este certame;
 - aviso publicado no D.O. RIO de 17/2/2012 com data para realização da visita técnica (28/2/2012);
 - aviso de errata sobre as mudanças no Edital, publicada no D.O. RIO de 13/2/2012;
 - lista das empresas que compareceram à área do Parque Olímpico para a visita agendada (28/2/2012): Noreng, Concremat, Andrade Gutierrez, Saneiro, Facility e Carvalho Hosken;
 - pedidos de esclarecimentos em relação ao Edital com respectivas respostas, com publicação no D.O. RIO de 1/3/2012;
 - aviso de errata do Anexo 6, publicado em 1/3/2012; e
 - documentos de habilitação:
 - o procuração das construtoras Norberto Odebrecht, Carvalho Hosken e Andrade Gutierrez com nomeação da Construtora Norberto Odebrecht como líder do Consórcio Parque Olímpico 2016; e
 - o garantia da Austral Seguradora à Construtora Norberto Odebrecht no valor de R\$ 4.667.600,00.

Vols. 6 a 14 (Anexo II)
Documentos de habilitação.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

III - Análise

As Parcerias Público-Privadas se regem pela Lei Federal n.º 11.079/2004 (Normas Gerais para Licitação e Contratação de Parceria Público-Privada no âmbito da Administração Pública) e, no Município do Rio de Janeiro, pela Lei Complementar Municipal n.º 105/2009, que institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO. O procedimento licitatório e o contrato foram analisados com base nas leis, no Edital de licitação e no Voto n.º 187/2012 do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira, que arquivou o Edital com recomendações (Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012).

III.1 - Análise do Procedimento Licitatório

A licitação foi realizada na modalidade Concorrência (Concorrência CVL n.º 01/2011), de acordo com disposto no Art 10º da Lei Federal n.º 11.079/2004 (Normas Gerais para Licitação e Contratação de Parceria Público-Privada no âmbito da Administração Pública):

A contratação de parceria público-privada será precedida de licitação na modalidade de concorrência estando a abertura do processo licitatório condicionada a:

1 - autorização da autoridade competente, fundamentada em estudo técnico que demonstre:

a) a conveniência e oportunidade da contratação...

b) que as despesas criadas ou aumentadas não afetarão as metas de resultados fiscais...

Houve autorização e os estudos técnicos constam do Vol. 3 do Anexo II e foram objeto de análise por esta Corte de Contas juntamente com o Edital.

O prazo de publicação do Edital em relação à data do certame respeitou o definido no art. 21, § 2º, II, n da Lei n.º 8.666/1993 (30 dias até o recebimento das propostas).

Foi aceita a participação de consórcio, conforme Art. 18, § único, da Lei Complementar Municipal n.º 105/2009¹.

Constam dos autos 14 recibos de retirada de Edital preenchidos integralmente (com o número da concorrência).

A única participante a apresentar proposta foi o Consórcio Parque Olímpico 2016, formado pelas construtoras Norberto Odebrecht Brasil S.A., Andrade Gutierrez S.A. e Curvalho Hosken S.A., tendo sido a vencedora da licitação.

¹ Admitir-se A, nas PPPs, a participação de consórcios de empresas, de modo a atender-se o capital mínimo exigido do respectivo Edital, independentemente da proporção individual prevista na constituição do mencionado consórcio.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Constam dos autos (Vol. 11):

- Ata de Reunião da Comissão Especial de Licitação para Recebimento, Abertura e Julgamento das Habilitações e das Propostas de Preço da Concorrência, ocorrida em 5/3/2012, tendo sido declarado vencedor o Consórcio Parque Olímpico 2016 com o valor de R\$ 525.000.000,00 como soma dos valores de contraprestação pública pecuniária mensal e por etapa. O Presidente da Comissão deu ciência aos interessados da decisão do Desembargador Cezar Augusto Rodrigues Costa, referente ao Ofício 81/2012/OF, de 3/3/2012, Processo n.º 0068659-39.2012.8.19.0001, a respeito de ação impetrada pela Confederação Brasileira de Automobilismo a respeito do terreno do Autódromo. A Ata está assinada pelo Presidente, Vice-Presidente e três membros da Comissão de Licitação e por um representante do consórcio vencedor e foi publicada no D.O. Rio de 6/3/2012;

- documento de homologação e adjudicação do resultado da licitação ao Consórcio Parque Olímpico 2016, em 5/3/2012, com valor total de R\$ 1.375.000.000,00, sendo R\$ 850.000.000,00 referentes ao valor do terreno e R\$ 525.000.000,00 como contraprestações pecuniárias. Publicação no D.O. Rio de 6/3/2012, Errata publicada em 26/4/2012, alterando o valor da homologação de R\$ 1.375.000.000,00 para R\$ 1.351.969.700,65 e o valor das contraprestações pecuniárias de R\$ 525.000.000,00 para R\$ 501.969.700,65 (Anexo II Vol. 4);

- comprovante de inscrição da Concessionária Rio Mais S.A. (inicialmente Consórcio Parque Olímpico 2016) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica em 20/4/2012;

- comprovante de abertura de conta em nome da Concessionária Rio Mais S.A. no Banco Santander em 24/4/2012.

Comentários em relação à documentação de habilitação do consórcio vencedor e à Sociedade de Propósito Específico (SPE) criada

Quanto às Certidões Negativas de Falência ou Concordata

Consta contra a Carvalho Hosken no processo 20060010448342 (fl. 2083; Vol. 10 Anexo II).

Quanto ao Capital Social

O Capital Social do Consórcio é de R\$ 1.091.949.009,77 (fls. 2126 a 2131; Vol. 10 Anexo II), maior que o valor mínimo exigido em Edital (R\$ 72.800.000,00), conforme análise a seguir.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Capital mínimo segundo o Edital (cl. 15.8.c.2):

"Capital Social subscrito e integralizado em valor igual ou superior a R\$56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais). Tratando-se de consórcio Licitante, a presente exigência deverá ser atendida nos termos do art. 33, III, da Lei de Licitações, com o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção da respectiva participação, com acréscimo de 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para as licitantes individuais."

Aplicando-se 30% sobre o valor definido em Edital, chega-se a um capital mínimo de R\$ 72.800.000,00.

Capital Social do Consórcio:

Odebrecht	R\$ 469.346.676,30	1/3	R\$ 156.448.892,10
Andrade Gutierrez	R\$ 1.715.674.553,00	1/3	R\$ 571.891.517,67
Carvalho Hosken	R\$ 1.090.825.800,00	1/3	R\$ 363.608.600,00
Total			R\$ 1.091.949.009,77

Quanto aos Indicadores Financeiros

Os indicadores financeiros do consórcio (fls. 2134 a 2140; Vol. 10 Anexo II) estão de acordo com os limites definidos no Edital.

Índice de Liquidez Geral ²	111	3,42	1,52	3,07
Índice de Liquidez Corrente ³	111	6,16	1,80	3,94
Índice de Endividamento ⁴	90,6	0,29	0,55	0,48

Quanto à Prova de captação de recursos financeiros de pelo menos 20% do valor estimado do contrato (R\$ 280.000.000,00) em um só empreendimento de infraestrutura

Consta dos autos (fl. 2142; Vol. 10 - Anexo II) declaração do Banco Santander de que, junto com outros bancos formadores de consórcios de bancos, concedeu crédito para empresa do grupo Odebrecht para o empreendimento Corredor Dom Pedro I, no valor de R\$ 1 bilhão.

² Ativo Circulante - Realizável a Longo Prazo

³ Ativo Circulante - Passivo Circulante

⁴ (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo) Ativo Total

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quanto à Declaração de capacidade financeira - Anexo 10 do Edital (item e.1.3), "da qual conste que a proponente dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e obtenção de recursos de terceiros necessários à consecução do objeto da concessão, inclusive a obrigação de integralização do capital social da SPE na forma da minuta do contrato de PPP".

Constam dos autos:

- carta da Odebrecht, datada de 15/2/2012, solicitando à Caixa Econômica Federal financiamento do projeto, estimado pela construtora entre R\$ 850 milhões e R\$ 1 bilhão, com prazo de 15 anos. A carência necessária seria de 5 anos, "tendo em vista a necessidade de aguardar a conclusão dos Jogos de 2016 para se dar início à exploração da contraprestação imobiliária (i.e. lançamento dos empreendimentos)"; e

- resposta da Caixa Econômica Federal em 1/3/2012, afirmando que "considera viável e estará à disposição para concessão do financiamento... Ressaltamos, entretanto, que a presente manifestação não constitui garantia de concessão de financiamento por parte da Caixa".

Quanto à Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal:

Consta dos autos (fls. 2360 a 2366; Vol. 10 Anexo II) termo formalizando transação entre o Município do Rio de Janeiro e a construtora Carvalho Hosken visando ao pagamento de dívidas tributárias da construtora com o Município, especialmente relativas ao IPTU e taxas fundiárias, bem como não tributárias, notadamente relativas a multas administrativas, inscritas em Dívida Ativa. Considerando que certas matérias "já possuíam entendimento" e o interesse do Município em receber "desde logo" o montante devido pela empresa e a "necessidade" emergencial alegada pela Carvalho Hosken de apresentação de certidão negativa" para participar da licitação, as partes resolveram firmar transação na forma do art. 1.025 do Código Civil, com objeto:

"a extinção, integral ou parcelar, de todos os créditos tributários e não tributários, conforme valores indicados nas planilhas em anexo, bem como aqueles que, referentes aos imóveis objeto das atulidas planilhas, sejam posteriormente identificadas pelo Município ao longo do cumprimento da presente transação".

A construtora pagará ao Município a importância de R\$ 7.685.984,81 acrescidas de honorários advocatícios - R\$ 764.029,64, montando a R\$ 8.450.014,45, a serem pagos em 18 parcelas:

- 1.ª parcela - R\$ 453.383,33 até 26/12/2011;
- 2.ª parcela - R\$ 799.663,10 até 25/1/2012; e
- demais parcelas - 16 x R\$ 199.915,78, sendo a primeira em 25/2/2012 e a última em 25/1/2015.

R

1133

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

O termo foi assinado em 14/12/2011 pelo Sr. Procurador Geral representando o Município do Rio de Janeiro. Não consta assinatura por parte da Carvalho Hosken.

Quanto ao termo de compromisso de constituição de consórcio (fls. 396 a 403; Vol. 7 Anexo II):

- o termo foi assinado por representantes das três construtoras em 29/2/2012;
- a participação de cada empresa é 1/3;
- a liderança do consórcio será exercida pela Norberto Odebrecht;
- há responsabilidade solidária entre as três empresas, nos termos dos itens 12.4.3 e 13.4.5 do Edital;
- caso o consórcio seja vencedor, as partes se obrigam a constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE), sob a forma de sociedade por ações;
- demais obrigações:

- item 3.3.1 *As Partes expressamente concordam e reconhecem que, em caso de sucesso na concorrência, deverão (i) subscrever e integralizar na SPE o capital social igual ou superior ao percentual de 10% do valor dos investimentos a serem realizados pela SPE no primeiro exercício financeiro do contrato de concessão, conforme exigido no item 22.4.1 do Edital ("Capital social mínimo");*
- item 3.3.2 *Cada parte deverá aportar os recursos mencionados no item 3.3.1 acima na SPE, de forma proporcional à sua participação, em um prazo de até três dias antes da data estipulada para assinatura do contrato de concessão.*

Consta dos autos a minuta do estatuto social da SPE, mas não foi localizado o termo assinado, exigido pelo Edital em seu item 27.3:

"Publicada a homologação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, terá a adjudicatária 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período ... para ... (ii) Apresentar o instrumento de constituição da SPE, acompanhado de certidões que comprovem o registro tempestivo na Junta Comercial do Rio de Janeiro (JUCERJ) e o registro no CNPJ/MF;"

Salienta-se que o Edital define que:

- o capital inicial subscrito e integralizado da Concessionária, até cinco dias úteis após a Ordem de Início 1, "corresponderá a 10% (dez por cento) do valor dos investimentos a serem realizados pela mesma no primeiro exercício financeiro do contrato, para prestação de serviços" (Item 22.3); e
- "para a assinatura do contrato, a Concessionária deverá ter capital integralizado correspondente a, no mínimo, 10% do valor dos investimentos a serem realizados no ano de 2012" (Item 22.4.1).

Não consta dos autos comprovante de integralização do capital.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

- Quanto à Lei Complementar Municipal n.º 105/2009 (Institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO)

<p>Art 7.º "Caberá ao CGP ... (...) II - aprovar projetos de Parceria Público-Privadas, os editais, os contratos, seus aditamentos e prorrogações e autorizar a abertura do procedimento licitatório, na forma do art. 10 da Lei Federal n.º 11.079/2004... (...) V - autorizar a utilização dos recursos do Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas - FGP como garantia das obrigações pecuniárias contraídas pela Administração Pública em contrato de Parceria Público-Privada";</p>	<p>Cumprido. Atas de reunião do CGP constam do Anexo II - Vol. 3.</p>
<p>Art 11 "Aprovados e incluídos os projetos no Plano Municipal de Parcerias Público-Privadas, os órgãos ou entidades responsáveis pela sua implementação darão início, após autorização do CGP, ao procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência, necessário à contratação de Parceria Público-Privada, nos termos da legislação federal aplicável à espécie";</p>	<p>Cumprido.</p>
<p>Art. 11 §1.º "Será instituída Comissão Especial de Licitação para cada contratação pretendida no âmbito do PROPAR-RIO, da qual fará parte um membro designado pelo Conselho Gestor";</p>	<p>Cumprido. Decreto n.º 35.037, de 10/1/2012, Comissão vinculada à C.V.L. Não ficou claro quem é o membro designado pelo Conselho Gestor.</p>
<p>Art. 11 §2.º "Os atos de homologação do processo licitatório de Parceria Público-Privada e de adjudicação do seu objeto à Sociedade de Propósito Específico, instituída pelo vencedor do certame na forma do art. 9.º da Lei Federal n.º 11.079/2004, serão de competência dos órgãos ou entidades da Administração Pública responsáveis pela implementação da parceria";</p>	<p>Cumprido. Atas e documento de adjudicação e homologação assinados por representantes da C.V.L.</p>

¹ Conselho Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO
² Presidente: Francisco Ibrahim Alves Bandeira (Matr. n.º 11.172.853-4); Vice-Presidente: José Pontes de Carvalho (Matr. n.º 11.099.029-1); Membros: Cláudia de Freitas Escalante (Matr. n.º 11.247.962-4), Jacob Lima Lerner (Matr. n.º 56.560.527-4), Sérgio Lopes Cabral (Matr. n.º 099.2010), Suplentes: Lorival Dutra (Matr. n.º 11.174.851-6); Ada Silva Jubbó (Matr. n.º 11.218.529-6)

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quanto às Impugnações à Licitação:

Quanto à Impugnação por parte da Confederação Brasileira de Automobilismo (CBA):

Histórico

Foram remetidos os seguintes documentos a esta Corte de Contas, constantes Vol. 5 - Anexo II:

- Impugnação ao Edital por parte da CBA com publicação no D.O. Rio de 22/12/2011 e no Jornal O Dia, incluindo mandado de segurança;
- Ofício PG/PUB/GAB/ANB N.º 90/2012, de 18/1/2012, do Sr. Procurador-Chefe da PG/PUB ao Secretário-Chefe da Casa Civil, solicitando cumprimento da decisão judicial de suspensão do processo licitatório com base no mandado de segurança impetrado pela CBA;
- Mandado de intimação n.º 122/2012/MND, de 17/1/2012, referente à decisão de suspensão da licitação com base na ação da CBA;
- Decisão do Juízo de Direito da 6.ª Vara da Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro datada de 17/1/2012 (Proc. N.º 0017185-29.2012.8.19.0001) determinando a suspensão do processo licitatório com base no Mandado de segurança impetrado pela CBA visando à suspensão da licitação devido à não observância pela Municipalidade de acordo celebrado com a impetrante;
- Mandado de segurança impetrado pela CBA, datado de 17/1/2012, detalhando que parte da área destinada à construção do Parque Olímpico se trata de local onde atualmente se encontra o Autódromo Nelson Piquet e que haveria acordo judicial entre o Município do Rio de Janeiro (RIOURBE), o Estado do Rio de Janeiro e a CBA (proc. N.º 2006.001.031670-0, transitado em julgado), no qual o Município se obrigou a recuperar o Autódromo de Jacarepaguá construindo uma nova pista, com início de obras em junho de 2008. Devido à escolha da cidade do Rio de Janeiro como sede das Olimpíadas de 2016, caberia à União, Prefeitura e CBA identificarem área com 1.200.000 m² para abrigar novo Autódromo Internacional e Kartódromo Internacional, a serem edificados em regime de cooperação entre os entes públicos. Somente após a construção do novo Autódromo, o Autódromo de Jacarepaguá seria desativado. Apesar da construção do Novo Autódromo ter sido prevista na Lei Complementar Municipal n.º 108, publicada no D.O. RIO de 29/12/2010, art. 30, "nenhuma providência foi tomada até a data". Devido à ausência de prévia desafetação do terreno, a CBA solicita impugnação ao Edital;

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

- Decisão do Juízo de Direito da 6.ª Vara da Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro datada de 27/1/2012 (Proc. N.º 0017185-29.2012.8.19.0001). Menciona a republicação do Edital com correções, com nova data do certame para 5/3/2012. Reconsidera parcialmente a liminar para autorizar o prosseguimento da licitação, determinando que os envelopes somente sejam abertos após a apreciação da impugnação ofertada pela CBA, observado o prazo mínimo de 2 dias úteis anteriores ao ato de abertura dos envelopes, nos termos do art. 41 da Lei n.º 8666/1993;
- Ofício CVL/CPL n.º 003/2012, de 27/1/2012 da Vice-Presidente da Comissão Especial de Licitação à Juíza de Direito da 5.ª Vara da Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro (Proc. N.º 0017185-29.2012.8.19.0001) a respeito do mandado de segurança impetrado pela CBA determinando a abertura dos envelopes após apreciada a impugnação administrativa ao Edital no mínimo dois dias antes da abertura dos envelopes; Avisa que o novo Edital mudou a data do certame para 5/3/2012, ficando automaticamente o prazo final para apreciação das impugnações mudado para 29/2/2012, terceiro dia útil anterior à fase presencial do certame, tornando inexistente o vício formal apontado na medida liminar que suspendeu o certame. Afirma também que, contrariamente ao afirmado pela CBA, houve prévia consulta pública (27/9/2011 a 27/10/2011) e audiência pública (4/11/2011). Pede extinção da ação;
- Ação de impugnação à nova versão do Edital por parte da CBA considerando que "a área destinada à construção do Parque Olímpico é objeto de decisão judicial transitada em julgado que determinou a realização de obras para construção de uma variante "A", a fim de preservar o Autódromo de Jacarepaguá";
- Publicação em 14/2/2012 de aviso sobre a impugnação apresentada pela CBA;
- Aviso publicado no D.O. RIO de 29/2/2012 - decisão da Comissão de Licitação considerando improcedentes as impugnações apresentadas pela CBA;
- Mandado de intimação 641/2012/MNI impetrado pela CBA datado de 1/3/2012 intimando o Presidente da Comissão de Licitação para que informe quanto à apreciação da impugnação no Edital;
- Decisão do Juízo de Direito da 6.ª Vara da Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro datada de 17/1/2012 (Proc. N.º 0017185-29.2012.8.19.0001) intimando o Presidente da Comissão de Licitação para que informe quanto à apreciação da impugnação no Edital, datado de 1/3/2012;
- Aviso sobre o rejeição aos embargos apresentados pela CBA, publicado no D.O. RIO de 5/3/2012.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

- Ofício 81/2012/OF do Poder Judiciário ao Presidente da Comissão de Licitação datado de 3/3/2012 sobre agravo de instrumento pela CBA contra decisão proferida nos autos do processo n.º 0017185-29.2012.8.19.0001 no qual foi indeferido o requerimento de suspensão do processo licitatório fixado para o dia 5/3/2012. Menciona que antes da abertura dos envelopes, e na presença dos interessados, devem os mesmos tomar ciência dessa ação, do termo de acordo firmado na 6.ª Vara de Fazenda Pública da Capital em 20/3/2006 (proc. N.º 2006.001.031670-0) e do convênio firmado em 30/6/2008, pela Prefeitura, COB e CBA. Salienta-se que na ata de reunião da comissão de licitação para abertura dos envelopes, foi mencionado que foi dada ciência aos participantes.
- Decisão do Plantão Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro de 2/3/2012 a respeito do agravo de instrumento. Indefere o requerimento de suspensão do procedimento licitatório fixado para 5/3/2012, determinando, contudo, que se expeda ofício ao órgão licitante no sentido de que antes da abertura dos envelopes, e na presença dos interessados, "dê-se-lhes notícia não somente do curso desta ação, mas, sobretudo, dos termos do acordo firmado na 6.ª Vara de Fazenda Pública da Capital em 20/3/2006, bem como do convênio firmado em 30/6/2008". Foram juntados aos autos os documentos mencionados na decisão:
 - o Medida Cautelar Proc. 2006.001.031670-0 impetrado pela CBA em 20/3/2006 mencionada na decisão anterior na qual o Município se compromete "a deixar as pistas do Autódromo ... em condições de realizar competições ... até o início das obras relativas à Variante A";
 - o Concordância do Município com a proposta formulada em audiência de conciliação anteriormente descrita, em 21/3/2006;
 - o Detalhes da Audiência Especial realizada em 23/3/2006 na qual o Município se comprometeu a: 1) realizar a licitação e iniciar a execução das obras até junho de 2008, relativamente à Variante A e todas as obras constantes do projeto na parte que diz respeito à recuperação do Autódromo ... 3) o Município se compromete a concluir as obras em 14 meses; 5) deixar as pistas do Autódromo em condições de realizar competições ... até o início das obras relativas à Variante A... 6) o Município fica autorizado a prosseguir nas obras relativas à construção da Arena Multiuso;
 - o Convênio datado de 30/6/2008 entre a União e a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro envolvendo a CBA e o Comitê Olímpico Internacional sobre o destino do Autódromo, no qual é acordado que caso o Rio de Janeiro fosse a cidade sede das Olimpíadas, a União e a Prefeitura identificariam área para um novo Autódromo;
- resposta da C.VI. ao embargo impetrado pela CBA (Proc. CBA 01000 91412 Impugnação 19/12/2011), na qual afirma que não compete à Comissão de Licitação "assumir quaisquer compromissos em nome do ente público", e que "a Comissão não garante que a desativação do atual autódromo não ocorrerá até

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

que seja construído o novo, em Deodoro, e nem poderia, por não possuir competência para tanto. Afirma em seu item 4 que: ... "Dentre as condições precedentes necessárias para a primeira ordem de início encontram-se a expedição de alvará para a demolição do Autódromo Nelson Piquet e a disponibilização da área (item 5.3(i) da minuta do contrato de concessão - anexo ao Edital). Logo, seja a disponibilização da área, seja a expedição do alvará de demolição, somente ocorrerão após a resolução da questão atinente à construção do novo autódromo".

Análise

Conforme informação da Ata de Abertura das Propostas pela Comissão de Licitação, o Presidente da Comissão deu ciência aos interessados da decisão do Desembargador Cezar Augusto Rodrigues Costa, referente ao Ofício 81/2012/OF, de 3/3/2012, Processo n.º 0068659-39.2012.8.19.0001, conforme determinado na ação.

Conforme resposta da Comissão de Licitação, de fato a primeira ordem de início só será dada após a expedição de alvará para a demolição do Autódromo Nelson Piquet e a disponibilização da área, conforme Cl. 2.4.1 do contrato:

*Ordem de início 1: São condições precedentes à emissão da Ordem de Início 1:
(i) expedição de alvará para demolição do Autódromo de Jacarepaguá e disponibilização da Área do Parque Olímpico na qual serão executadas as atividades previstas na Ordem de início 1.*

Salienta-se que a construção de novo Autódromo foi tratada no convênio entre o Município e a CBA e a matéria consta da Lei Complementar Municipal n.º 108/2010 artigo 30:

Fica permitida a construção do Autódromo da Cidade do Rio de Janeiro na área descrita e delimitada na forma dos Anexos II e III desta Lei Complementar, situada no Bairro de Deodoro, na XXXIII RA - Realengo.

ANEXO II

Descrição / Delimitação

Área delimitada pela Avenida Brasil, Estrada do Cambonã, Largo do Cambonã, Rua Arat, Rua Lobo, Rua Paranaíba, Avenida Nazaré e leito do Ramal Ferroviário, integrante da Zona Especial 7 do Decreto n.º 322, de 3 de março de 1976, situada no Bairro de Deodoro - XXXIII RA - Realengo.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quanto às impugnações por parte da Associação de Moradores e Pescadores da Vila Autódromo - AMPVA

Histórico

Foram remetidos os seguintes documentos a esta Corte de Contas, constantes do Vol. 5 Anexo II:

- decisão do Juízo de Direito da 5.ª Vara da Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro datada de 17/1/2012 (Proc. N.º 0013854.83.2012.8.19.0001) – Autor: Defensoria Pública do Estado do RJ e Associação de Moradores e Pescadores da Vila Autódromo - AMPVA, Réu: Município do Rio de Janeiro. Ação cautelar com pedido liminar de suspensão do processo licitatório enquanto não esclarecido o destino dos moradores da Vila Autódromo. O imóvel onde está situada a Vila Autódromo seria parte dos imóveis a serem cedidos pelo Município como contraprestação imobiliária, mas pertenceria ao Estado do Rio de Janeiro, que teria outorgado "concessão de uso" a diversas famílias moradoras da Vila pelo prazo de 99 anos, iniciando-se em 1993. Afirma que o Edital não esclarecia os termos da remoção;
- Ofício PG/PUB/GAB/ANB N.º 89/2012, de 18/1/2012, do Sr. Procurador-Chefe da PG/PUB ao Secretário-Chefe da Casa Civil, solicitando cumprimento da decisão judicial de suspensão do processo licitatório com base na ação impetrada pelos moradores da Vila Autódromo;
- Mandado de citação e intimação 119/2012/MND, de 17/1/2012, determinando a suspensão do processo licitatório com base na ação impetrada pela Associação de Moradores da Vila Autódromo;
- Ação impetrada pela Associação de Moradores da Vila Autódromo pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.

Análise

Não foi localizado nos autos documento que permitisse a continuação da licitação após Mandado de Citação e Intimação 119/2012/MND, de 17/1/2012, determinando a suspensão do processo licitatório com base na ação impetrada pela Associação de Moradores da Vila Autódromo.

Salienta-se que no item 1.2 do Anexo 2 do Contrato é descrito que o Empreendimento Habitacional Parque Carioca será construído para atender à comunidade "que reside atualmente na denominada Vila do Autódromo, oferecendo habitação, área de lazer e total infraestrutura aos moradores. O Parque será executado em um terreno localizado na Barra da Tijuca, ... na Estr. dos Bandeirantes, próximo à Lagoa de Jacarepaguá e próximo à atual localização da Vila".

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

III.2 - Análise do Contrato

O contrato e seus Anexos se encontram de acordo com a minuta aprovada por esta Corte de Contas no Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012.

A vigência contratual é de 15 anos (Cl. 14).

Valor do contrato: R\$1.351.969.700,65 (Cl. 16); sendo:

- R\$ 1.103.940.523,87 para obras;
- R\$ 147.523.000,00 para serviços; e
- R\$ 100.506.176,78 para consultoria.

Salienta-se que o valor da proposta vencedora era de R\$ 1.375.000.000,00, conforme atas da concorrência, sendo diferente, portanto, do contrato (R\$ 1.351.969.700,65). A justificativa consta da cl. 16.2 do contrato - "Em razão do decidido no processo administrativo 01/001.685/2011 ... para indicação do valor constante do item 16.1, foi considerada a supressão de 1,675% do objeto contratual, na forma do artigo 65, I, "b" da Lei n.º 8.666/93".

Vale frisar que aplicando-se a redução de 1,675% aos R\$ 1.375.000.000,00 iniciais (valor da proposta), chega-se a R\$ 1.351.968.750,00, uma diferença de R\$ 950,65 em relação ao valor do contrato. Considera-se, no entanto, a diferença imaterial.

O extrato do termo contratual foi publicado no D.O. Rio de 27/4/2012⁷.

Não estão identificadas por nome nem identidade as assinaturas das partes no contrato (fl. 100).

Não consta data de assinatura do contrato, apenas mês e ano (fl. 100). A data de assinatura presente no extrato contratual publicado é 26/4/2012.

O Programa de Trabalho utilizado de acordo com determinação da SMF em seu parecer prévio (fonte: publicação do resumo contratual no D.O. RIO): 11010412203001747.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Comentários sobre o Cumprimento de Cláusulas Contratuais

Cláusula do contrato	Análise
<p>Cl. 22 - Garantias</p>	<p>Consta dos autos garantia da Austral Seguradora e Fairfax Brasil Seguros Corporativos à Concessionária Rio Mais, na modalidade seguro-garantia no valor de R\$54.078.788,03, com vigência de 24/4/2012 a 24/4/2013, podendo ser renovada por períodos sucessivos de um ano, até o término das obrigações assumidas pelo tomador. Salienta-se que o valor da proposta do consórcio vencedor foi de R\$ 525.000.000,00 como soma dos valores de contraprestação pública pecuniária mensal e por etapa. A garantia, portanto, respeita o percentual mínimo de 1% do valor contratual definido no Edital (Anexo 5 no Contrato - Vol. I - Anexo I).</p>
<p>Cl. 23 - Seguros - Até 15 dias contados da Ordem de início I, a concessionária deverá apresentar ao Profer Concedente as apólices de seguros aplicáveis...</p> <ul style="list-style-type: none"> - danos materiais; - todos os riscos de construção; - maquinaria e equipamento de obra; - avaria de máquinas; - responsabilidade civil. 	<p>Ainda não apresentadas. Ordem de início não constante dos autos.</p>
<p>Cl. 2.2 Etapas de Execução - "A execução das Obras Associadas e Relacionadas e dos Serviços objeto deste contrato será dividida em 11 (onze) etapas sucessivas nos termos do Anexo 6 do Edital e Anexo 8 deste Contrato".</p> <p>Cl. 8.3 "A contraprestação Pecuniária por Conclusão de Etapas será o valor apresentado na Proposta Econômica da Concessionária, o qual será devido após a conclusão de cada uma das 11 (onze) etapas previstas para o projeto... de acordo com o Anexo 6 do Edital e Anexo 8 do Contrato".</p> <p>Cl. 8.5.1 "Os imóveis da contraprestação deverão ser gradativamente transferidos à Concessionária de acordo com a conclusão de cada uma das 11 (onze) etapas previstas no cronograma constante do Anexo 8 do Contrato".</p>	<p>As etapas foram definidas no Anexo 8 do Contrato (Vol. 4 - Anexo II). O mês de término de cada etapa se encontra a seguir. Análise das datas de término se encontra no item "Etapas de Obra" nesta instrução:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nov2012 2. Abr2013 3. Ago2013 4. Dez2013 5. Mar2014 6. Ago2014 7. Nov2014 8. Fev2015 9. Mai2015 10. Out2015 11. Fev2016

SGCE - 1.ª Inspectoria-Geral de Controle Externo

Cláusula Contratual	Análise
Cl. 4.2 "A Concessionária deverá, em até 90 dias contados da assinatura do contrato, apresentar documento contendo a sua metodologia de execução e operação do objeto do contrato, submetendo o mesmo à aprovação do Poder Concedente".	Cumprido. O Plano consta do Vol. II Anexo II (fls. 49 a 92).
Cl. 5.2.2 "O Poder Concedente garante que, na forma da Lei Complementar Municipal n.º 74/2005 e 108/2010, os imóveis que constituem a Contraprestação Imobiliária por conclusão de Etapa objeto deste contrato possuem uma área total edificável (ATE) de 1.180.000 m² (um milhão, cento e oitenta mil metros quadrados)".	A área total edificável dos imóveis é de 1.134.411,25 m² (fonte: soma das áreas dos termos de Promessa de Alienação Onerosa). Pela planilha na capa de documentos dos processos dos imóveis, a área total é 1.134.412,18 m², ambos valores diferentes do estabelecido no Edital. Apesar da diferença, entende-se que a metragem era aproximada no Edital e o valor dos imóveis a serem transferidos atinge os R\$850.000.000,00 definidos como contraprestação imobiliária no contrato.
Cl. 10.5 "A Concessionária deverá, na data de assinatura, indicar por escrito ao Poder Concedente o nome e respectivo cargo de empregado ou representante por ela designado como principal responsável pela gestão do contrato ("Representante da Concessionária"), aos cuidados do qual deverão ser dirigidas correspondências e notificações".	Não cumprido. A cláusula contratual existe, mas não consta o nome do representante da concessionária.

Constam dos autos:

- Solicitação de Despesa n.º 154/2012, de 26/4/2012, no valor de R\$ 501.969.700,65 (1ª 11010412203001747 - Contraprestação de Parcerias Público-Privadas; ND 33903991 Contrato de Parceria Público-Privada); e

- NAD n.º 149/2012, de 26/4/2012 - R\$ 501.969.700,65 (Concessionária Rio Minas S.A.).

Etapas de Obra

As 11 etapas da obra foram definidas no Anexo 8 do Contrato e constam da planilha a seguir:

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Análise das datas de conclusão das etapas:

Descrição	Término segundo o Anexo 6 do Edital (Parâmetros para Descrição das Etapas)	Término segundo proposta do consórcio (Anexo 8 do Contrato)
Demolições	2012	80% entre mai e dez/2012; e 20 % entre jul e dez/2014. Item em desacordo com o Edital.
Paisagismo, Estruturas para Apoio, Equipamentos Permanentes	2015	2015. Item de acordo com o Edital.
Infraestrutura da Nova Vila do Autódromo	2014	2014. Item de acordo com o Edital.
Infraestrutura da Vila dos Atletas	2013	2013. Item de acordo com o Edital.
Aterro	2012	2013 (mai a set/ 2013). Item em desacordo com o Edital.

Os serviços continuarão a ser prestados após dez/2015 (até dez/ 2026, totalizando 15 anos de prazo).

III.3 - Análise do cumprimento das determinações do Voto n.º 187/2012 do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira, Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012, que arquivou o Edital com recomendação

Cumprimento do artigo 40, § 1.º, da Lei 8.666/1993: <i>"O original do Edital deverá ser datado, rubricado em todas as folhas e assinado pela autoridade que o expedir, permanecendo no processo de licitação, e dele extraído-se cópias integrais ou resumidas, para sua divulgação e fornecimento aos interessados."</i>	Cumprido. O Edital está rubricado nas páginas.
<i>"As licitantes terão que elaborar suas próprias propostas econômicas que deverão estar acompanhadas de seu Plano de Negócios conforme subitem 16.4 do Edital"</i>	Cumprido. A única participante da licitação entregou proposta econômica com Plano de Negócios.

SGCE - 1.^a Inspeção-Geral de Controle Externo

<p>"Deverá haver carta de instituição financeira de primeira linha atestando a viabilidade do Plano de Negócios"</p>	<p>Cumprido. Consta dos autos (Vol. 11 - fl. 32) Carta da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., datada de 5/3/2012, na qual a instituição atesta que o Consórcio Parque Olímpico 2016 submeteu a sua análise o Plano de Negócios para a execução do objeto da Concorrência n.º 01/2011 e que "o Plano de Negócios, elaborado de acordo com as diretrizes do Anexo 8 do Edital, se mostra exequível". A fim de comprovar ser a Rio Bravo instituição de "primeira linha", foi juntada "comprovação da qualificação da instituição financeira" - "Ranking ANBID de Financiamento de Projetos", no qual a Rio Bravo consta como 2.^a colocada na lista de "Assessor Financeiro de Leilão de Concessão", atrás do Unibanco e na frente de Bradesco, Banco do Brasil e outros bancos.</p>
<p>"Conforme apontado no Parecer Prévio PGM 01/2011, deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF".</p>	<p>Não foi localizado nos autos o laudo de avaliação dos imóveis.</p>
<p>Do Valor Estimado da Consultoria (Anexo 14) Justificar o preço da consultoria prevista no item 23.1 do Edital. Na proposta da empresa AECOM remetida ao TCMRJ o valor (R\$ 104.883.582,00) não contém impostos. "Cabe ainda à jurisdicionada demonstrar de que forma a inclusão dos impostos levou o preço da referida proposta para R\$ 123.535.651,15"</p>	<p>Consta dos autos (Vol. 11) carta da Diretora-Presidente da Empresa Olímpica Municipal, Sra. Maria Silvia Bastos Marques, solicitando redução do valor do serviço de gerenciamento de R\$ 123.536.476,13 para R\$100.506.176,78, valor esse que consta do contrato (cl. 16.2. iii).</p>

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

<p>Do valor estimado para a prestação de serviços - "a CVL encaminhou planilhas baseadas no SCO-Rio. Observe-se que a inexistência de elementos de projeto", que preencham os requisitos previstos no art. 11 da Lei de PPPs, impede que a 2.ª IGE "proceda à análise dos quantitativos ali indicados e de sua razoabilidade". Voto: "embora aferir com precisão os quantitativos utilizados sejam indispensáveis ao cumprimento das obrigações assumidas pela licitante vencedora, o certame, se bem disputado, poderá corrigir as imprecisões por ventura existentes. As licitantes interessadas precisarão executar as devidas vistorias técnicas para elaboração de suas propostas, ou seja, não há como cotar, se não há parâmetros. O texto Editalício e os projetos disponibilizados darão suporte aos interessados, além disso, a Lei garante a possibilidade de argumentações e solicitações de esclarecimentos, que deverão ser atendidos pela Administração, então, as dúvidas suscitadas poderão ser sanadas desta forma".</p>	<p>Não verificado por esta 1.ª IGE. Sugerida a verificação por parte da 2.ª IGE.</p>
--	--

Salienta-se que no mesmo Voto, o Exmo. Senhor Conselheiro determinou que "a Secretaria Geral de Controle Externo crie um programa, permanente, de acompanhamento e monitoramento das obras, verificando o cumprimento das obrigações das metas assumidas, os custos, a qualidade, o cronograma, bem como o controle e o monitoramento dos parâmetros utilizados na execução do Projeto".

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quanto aos Termos de Alienação Onerosa vinculados à PPP - Proc. TCMRJ n.º 40/3572/2012, 40/3573/2012, 40/3574/2012, 40/3575/2012, 40/3576/2012, 40/3577/2012 e 40/3578/2012 (anexos a este processo)

No modelo da PPP, foi determinado que haverá contraprestação imobiliária como pagamento das obras ao consórcio, possibilidade prevista pelo Art. 27 da Lei Complementar Municipal n.º 105/2009¹³, que institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROFAR-RIO). São as seguintes as regras da transferência:

Contrato Cl. 8.5.1 "Os imóveis da contraprestação deverão ser gradativamente transferidos à concessionária de acordo com a conclusão de cada uma das II (outras) etapas previstas no cronograma constante do Anexo 8 deste contrato".

Anexo 7A Minuta de Promessa de Instrumento de Alienação Onerosa

Cl. 4.2 "Como condição precedente à emissão pelo Município do Rio de Janeiro da Ordem de Início de cada uma das etapas de execução do contrato de PPP, o Município do Rio de Janeiro deverá assinar Escritura Pública de Alienação Onerosa com Cláusula Resolutiva para cada um dos imóveis correspondentes à contraprestação imobiliária devida para pagamento da respectiva etapa a ser executada, nos termos do cronograma de Pagamentos de Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapa (Anexo 8), com a promoção do seu registro no 9.º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro".

Cl. 6.1 "A patulima transferência imobiliária a decorrer da presente promessa será efetuada por futuras escrituras de alienação onerosa com condição resolutiva, ... de tal modo que os imóveis descritos em 2.1 ... sejam dados em pagamento à outorgada, em conformidade com o extrato e o cronograma de pagamentos da prestação pública imobiliária por conclusão de etapa ... devendo ser atribuído para cada imóvel o valor que resultar dos seguintes cálculos: a) divisão do valor do imóvel, tal como oferecido pela outorgada em seu Plano de Negócios e Proposta Econômica ... pelo quantitativo de sua metragem quadrada total, apurando-se, assim, o valor de metro quadrado oferecido para cada um dos imóveis; b) multiplicação do valor resultante do cálculo anterior pelo quantitativo de metragem quadrada do imóvel a ser definitivamente transferido para a outorgada, chegando-se, assim, ao seu efetivo individualizado valor de alienação".

¹³ A contraprestação da Administração Pública nos instrumentos de PPP poderá se revestir de uma ou mais das seguintes formas: IV - outorga de direitos sobre bens públicos dotacionais;

284

SGCE - 1.ª Inspetoria-Geral de Controle Externo

Definição dos imóveis a serem transferidos

Segundo Cl. 2.4.1.1 do Contrato:

"Somente serão considerados como imóveis integrantes da Área do Parque Olímpico que serão objeto da contraprestação imobiliária das etapas abrangidas pela Ordem de Início I os imóveis correspondentes às matrículas 145.468 (lote 1 do PAL 27795), 47.121 (lote 1 do PAL 29656) "

Em adição, a Lei Complementar Municipal n.º 108/2010 determina:

**ANEXO IV
DESCRIÇÕES**

- I - imóvel designado por lote 1, do Projeto Aprovado de Lotçamento - PAL 27795, com área igual a 467.765,00 metros quadrados;*
- II - imóvel designado por lote 1, do PAL 29656, com área igual a 162.087,50 metros quadrados;*
- III - imóvel designado por lote 2, do PAL 29656, com área igual a 304.958,50 metros quadrados;*
- IV - área com 49.100,00 metros quadrados, doada no PAL 27795;*
- V - área com 13.560,00 metros quadrados, doada no PAL 27795;*
- VI - área com 146.280,00 metros quadrados, doada no PAL 27795."*

A área total descrita é de 1.143.751 m², em linha com o valor aproximado definido em Edital (1.180.000 m²). Dessa área, 823.537,19 m² (72%) serão transferidos à concessionária como contraprestação imobiliária, com valor total de R\$850.000.000,00. Esse valor correspondente ao montante definido no Edital para a contraprestação imobiliária (item 6.5). Não foi localizada justificativa para a definição desse percentual dos imóveis a serem transferidos.

Foram firmados seis Termos de Promessa de Alienação Onerosa e um Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva, referente à primeira etapa da obra. A análise consta em cada processo, mas foi incluído um resumo dos termos neste processo.

O custo do metro quadrado utilizado para determinar o valor dos imóveis foi o mesmo constante do processo no qual consta o Edital, já tendo sido analisado por esta Corte de Contas, que considerou como pendente o laudo de avaliação dos terrenos, novamente não localizado nos autos deste processo - Voto n.º 187/2012, Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira. *"Cabe ainda salientar que, conforme apontado no parecer Prévio PGM 01/2011 (fls 121), deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF."*

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Além da determinação do Voto, a necessidade do laudo de avaliação é oriunda da Lei Orgânica do Município, que determina em seu artigo 232 que:

A alienação dos bens do Município, de suas autarquias, sociedades de economia mista, empresas públicas e fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público, subordinada à existência de interesse público, expressamente justificado, será sempre precedida de avaliação e observará o seguinte:

1 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, esta dispensável, até o valor máximo de quinhentas unidades de valor fiscal do Município nos seguintes casos:

- a) doação em pagamento;*
- b) permuta;*
- c) investidura;*
- d) quando previsto na legislação.*

Em adição, a Lei Complementar Municipal n.º 108/2010 determina em seu artigo 33 que:

"Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do inciso I, do art. 232, da Lei Orgânica Municipal, a alienar os bens imóveis que compõem o patrimônio municipal, constantes do Anexo IV desta Lei Complementar, mediante prévia desafetação, avaliação e licitação"

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quadro I

Termos de Promessa de Alienação Onerosa

Processo TCMRJ	Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º	Descrição do Imóvel	Área Total (m²)	Área a ser transferida à concess. como contraprest. imobiliária (m²)	Custo do metro quadrado ¹⁴ (R\$/m²)	Valor do imóvel (R\$)
40/3566/2012	181/2012	Parte do Lote 1 do PAL 27795	467.764,60	339.578,40	1.032,13	350.490.091,18
40/3567/2012	182/2012	Parte do Lote 1 do PAL 29.656	162.087,36	117.668,94	1.032,13	121.450.002,44
40/3568/2012	183/2012	Área em frente à Av do Autódromo	49.100,00	35.644,61	1.032,13	36.789.980,19
40/3569/2012	184/2012	Parte do Lote 2 do PAL 29.656	304.958,20	221.387,49	1.032,13	228.501.346,25
40/3570/2012	185/2012	Área em frente à Lagoa de Jacarepaguá	13.560,00	9.844,01	1.032,13	10.160.328,11
40/3571/2012	186/2012	Terreno às margens da Lagoa de Jacarepaguá	136.941,18	99.413,74	1.032,13	102.608.207,11
Total			1.134.411,34	823.537,19		849.999.955,27

Os Termos foram assinados em 25/5/2012 e publicados em 31/5/2012, dentro do prazo legal, de acordo com a Lei n.º 8.666/1993, Art. 61, § único.

Na descrição dos imóveis referentes aos Termos n.º 183/2012 (Proc. TCMRJ n.º 40/3568/2012) e 185/2012 (Proc. TCMRJ n.º 40/3570/2012) não há menção ao PAL 29.656 ou 27.795, não tendo sido possível, nesses dois casos, confirmar se os terrenos fazem parte da área descrita no Anexo IV da Lei Complementar Municipal n.º 108/2010.

¹⁴ Fonte: Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012

28X

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Quadro 2

Termo de Alienação onerosa com condição resolutive

Processo TCMRJ	Termo de Alienação onerosa com condição resolutive n.º	Terreno	Área (m²)	Valor Unitário do metro quadrado (R\$/m²)	Valor do imóvel (Fonte: Cl. 4.ª do termo) (R\$)
40/3565/2012	180/2012	Lote J do PAL 27795	29.066,02	1.032,13	30 milhões (fonte: cl. 4.ª do termo)

O Termo foi assinado em 25/5/2012 e publicado em 31/5/2012, dentro do prazo legal, de acordo com a Lei n.º 8.666/1993, Art. 61, § único.

O valor de R\$ 30.000.000,00 referente à primeira contraprestação imobiliária definida no termo n.º 180/2012, está de acordo com o valor determinado na proposta do consórcio (Anexo 8 do Contrato).

Salienta-se que todos os processos relativos aos imóveis se referem ao mesmo Proc. Adm.: 04/550.584/2012.

Conclusão:

Sugere-se o encaminhamento do processo à 2.ª IGE para suas anotações e manifestação, caso considere pertinente, quanto ao Voto n.º 187/2012, Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira, que arquivou o Edital de Concorrência com recomendação, no qual afirma que a ausência de quantitativos de obras que impediam a análise de custos poderia ser sanada durante o procedimento licitatório, mediante a formalização de propostas detalhadas. Sugere-se o posterior retorno do processo a esta 1.ª IGE, para conclusão e proposição de diligências cabíveis.

1.ª IGE, 3/10/2012.

Adriana Acinelli F. Salgado
Adriana Acinelli F. Salgado
Assistente II
Matr. 40/901.221

288
1

SGCE - 1ª Inspeção Geral de Controle Externo

De ordem.

À 2.ª IGE.

Para anotações e manifestação quanto às observações lançadas na instrução de fls. 111-124.

Após apreciação da 2.ª IGE, deverão os autos retornar a esta IGE 1.ª IGE, para conclusão e proposição de diligências.

1.ª IGE, 4 de outubro de 2012.

[assinatura]
Augusto César Silva e Vargas
Inspetor Setorial - 1.ª IGE
Matrícula: 40/801.228 - TCMRJ

2.ª IGE EM 05/10/2012
HORA RUBRICA *[assinatura]*



Secretaria Geral de Controle Externo - 2A.-IGE
Mcd. 8001

Processo nº	40/003572/2010	
Data de autuação	14/06/2012	Folha 26
Rubrica	A.	

Em cumprimento ao voto do Sr. Conselheiro Ivan Moreira, proferido no processo nº 40/679/2012, a 2ª IGE iniciou o acompanhamento da execução do contrato de concessão administrativa do Parque Olímpico que foi incluído no Programa de Visitas Técnicas desta Inspeção de Controle Externo, cuja periodicidade inicial estabelecida será mensal, podendo, a critério da evolução da obra, ser alterada para quinzenal. O referido programa constitui uma metodologia diferenciada de auditoria que tem por objetivo, dentre outros, verificar a existência física das intervenções, inibir a prática de medições incompatíveis com o executado, detectar indícios de irregularidades e manter um cadastro fotográfico da execução.

Cabe ressaltar que o referido contrato difere da prática usual das obras acompanhadas pela 2ª IGE por se tratar de uma Parceria Público-Privada, com características próprias, incluindo contraprestações públicas de natureza pecuniária e imobiliária, com medições mensais e por etapas, atreladas a critérios de desempenho previamente estabelecidos.

A 1ª IGE, em prosseguimento.

2ª IGE, em 10.10.2012

SIMONE DE AZEVEDO
Inspeção de Controle Externo
Matr. 40/800.420 - TCMRJ

JACADASTRO RORBI Parque Olímpico Despacho.doc

2345

290

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

EMENTA: Contrato de Parceria Público-Privada, Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A (inicialmente "Consórcio Parque Olímpico 2016"), formada pelas Construtoras Norberto Odebrecht, Andrade Gutierrez e Carvalho Hosken. Prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro.

APENSOS: Proc. TCMRJ n.º 40/3565/2012 (Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 180/2012), 40/3566/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 181/2012), 40/3567/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 182/2012), 40/3568/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 183/2012), 40/3569/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 184/2012), 40/3570/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 185/2012) e 40/3571/2012 (Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 186/2012), todos firmados entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A. **Diligência.**

Senhor Inspetor-Setorial,

Este processo trata de contrato de Parceria Público-Privada entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A para prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro.

O Edital que deu origem ao contrato foi arquivado com recomendação em 29/2/2012, nos termos do Voto n.º 187/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira (Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012). A minuta contratual fazia parte do processo.

O processo e seus apensos foram analisados por esta 1.ª IGE nas fls. 111 a 124 e posteriormente remetidos à 2.ª IGE para sua manifestação acerca do Voto n.º 187/2012, Proc. 40/679/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira, que arquivou o Edital de Concorrência com recomendação. A 2.ª IGE se manifestou na fl. 126 afirmando que "Em cumprimento ao Voto do Sr. Conselheiro Ivan Moreira, proferido no processo n.º 40/679/2012, a 2.ª IGE iniciou o acompanhamento da execução do contrato de concessão administrativa do Parque Olímpico que foi incluído no Programa de Visitas Técnicas desta Inspeção de Controle Externo, cuja periodicidade inicial estabelecida será mensal, podendo, a critério da evolução da obra, ser alterada para quinzenal. O referido programa constitui uma metodologia diferenciada de auditoria que tem por objetivo, dentre outros, verificar a existência física das intervenções, inibir a prática de medições incompatíveis com o executado, detectar indícios de irregularidades e manter um cadastro fotográfico da execução. Cabe ressaltar que o referido contrato difere da prática usual das obras acompanhadas pela 2.ª IGE por se tratar de uma Parceria Público-Privada, com características próprias, incluindo contraprestações públicas de natureza pecuniária e imobiliária, com medições mensais e por etapas, atreladas a critérios de desempenho previamente estabelecidos".

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

Conclusão:

Considerando o exposto, sugere-se a baixa em diligência deste processo e dos processos apensos a este (TCMRJ n.º 40/3565/2012, 40/3566/2012, 40/3567/2012, 40/3568/2012, 40/3569/2012, 40/3570/2012 e 40/3571/2012), a fim de que a jurisdicionada se manifeste a respeito dos pontos a seguir:

Quanto a este processo:

Quanto ao procedimento licitatório:

- Não foi localizado nos autos documento que mostrasse a possibilidade de continuação da licitação após sua impugnação por parte da Associação dos Moradores da Vila Autódromo.
- Não foi localizado nos autos o laudo de avaliação dos imóveis relativos à contraprestação imobiliária, conforme já apontado no Voto n.º 187/2012, do Exmo. Senhor Conselheiro Ivan Moreira, Proc. TCMRJ n.º 40/679/2012, que arquivou o Edital com recomendação - "Conforme apontado no Parecer Prévio PCIM 01/2011, deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF".
- Não foi localizada nos autos a indicação de qual membro da Comissão de Licitação seria também membro do Conselho Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO - conforme determina a Lei Complementar Municipal n.º 105/2009, Art. 11, §1.º¹.
- Não foi localizado nos autos definição sobre a eventual participação da RIOURBE no planejamento / execução da obra, considerando-se que possui como área de atuação o "gerenciamento de obras públicas de infra-estrutura, urbanização, reformas, construções, conservação e manutenção preventiva de prédios públicos"², sua expertise no assunto e sua participação nas obras relativas aos Jogos Pan-Americanos de 2007 no Rio de Janeiro.

Quanto ao contrato e seu cumprimento:

- Não foram definidos no contrato os nomes dos engenheiros com a atribuição de direção e responsabilidade técnica das obras.

¹ "Será instituída Comissão Especial de Licitação para cada contratação pretendida no âmbito do PROPAR-RIO, da qual fará parte um membro designado pelo Conselho Gestor".

² Fonte: portal da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

- Não foi identificada por nome e documento de identidade a assinatura do contrato por parte do consórcio.
- Duas etapas de obra têm data para conclusão diferente das datas previstas no Anexo 6 do Contrato:

Descrição	Término segundo o Anexo 6 do Edital (Parâmetros para Descrição das Etapas)	Término segundo proposta do consórcio (Anexo 8 do Contrato)
Demolições	2012	Item em desacordo com o Edital. 80% entre mai e dez 2012; e 20 % entre jul e dez 2014
Aeroclube	2012	Item em desacordo com o Edital. 2013 (mai a set 2013)

- O valor da contraprestação pecuniária mensal difere no contrato e na proposta do consórcio. De acordo com o contrato³: R\$265.000.000,00⁴. De acordo com a proposta do consórcio⁵: R\$241.969.701,00⁶

Em adição, sugere-se solicitar à jurisdicionada que remeta a seguinte documentação, não localizada nos autos;

- termo de transição entre o Município do Rio de Janeiro e Carvalho Hosken, visando à quitação de dívidas tributárias, devidamente assinado por ambas as partes, uma vez que o termo enviado está assinado apenas pelo Município;

- comprovação dos pagamentos devidos pela construtora Carvalho Hosken ao Município e vencidos até a presente data, referentes ao acordo entre as partes visando à quitação de dívida tributária:

- 1.ª parcela – R\$ 453.383,33, vencida em 26/12/2011;
- 2.ª parcela – R\$ 799.663,10, vencida em 25/1/2012;
- demais parcelas vencidas até a presente data dentre as 36 de R\$ 199.915,78, sendo o vencimento da primeira em 25/2/2012;

- Termo de formação da SPE assinado pelas duas partes, conforme determinação do Edital (item 27.3 (apenas a minuta consta dos autos) -

"Publicada a homologação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, terá a adjudicatária 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período ... para: ... (iii) Apresentar o instrumento de constituição da SPE, acompanhado de certidões que comprovem o registro temporário na Junta Comercial do Rio de Janeiro (JUCERJ) e o registro no CNPJ/MF".

3 cf. 8.2.1 (B.35)

4 anualmente ajustizado monetariamente conforme o IPCA-E, divulgado pelo IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, tendo como base a data da proposta

5 Anexo 3 do Edital - Anexo 1 deste processo

6 Valor Presente: R\$ 172.716.589,00 - Fonte: Proposta Concessionária (Anexo T) - Vol. 1 do Anexo 1

SGCE - 1.ª Inspeção-Geral de Controle Externo

- comprovação de integralização do capital social da SPE conforme determinação do Item 22.4.1 do Edital - "para a assinatura do contrato, a Concessionária deverá ter capital integralizado correspondente a, no mínimo, 10% do valor dos investimentos a serem realizados no ano de 2012".

Quanto ao Proc. TCMRJ n.º 40/3568/2012, apenso a este processo - Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 183/2012

- Não foi localizada nos autos a razão da definição do percentual de 72,596% da área do imóvel constante do Termo de Promessa de Alienação Onerosa a ser transferido para a concessionária como contraprestação imobiliária.
- Na descrição do imóvel não há menção ao PAI 29.656 ou 27.795, não tendo sido possível, nesse caso, confirmar se o terreno faz parte da área descrita no Anexo II da Lei Complementar Municipal n.º 108/2010.

Quanto ao processo TCMRJ n.º 40/3570/2012, apenso a este processo - Termo de Promessa de Alienação Onerosa n.º 185/2012

- Não foi localizada nos autos a razão da definição do percentual de 72,596% da área do imóvel constante do termo de Promessa de Alienação Onerosa a ser transferido para a concessionária como contraprestação imobiliária.
- Na descrição do imóvel objeto do Termo n.º 185/2012 (Proc. TCMRJ n.º 40/3570/2012) não há menção ao PAI 29.656 ou 27.795, não tendo sido possível, nesse caso, confirmar se o terreno faz parte da área descrita no Anexo II da Lei Complementar Municipal n.º 108/2010.

Sugere-se também a oitiva da Douta Procuradoria Especial especificamente em relação aos assuntos a seguir, por se tratar de matéria eminentemente jurídica:

- existência do processo 20060010448342 contra a Carvalho Hosken, mencionado junto à documentação de habilitação referente a falências e concordatas (fl. 2083, Vol. 10);
- existência de termo entre Município do Rio de Janeiro e a construtora Carvalho Hosken para quitação de dívida tributária visando à sua habilitação para esta licitação; e
- minuta do estatuto social da Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada.

1.ª Gil, 25 de outubro de 2012.

Arliana Anelli Salgado
Arliana Anelli Salgado
Assistente II
Matr. 40.901.221

SGCE - 1.ª Inspetoria-Geral de Controle Externo

Senhora Inspetora-Geral,

Concordamos com a conclusão lançada na instrução nas fls. 111 a 124 e 126 a 127, pela diligência deste processo e de seus apensos. Trata-se de contrato de Parceria Público-Privada, firmado entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e a Concessionária Rio Mais S.A.

1.ª IGE, 25/10/2012

Augusto César Silva e Valgas
Augusto César Silva e Valgas
Inspetor-Setorial - 1.ª IGE
Matrícula: 40/901.229 - TCMRJ

De acordo.

Ao Senhor Secretário-Geral da SGCE.

1.ª IGE, 11/11/2012

Maria Cecília A. de S. Cantinho
Maria Cecília A. de S. Cantinho
Inspetora-Geral - 1.ª IGE
Matrícula: 40/900.238 - TCMRJ

Recebido em SGCE em

11/11/12
Julio Cesar de SILVA FILHO

Matr. 403572/2012 TCMRJ

SGCE – Secretaria Geral de Controle Externo

Sr. Secretário Geral de Controle Externo,

Cuida os autos do Contrato de Parceria Público-Privada, celebrado entre o Município do Rio de Janeiro (SMF) e a Concessionária Rio Mais S/A para a prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico do Município do Rio de Janeiro.

O contrato se originou do Edital de Concorrência nº 01/2011, arquivado com recomendações através do Voto nº 187/2012, da lavra do Exm. Sr. Conselheiro Relator Ivan Moreira, no processo 40/679/2012.

O sobredito voto coadunava com as recomendações propostas pela 7ª IGE e determinava a esta SGCE que criasse um programa permanente de acompanhamento e monitoramento das obras, verificando o cumprimento das obrigações das metas assumidas, os custos, a qualidade, o cronograma, bem como, o controle e monitoramento dos parâmetros utilizados na execução do projeto. Quanto a este aspecto, consta despacho da proficiente 2ª IGE, às fls 126, informando que iniciou o acompanhamento da execução do contrato de concessão administrativa do Parque Olímpico, sendo incluído no programa de visitas técnicas daquela IGE; ressalta que o programa de visitas constitui uma metodologia diferenciada que tem por objetivo, dentre outros: verificar a existência física das intervenções, inibir a prática de medições incompatíveis com o executado, detectar indícios de irregularidades e manter um cadastro fotográfico da execução.

Após o pronunciamento da 2ª IGE acerca do solicitado, o processo retornou a 1ª IGE com o fim de conclusão da análise.

Em seu laborioso desfecho, a 1ª IGE aduz impropriedades que revelam necessidade de diligência dos autos, objetivando que sejam sanadas as inconsistências elencadas, às fls. 127 à 128-verso, as quais poderemos destacar:

- Não foi localizada nos autos documentação que demonstrasse possibilidade de continuação do certame após impugnação pela Associação dos moradores da Vila Autódromo;

SGCE – Secretaria Geral de Controle Externo

- Ausência de laudo de avaliação dos imóveis relativos a contraprestação imobiliária, em consonância ao apontado no Voto nº 187/2012 do Excmo. Sr. Conselheiro Ivan Moreira;
- Não foi definida a participação da RIOURBI, no planejamento e execução da obra;
- Ausência de designação dos engenheiros, com atribuição de direção e responsabilidade técnica das obras;
- Valores da contraprestação pecuniária mensal divergentes no contrato e na proposta do consórcio;
- Ausência de termo de transação entre o MRJ e a Empresa Carvalho Hosken, com quitação de dívidas tributárias devidamente assinado e comprovação dos pagamentos vencidos até a presente data da Construtora Carvalho Hosken com o MRJ;
- Termo de formação da SPE (Sociedade de Propósito Específico) devidamente assinado e comprovação da integralização do respectivo capital, conforme preceitos do Edital no item 27.3 e 22.4.1;
- Quanto aos Termos de Promessa de Alienação Onerosa nº 183/2012 e 185/2012 (anexo) – não foram localizadas as razões da definição do percentual de 72,596% da área dos imóveis constante dos Termos de Promessa de Alienação Onerosa a serem transferidos para a concessionária como contraprestação imobiliária.

Por fim, a IGE sugere a oitiva da Procuradoria Especial desta Corte, em relação aos itens que aduzimos, *in verbis* :

" (...) "

- existência do processo 20060010448342 contra a Carvalho Hosken, mencionado junto à documentação de habilitação referente a falências e concordatas (fl. 2083, Vol. 10).

SGCE – Secretaria Geral de Controle Externo

- existência de termo entre o Município do Rio de Janeiro e a Construtora Carvalho Hosken para quitação de dívida tributária visando à sua habilitação para esta licitação; e
- minuta do estatuto social da Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada.

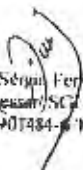
Destarte, em linha de concordância com a minudente análise da 1ª IGE, sugerimos **Diligência** dos autos, para que sejam prestadas as informações, sanadas as imperfeições e acostados os documentos requeridos na instrução de fls. 127 à 128 - verso.

A Consideração superior.

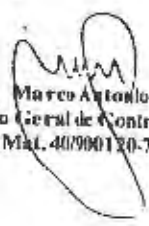
SGCE, em 06/12/2012.


Roberto Scioellari
Técnico de Controle Externo-SGCE
Mat. 40/901725-2 TCMRJ


Leonardo de Souza da Conceição
Técnico de Controle Externo-SGCE
Mat. 40/901769-0 TCMRJ


Marcelo Sérgio Fernandes
Assessor/SGCE
Mat. 40/901484-6 TCMRJ

À Douta Procuradoria Especial,
De Acordo.
SGCE, em 06/12/2012.


Marco Antonio Scovino
Secretário Geral de Controle Externo/SGCE
Mat. 40/901130-7 TCMRJ

PROCURADORIA ESPECIAL
Recebido em 02/10/13
117
Mário Torres
40900.683

Ao Procurador Antônio Augusto Teixeira Neto
Em 02/10/13

CHC
CARLOS HENRIQUE AMORIM COSTA
Procurador Chefe da Procuradoria Especial

Versa o presente parecer sobre o contrato de parceria público-privada celebrado, em 27/04/2012, entre o Município do Rio de Janeiro, através da sua Secretaria da Casa Civil, e a sociedade empresária de propósito específico "CONCESSIONÁRIA RIO MAIS S/A", tendo por objeto a construção, implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico para os Jogos de 2016.

Os 14 volumes que compõem estes autos foram objeto de perecuciente análise por parte do operoso Corpo Instrutivo deste E. Tribunal, através de suas 1ª e 2ª IGEs, que teceram as considerações que se lêem, respectivamente, às fls. 111-124 e 127-129, e 126.

Da análise encetada, culminou o requerimento de diligência para os fins indicados às fls. 127-verso a 128-verso.

No entanto, e ao finalizar o seu pronunciamento nos autos, a 1ª IGE destacou a necessidade de que esta Procuradoria Especial fosse, desde logo, ouvida sobre três aspectos, a saber: (a) – existência de pedido de falência contra uma das empresas – CARVALHO HOSKEN – que compõem a Concessionária Rio-Mais S/A; (b) – existência de termo de quitação de dívida tributária firmado

Procuradoria Especial - GPR-3

**entre o Município e a mesma CARVALHO HOSKEN; e, finalmente, (c)
- a minuta do estatuto social da Concessionária Rio-Mais S/A.**

Quanto aos temas objeto dos itens **(b)** e **(c)** acima, vejo-me impossibilitado de desde logo me manifestar sobre os mesmos, desde que a própria 1ª IGE afirma que tais elementos não foram localizados nos autos, tanto que pleiteia a juntada dos mesmos, em seu pedido de diligência (cf. fls. 128).

Já com relação a existência de um pedido de falência contra a empresa **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, tendo em vista a pesquisa realizada no sítio oficial do Tribunal de Justiça deste Estado, é possível afirmar que a mesma não se constitui em obstáculo ao prosseguimento e cumprimento do contrato em análise.

É isto porque, o pedido de falência veio a ser rechaçado, tanto em primeira, como em segunda, instâncias, **tendo em vista o fato de que a empreiteira efetuou o depósito elisivo do pedido de falência** (docs. em anexo).


Atualmente, e em sede de recurso especial, apenas se discutia a quem caberia o pagamento da verba honorária decorrente do pedido inicial. Nada mais.

Procuradoria Especial - GPR-3

Assim sendo, e prestados os esclarecimentos acima, **OPINO PELA REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIA, PARA OS FINS INDICADOS PELO OPEROSO CORPO INSTRUTIVO DESTES E. TRIBUNAL DE CONTAS**, protestando, desde logo, por nova vista dos autos, para me pronunciar sobre o mérito do contrato.

É o parecer. S.m.j.,

Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2013


Antonio Augusto Teixeira Neto

Procurador

Handwritten signature or initials, possibly "OB 02/13".

De Ordem,
A Secretaria das Sessões
para inclusão em pauta.

Em 05 / 02 / 13

Ellean D. Silva
Matrícula nº 1102/12
Assessor - G. 15-2

2358

Handwritten number "303" with a checkmark.

Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

RELATÓRIO/VOTO: N.º 87 /2013.

Processo n.º: 040/3.572/2012

Apensos: 40/3.565/2012, 40/3.566/2012, 40/3.567/2012, 40/3.568/2012, 40/3.569/2012, 40/3.570/2012 e 40/3.571/2012. (acompanhados de 14 Anexos)

Referência: Contrato de Parceria Público-Privada, celebrado em 27.04.2012, Termo de Alienação Onerosa com Condição Resolutiva n.º 180/2012 e Termos de Promessa de Alienação Onerosa n.ºs 181, 182, 183, 184, 185 e 186/2012, todos celebrados em 25.05.2012.

Partes: Município do Rio de Janeiro (SMF) e Concessionária Rio Mais S/A (inicialmente Consórcio Parque Olímpico 2016), formada pelas Construtoras Norberto Odebrecht, Andrade Gutierrez e Carvalho Hosken.

Objeto: prestação de serviços e obras para implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico no Município do Rio de Janeiro, para realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.

Valor: R\$ 1.351.969.700,65 (Cláusula 16ª)

Prazo: 15 anos (Cláusula 14ª)

A 1ª IGE, após análise dos autos, tocou as seguintes considerações:

- o Edital que deu origem ao Contrato foi arquivado com recomendação em 29/02/2012 (proc. n.º 40/679/2012);

- o presente e seus apensos foram analisados pela Inspeção às fls. 111 a 124, e, posteriormente remetidos à 2ª IGE para sua manifestação acerca do contido no Voto n.º 187/2012, do Exmº Senhor Conselheiro Ivan Moreira (processo 40/679/2012 - Edital de Concorrência) tendo a IGE, à f. 126, afirmado que: "Em cumprimento ao Voto ... iniciou o acompanhamento da execução do Contrato de concessão administrativa do Parque Olímpico que foi

Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

incluído no Programa de Visitas Técnicas desta Inspeção de Controle Externo, cuja periodicidade inicial estabelecida será mensal, podendo, a critério da evolução da obra, ser alterada para quinzenal. O referido programa constitui uma metodologia diferenciada de auditoria que tem por objetivo, dentre outros, verificar a existência física das intervenções, inibir a prática de medições incompatíveis com o executado, detectar indícios de irregularidades e manter um cadastro fotográfico da execução. Cabe ressaltar que o referido Contrato difere da prática usual das obras acompanhadas pela 2ª IGE, por se tratar de uma Parceria Público-Privada, com características próprias, incluindo contraprestações públicas de natureza pecuniária e imobiliária, com medições mensais e por etapas, atreladas a critérios de desempenho previamente estabelecidos."

Prosseguindo, a 1ª Inspeção Geral, sugere a baixa dos processos em diligência a fim de que a jurisdicionada se manifeste e/ou sane as impropriedades abaixo relacionadas, detectadas no exame dos autos, enviando a esta Corte a documentação que se fizer necessária:

Quanto ao Processo 40/3.572/2012:

- Não foi localizado documento que mostre a possibilidade de continuação da licitação após sua impugnação por parte da Associação dos Moradores da Vila Autódromo.
- Não consta dos autos o laudo de avaliação dos imóveis relativos à contraprestação imobiliária, conforme já apontado no Voto n.º 187/2012 do processo n.º 40/679/2012 (Edital).
- Não há indicação de qual membro da Comissão de Licitação seria também membro do Conselho Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PROPAR-RIO - conforme determina a Lei Complementar Municipal n.º 105/2009, Art. 11, §1º.
- Não foi localizada nos autos definição sobre a eventual participação da RIOURBE no planejamento/execução da obra, considerando-se que possui como área de atuação o "gerenciamento de obras públicas de infraestrutura, urbanização, reformas, construções, conservação e manutenção preventiva de prédios públicos", sua expertise no assunto e sua participação nas obras relativas aos Jogos Pan-Americanos de 2007 no Rio de Janeiro.

Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

- Não foram definidos no Contrato os nomes dos engenheiros com a atribuição de direção e responsabilidade técnica das obras.
- Não foi identificada, por nome e documento de identidade, a assinatura do Contrato por parte do consórcio.
- Duas etapas da obra têm datas para conclusão diferentes das previstas no Anexo 6 do Contrato.
- O valor da contraprestação pecuniária mensal difere no Contrato e na proposta do consórcio. De acordo com o Contrato - R\$ 265.000.000,00, de acordo com a proposta do consórcio - R\$ 241.969.701,00.
- Devem, ainda, ser remetidos os seguintes documentos:
 - termo de transação entre o Município do Rio de Janeiro e Carvalho Hosken, visando à quitação de dívidas tributárias, devidamente assinados por ambas as partes, uma vez que o Termo enviado está assinado apenas pelo Município;
 - comprovação dos pagamentos devidos pela Construtora Carvalho Hosken ao Município e vencidos até a presente data, referentes ao acordo entre as partes visando à quitação de dívida tributária:
 - 1ª parcela - R\$ 453.383,33, vencida em 26/12/2011;
 - 2ª parcela - R\$ 799.663,10, vencida em 25/1/2012;
 - demais parcelas vencidas até a presente data dentre as 36 de R\$ 199.915,78, sendo o vencimento da primeira em 25/02/2012;
 - Termo de formação da SPE assinado pelas duas partes, conforme determinação do Edital item 27.3 (apenas a minuta consta dos autos) -
"Publicada a homologação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, terá a adjudicatária 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período ... para: ... (ii) Apresentar o instrumento de constituição da SPE, acompanhado de certidões que comprovem o registro tempestivo na Junta Comercial do Rio de Janeiro (JUCERJA) e o registro no CNPJ/MF";

Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

- comprovação de integralização do capital social da SPE conforme determinação do item 22.4.1 do Edital - para a assinatura do contrato, a Concessionária deverá ter capital integralizado correspondente a, no mínimo, 10% do valor dos investimentos a serem realizados no ano de 2012.

Quanto aos processos 40/3.568/2012 e 40/3.570/2012 - apenas (Termos de Promessa de Alienação Onerosa n.ºs 183/2012 e 185/2012):

- Não foi localizada nos autos a razão da definição do percentual de 72,596% da área do imóvel constante do Termo a ser transferido para a concessionária como contraprestação imobiliária.
- Na descrição do imóvel não há menção ao PAL 29.656 ou 27.795, não tendo sido possível, nesse caso, confirmar se o terreno faz parte da área descrita no Anexo IV da Lei Complementar Municipal n.º 108/2010.

Concluindo, sugeriu também a 1ª Inspeção Geral de Controle Externo, à f. 128v., a oitiva da douta Procuradoria Especial especificamente em relação aos assuntos a seguir, por se tratarem de matéria eminentemente jurídica:

- existência do processo 20060010448342 contra a Carvalho Hosken, mencionado junto à documentação de habilitação referente a falências e concordatas (fl. 2083, Vol. 10);
- existência de termo entre o Município do Rio de Janeiro e a construtora Carvalho Hosken para quitação de dívida tributária visando à sua habilitação para esta licitação; e
- minuta do estatuto social da Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada.

A Secretaria Geral de Controle Externo, às f. 132, em igual sentido se posicionou.

O Ilustre Procurador Antonio Augusto Teixeira Neto, , às f. 133/135, se manifestou nos seguintes termos:

"a 1ª IGE destacou a necessidade de que esta Procuradoria Especial fosse, desde logo, ouvida sobre três aspectos, a saber: (a) - existência de pedido de falência contra uma das empresas - Carvalho

Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

Hosken - que compõem a Concessionária Rio-Mais S/A; (b) - existência de termo de quitação de dívida tributária, firmado entre o Município e a mesma CARVALHO HOSKEN; e finalmente, (c) - a minuta do estatuto social da Concessionária Rio-Mais S/A.

Quanto aos temas objeto dos itens (b) e (c) acima, vejo-me impossibilitado de desde logo me manifestar sobre os mesmos, desde que a própria 1ª IGE afirma que tais elementos não foram localizados nos autos, tanto que pleiteia a juntada dos mesmos, em seu pedido de diligência (cf. fls.128).

*Já com relação a existência de um pedido de falência contra a empresa **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, tendo em vista a pesquisa realizada no sítio oficial do Tribunal de Justiça deste Estado, é possível afluir que a mesma não se constitui em obstáculo ao prosseguimento e cumprimento do Contrato em análise.*

E isto porque, o pedido de falência veio a ser rechaçado, tanto em primeira, como em segunda, instâncias, tendo em vista o fato de que a empreiteira efetuou o depósito elisivo do pedido de falência (docs. em anexo).

Atualmente, e em sede de recurso especial, apenas se discute a quem caberia o pagamento da verba honorária decorrente do pedido inicial. Nada mais.

*Assim sendo, e prestados os esclarecimentos acima, **OPINO PELA REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIA, PARA OS FINS INDICADOS PELO OPEROSO CORPO INSTRUTIVO DESTA TRIBUNAL DE CONTAS, protestando, desde logo, por nova vista dos autos, para me pronunciar sobre o mérito do Contrato.***

É o relatório.


Gabinete do Conselheiro Fernando Bueno Guimarães (GCS - 2)

VOTO:

Em face do exposto pelo Corpo Instrutivo e pela douta Procuradoria Especial, Voto pela baixa dos autos em diligência, para os fins indicados pela 1ª IGE, devendo, porém, os 14 volumes de Anexos aguardarem na 1ª IGE o retorno dos processos da diligência ora determinados.

Prazo: 30 dias.

Sala das Sessões, 25 de fevereiro de 2013.


FERNANDO BUENO GUIMARÃES
Conselheiro-Relator

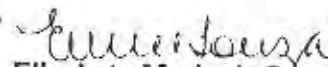
Processo nº	40/003572/2012	
Data de atuação	14/06/2012	Folha 142
Rubrica		

CERTIFICO que na 12ª Sessão Ordinária, ocorrida em 25/02/2013, presidida pelo Excelentíssimo Senhor Conselheiro THIERS VIANNA MONTEBELLO, o Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, decidiu, por unanimidade, nos termos do voto do Relator, Excelentíssimo Senhor Conselheiro FERNANDO BUENO GUIMARÃES, baixar em DILIGÊNCIA o presente processo. Votaram os Senhores Conselheiros: JAIR LINS NETTO, NESTOR GUIMARÃES MARTINS DA RÔCHA, JOSÉ DE MORAES CORREIA NETO E IVAN MOREIRA DOS SANTOS.

Informo que encaminhei, através do Memorando n.º 13/2013, os 14 volumes de anexos deste processo à 1ª IGE conforme Relatório e Voto n.º 87/2013 – FBG.

Nesta data, faço BAIXAR EM DILIGÊNCIA o presente processo à Secretaria Municipal de Fazenda, para cumprimento da decisão, no prazo de 30 dias.

Secretaria das Sessões, 25/02/2013.


Elizabete Maria de Souza
Secretária das Sessões
Matrícula 40/900242 - TCMRJ

40/7015/11
A
C

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

Ementa: Edital de Concorrência nº 01/2011.
Objeto: Contratação de Parceria Público Privada do Parque Olímpico. Modalidade: Concessão Administrativa. Prestação de Serviços cumulada com a Execução de Obras Associadas necessárias à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016. Cumprimento parcial da legislação. Informações adicionais. **DILIGÊNCIA.**

RELATÓRIO / VOTO: Nº 130/2012

Processo nº: 40/00679/2012

Assunto: Edital de Concorrência Pública nº 01/2011 - **CVL-SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL.**

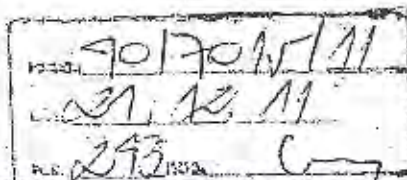
Objeto: Contratação de Parceria Público Privada na Modalidade Concessão Administrativa do Parque Olímpico (PA-01/001685/2011).

Valor: Não existe nos autos parâmetros para proceder análise do valor estimado pelo Concedente, que segundo item 23.1 do Edital (Processo 40/007015/2011) seria de R\$1.400.000.000,00 - um bilhão e quatrocentos milhões de reais.

RELATÓRIO

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1. Trata-se de republicação da concorrência 01/2011, cujo objeto consiste em **Concessão Administrativa** com prazo de 15 (quinze) anos para a prestação de Serviços, cumulada com a execução das Obras Associadas necessárias à **implementação e manutenção do Parque Olímpico**. Por meio de Aviso de Licitação de 17.01.2012, fls. 134, a Secretaria Municipal da Casa Civil - CVL disponibilizou nova versão do Edital e remarcou a **abertura dos envelopes para 05 de março de 2012**.
2. Veja que a primeira versão do Edital iniciou o trâmite nesta Corte de Contas por meio do Processo 40/007015/2011, cujos autos encontram-se em apenso. Em



Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

função da perda de objeto, pede-se o seu simples arquivamento, mantendo-se o Processo em questão apensado ao presente para eventuais consultas.

3. Conforme art. 12, inciso II, alínea "a" da Lei 11.079, se adotou como critério de julgamento da melhor proposta o menor valor da **contraprestação a ser paga pela Administração Pública**.
4. A área que será utilizada, detalhada no Anexo 2 do Edital, é um dos principais locais programados para o desenvolvimento Olímpico e Paraolímpico dos Jogos de 2016, haja vista que engloba o maior número de instalações esportivas e abrigará disputas de 15 modalidades olímpicas. O terreno em questão, de propriedade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, localiza-se no Bairro da Barra da Tijuca em uma área triangular de aproximadamente 1.180.000 m² tradicionalmente ocupada pelo Autódromo Internacional Nelson Piquet (Autódromo de Jacarepaguá).
5. Após as Olimpíadas, aproximadamente 75% do local será reestruturado para formar um novo distrito urbano diversificado de uso misto (residencial, comercial, vendas a varejo, recreação e lazer). O projeto visa aproveitar a construção de espaços esportivos e o investimento em infraestrutura nas proximidades como legado para a Cidade. Observe-se que, no seu núcleo, o novo distrito da cidade contará com o CTO (Centro de Treinamento Olímpico), que pretende ser um ponto essencial para o treinamento de atletas de elite sul-americanos e ocupará o restante da área total do terreno (25%). O Parque Aquático Maria Lenk, o Velódromo e a Arena Olímpica, além de outros equipamentos a serem construídos no local, integrarão o CTO.
6. Conforme descrito no Edital, na Minuta de Contrato e no Estudo Técnico, o objeto do presente Contrato consiste, em linhas gerais, em: (i) Construção e manutenção de alguns dos Equipamentos Olímpicos Permanentes (Pavilhões do Centro Olímpico de Treinamento – Halls 2, 3 e 4); (ii) construção e manutenção da infraestrutura da Área do Parque Olímpico; (iii) construção da infraestrutura do Parque Carioca (local onde se construirá empreendimento habitacional para atender a comunidade que atualmente reside na denominada "Vila Autódromo"); (iv) construção da infraestrutura da Vila Olímpica e Paraolímpica, e (v) demolição

401701/11
21.12.11
[Handwritten signatures]

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

e remoção do Centro Esportivo de Ultraleve.

6.1. Sem prejuízo do já descrito, conforme Cláusula 10.1 do Contrato, a Concessionária assume como obrigação complementar destinar parcela da área que compõe a Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapas, referente à 1ª Etapa, à construção de um Centro Principal de Imprensa (MPC) e um Hotel.

Note-se que, em relação ao MPC e ao Hotel, o Poder Concedente assume como ônus a cessão dos respectivos terrenos e o custo dos Projetos Executivos. Embora tais equipamentos estejam descritos no Anexo 2 do Contrato (Descritivo de Obras e Serviços), o valor de sua construção não está incluído no valor estimado para as obras na cláusula 23.1.(I) do Edital.

6.2. Observe-se que, dos Anexos do Edital, é possível identificar diversas intervenções que não fazem parte do objeto deste Tomo, quais sejam, construção do Centro Olímpico de Tênis (composto de duas arenas – uma com 5000 assentos e outra com 3000 assentos – e sete quadras de competição), reforma do Velódromo (conforme o Master Plan - Anexo 5 do Edital, também comporá o Centro de Treinamento Olímpico como legado pós realização dos Jogos), construção do Centro de Desportos Aquáticos, reforma do Parque Aquático Maria Lenk e reforma da Arena Multiuso.

Não consta do Processo Administrativo qualquer menção ao modo como ocorrerão as citadas intervenções, obras de grande porte. Parace pertinente que a Jurisdicionada esclareça se levou em conta a forma como estas obras afetarão o objeto deste Certame, principalmente o seu cronograma de execução.

7. Em contrapartida à execução do Contrato, estimado – conforme Item 23.1 do Edital – em R\$ 1.400.000.000 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais), a Concessionária fará jus ao que se segue: Contraprestação Pública Imobiliária (item 6.4 do Edital), Contraprestação Pública Pecuniária Mensal (item 6.2 do Edital) e Contraprestação Pública por Conclusão de Fases (Item 6.3 do Edital). Do valor total estimado, R\$ 1.103.941.348,85 correspondem às obras, R\$ 146.343.601,44

para os serviços e R\$ 123.535.651,15 para os serviços de consultoria (previstos no Anexo 14). Esta proporção foi extraída de quadro constante do item 3 do Anexo 2 da Minuta de Contrato.

Mais ainda, o estudo de modelagem financeira apresentado, no seu Anexo 5 (vide fls. 202 e ss. do processo em apenso – capa de documentos), apresenta, em 2 (duas) tabelas, uma Receita Bruta de R\$ 1.294.400.000,00, divergindo do apontado no Edital.

Por fim, cabe apontar que a cláusula 23.1 do Edital apresenta valores desatualizados que são relativos à primeira versão do projeto, como previsto no processo em apenso. Assim sendo, necessário que se adequem o descrito no Edital ao que ficou estabelecido no Anexo 2 da Minuta de Contrato.

8. A primeira das Contraprestações se caracteriza pela transferência gradativa de cada um dos lotes que compõem o imóvel descrito no item 4 (acima), a partir da aceitação de cada uma das etapas da obra pelo Poder Concedente. Esta alienação conta com autorização legislativa do art. 33 da LC 108/2010, a mesma Lei que autoriza o desmembramento do terreno original em diversos lotes de vários tamanhos (525 m² a 50.000 m²). Veja que a área em questão, que – repita-se – não inclui a parcela do terreno ocupada pelos equipamentos públicos permanentes já existentes e que no período pós jogos formarão o CTÓ, foi avaliado em R\$ 850 milhões.

8.1. Observe-se que a cláusula 8.5.3 da Minuta de Contrato prevê a seguinte sistemática de transferência: antes do início de cada etapa, a área da Contraprestação Imobiliária correspondente terá sua propriedade transferida para a Concessionária com cláusula resolutive. Com o cumprimento da etapa, que envolve obras e serviços, a condição resolutive será liberada e a propriedade da prestadora de serviços se consolidará.

9. A Contraprestação Pública Pecuniária Mensal será o valor definido na Proposta Econômica da Concessionária. Observe-se que deste item de remuneração poderão ser feitos eventuais abatimentos por força de medição de performance e

Processo	4017015/11
Data	24.12.11
Assinatura	ZAC

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

dos critérios de desempenho mensais (vide Cláusula 18 da Minuta de Contrato).

10. Já a contraprestação Pública Pecuniária por Conclusão de Fases, cujo valor também será apresentado na Proposta Econômica, será pago a medida em que as obras forem aceitas pelo Poder Concedente, de acordo com as etapas descritas no Anexo 8 da Minuta de Contrato.
11. Por fim, cabe apontar que, conforme autoriza o art. 21 da Lei 8987/95, O Exmo. Sr. Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro providenciou publicação de Aviso Público (vide DO Rio de 05 de maio de 2011 às fls. 90 do Processo 40/007015/2011, em apenso) convocando eventuais interessados a manifestarem sua pretensão de apresentar os estudos necessários para a modelagem desta Concessão.
12. Conforme fls. 89 do Processo em apenso, o Exmo. Sr. Prefeito autorizou, conforme publicação no D.O. Rio também aos 05 de maio de 2011, que um Consórcio formado pela Construtora Norberto Odebrecht Brasil S.A., pela Construtora Andrade Gutierrez S.A. e pela Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções realizasse, sem caráter de exclusividade, os estudos técnicos vinculados à Concessão.
13. Tendo em vista a opção do Município por aproveitar os estudos em questão, o item 28 do Edital obriga a Adjudicatária a reembolsar R\$ 6.183.228,42, relativo aos custos incorridos na preparação dos Estudos.

II. DA ANÁLISE FORMAL:

Da análise procedida, em conformidade com as Leis nº 8.666/93, 8987/95, 11.079/04 e alterações, com Lei Complementar Municipal 105/05 e com o RGCAF, destacamos:

1. As publicações de Aviso de Certame no D.O. Rio, em 30/11/2011 e em 17.01.2012, esta às fls 134 e aquela às fls. 240 do Processo 40/007015/2011, ocorreram segundo o disposto no art. 21, inciso II, da Lei nº 8.666/93 e alterações, atendendo ao prazo previsto no §2º, Inciso II, alínea "a" do citado artigo.

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

2. A publicação do Aviso de Certame em jornal de grande circulação (vide cópia do Jornal O Dia de 24.01.2011 às fls. 135) ocorreu de acordo com decisões proferidas por esta Corte de Contas.
3. Após a publicação do Aviso de Licitação, a Administração não providenciou divulgação do edital no portal "e-COMPRASRIO". Consta do referido portal eletrônico apenas a divulgação, de setembro/2011, da primeira versão do Edital e de alguns de seus Anexos, colocados "on-line" - à época - para consulta pública.
4. A remessa da cópia do Edital a este Tribunal, através do Ofício CVL/GAB s/ nº, recebido em 18/01/2012, observou o prazo determinado no art. 1º, Inciso I, da Deliberação TCMRJ no 127 de 10/06/1999.
5. A CVL encaminhou DVD-R, que se encontra arquivado na Inspetoria, contendo: o Edital, a Minuta do Contrato e seus respectivos Anexos.
6. A cópia do Edital encaminhada a esta Corte não se encontra rubricada, datada e assinada pela autoridade que o expediu, desatendendo, dessa forma, o disposto no art. 40, § 1º, da Lei de Licitações.
7. Consta dos autos manifestação prévia da Secretaria Municipal da Casa Civil (fls. 100/105 do processo em apenso), da Secretaria Municipal de Fazenda (fls. 107/117 do processo em apenso); da Procuradoria Geral do Município (Parecer Prévio PGM 01/2011, de fls. 118/133 do processo em apenso) e Parecer Prévio 01/2011 da Controladoria Geral do Município (fls. 226/229 do processo em apenso). Atende-se, dessa forma as exigências feitas pelo art. 8º, parágrafos 2º e 4º, da Lei Complementar Municipal nº 105/2009.
8. Conforme publicação de fls. 92 do Processo 40/007015/2011, D.O. Rio de Janeiro de 27.09.2011, o Edital esteve disponível para Consulta Pública por 30 dias. A veiculação deste material também ocorreu por meio de banner no portal e-compras. Atende-se, dessa forma, parcialmente, a exigência contida no art. 10, inciso VI, da Lei 11.079/2004. Não existe nos autos publicação de aviso em jornal de grande circulação.

9. Aos 04 de novembro de 2011 (vide publicação no D.O. Rio de 19 de outubro de 2011 às fls 93 do processo em apenso) o Município realizou Audiência Pública do Projeto. Atende-se, dessa forma, exigência prevista no art. 39 da Lei 8666/93.

10. Não consta dos autos Acompanhamento da Reserva de Dotação. Cabe apontar que a SMF informa que as contraprestações pecuniárias deverão transitar por meio do Programa de Trabalho 1101.0412203001.747 - conforme emenda proposta na LOA para 2012. Tal dotação, que será de R\$ 1.000,00, deverá ser objeto de suplementação através da abertura de crédito adicional tão logo se saiba dos valores da Proposta Econômica vencedora. Ademais, aduz a SMF, primeiro, que os investimentos do Parque Olímpico estão contemplados no Plano Plurianual 2010-2013 e que, além disso, não ultrapassa o limite de 3% da RCL municipal (limite imposto pelo art. 24 da LC 105/2009).

Entretanto, cabe apontar que tal declaração se deu com base na forma de pagamento prevista no Anexo V do Estudo Técnico. Ocorre que conforme apontado no item IV.3. desta instrução, a depender da Proposta Econômica do vencedor, tal forma de pagamento pode não corresponder à realidade.

11. Cabe ainda informar que a Jurisdicionada publicou no D.O Rio, em 22.12.2011, comunicado de que o Edital fora objeto de impugnação pela CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE AUTOMOBILISMO - CBA.

III. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO:

Não existe nos autos parâmetros para proceder a qualquer análise do valor estimado pelo Poder Concedente no item 3 do Anexo 2 da Minuta de Contrato. Esta observação torna-se especialmente relevante em relação à parcela do orçamento referente às obras que, frise-se, representam mais de 75% do valor total. (R\$ 1.103.941.348,85 em R\$ 1.400.000.000,00).

Note-se ainda que este questionamento também foi objeto do parecer exarado pela Procuradoria do Município às fls. 118 e ss do processo 40/7015/2011 e que, em adição ao apontado nesta instrução, exige comprovação dos valores estimados da contratação por meio de planilha de quantitativo de custos unitários, justificando os mesmos com o uso de registro oficial de preços (SCO-Rio).

40/7015/11
M. M. M.
N.º 139

Gabinete do Conselheiro Iván Moreira dos Santos (GCS-7)

Veja que os documentos encartados ao Processo não detalham as soluções de engenharia e os métodos construtivos escolhidos pela Administração, tampouco identificam quantitativamente os materiais e equipamentos que serão incorporados às obras. Assim sendo, entende-se que o material enviado ao TCMRJ não cumpre o disposto no art. 11 da Lei 11.079 (que faz referência expressa ao art. 18, inciso IV, da Lei 8.987/95), eis que os autos não contêm os projetos necessários à elaboração de orçamentos e apresentação de propostas.

Assim sendo, parece indispensável que a Jurisdicionada comprove os valores estimados da contratação demonstrando nos autos a metodologia empregada, de forma que, em cumprimento ao dispositivo legal supra citado, os licitantes passem a ter dados de projeto suficientes para a formulação de uma proposta.

Atente-se para o fato de que o único elemento nos autos relativo aos valores envolvidos na contratação consiste na tabela apresentada como **item 3 do Anexo 2 do Contrato**, que contém valores fechados e discriminados da mesma forma que o item 1.7, primeiro parágrafo, desta instrução.

IV. DO ESTUDO TÉCNICO DE MODELAGEM DA CONCESSÃO:

IV.1. Do Custo

Conforme descrito no item 1.12 desta instrução, acima, o Município, com autorização do art. 21 da L. 8987, permitiu que particulares eventualmente interessados realizassem os estudos de modelagem da concessão.

O item 28.1 do Edital prevê que a Adjudicatária ressarcirá os custos incorridos na preparação de tais estudos (R\$ 6.138.228,42). Observe-se que não consta dos autos qualquer parâmetro que permita aferir a razoabilidade deste valor. Assim sendo, entende-se que cabe à Administração apresentar os referidos dados, atestando a autenticidade e razoabilidade dos valores.

IV.2. Da Participação no Torneio da Empresa Titular dos Estudos

40/7047/11
M. N. M.
2010

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

No mais, cabe salientar que, na forma do art. 31 da L. 9074/95, os responsáveis pelos referidos estudos poderão participar regularmente do procedimento licitatório que vier a ser realizado. Entendemos pertinente o que aduz a PGM sobre o assunto: "(...) embora não haja vedação legal, cabe registrar o alerta de que permitir a participação dos autores dos estudos pode representar risco à competitividade do Certame". Parece incontestável que o consórcio que modelou a Concessão terá grande vantagem competitiva sobre os outros Proponentes na formulação de sua proposta, especialmente por deter, no caso concreto, o conhecimento aprofundado desses estudos/projetos e a forma, talvez, mais adequada de implementá-los. Assim sendo, faz-se necessário que a Administração se manifeste sobre a matéria.

IV.3. Do Anexo V do Estudo Técnico (págs. 203/204 do P 40/007015/2011, capa de documentos) – cópia às fls. 142 e 143.

Observe-se que o Anexo em epígrafe não condiz com a sistemática prevista no Edital. Conforme **Item 6.4.1 do Edital**, o imóvel objeto da Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapas será gradativamente transferido à Concessionária de acordo com a Minuta de Contrato e as Etapas previstas no cronograma do Anexo 06 do Edital. De acordo com este Anexo (especialmente seu item 10), as Etapas deverão ser concluídas até DEZ/2015. Dessa informação, pode-se concluir que, a partir de JAN/2016, o vencedor fará jus apenas à Contraprestação Pecuniária Mensal.

Ocorre que o Demonstrativo de Resultado apresentado com o Estudo Técnico modelador da Concessão, pág. 143, considera o recebimento de parcelas do imóvel até 2026. Assim sendo, cabe à Jurisdicionada esclarecer a inconsistência em tela, explicitando inclusive, se for o caso, qual parcela do terreno corresponde a qual etapa do Projeto.

Cabe, por fim, apontar que o Anexo 6 deste Edital faz remissão equivocada ao Anexo 18, que não existe.

IV.3.1 Do Fluxo de Caixa (fls. 142) e da Demonstração de Resultados (fls. 143)

(i). O "Anexo 5 – Modelagem Financeira" contém fluxo de caixa (fls. 142) e demonstração de resultados (fls 143). Ambas as demonstrações possuem um valor de

319

40/7018/11
21 23 11
2011

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (CCS-7)

despesa operacional de R\$ 200.000.000,00. Entretanto, os valores anuais dessa despesa não estão demonstrados com memória de cálculo. É necessário que a citada memória venha embasada com a origem ou fonte dos valores utilizados.

(ii). Não é possível entender, no Fluxo de Caixa, como se chegou ao valor definido anualmente para o item Variação do Capital de Giro (R\$ 267.200.000,00) já que não há especificação da memória de cálculo utilizada. Além disso, é fundamental que os valores utilizados na memória estejam embasados com as origens ou fontes utilizadas.

(iii). Não há justificativa que demonstre o valor do subitem "Receita Financeira", estabelecido anualmente no Fluxo de Caixa.

(iv). Não há justificativa para os subitens "Aporte de Capital Próprio", "Pagamento de JSCP/Dividendos" e "Capex".

(v). Em relação ao Fluxo de Caixa de Capital Próprio, não há justificativa para os valores utilizados.

(vi). Sabendo que o valor do dinheiro varia no tempo, qualquer comparação feita em determinado marco temporal de valores que estão em períodos diferentes deveria ser feita utilizando-se uma taxa de desconto estabelecida. O valor considerado, no Caixa Líquido na coluna TOTAL, considera a soma dos caixas líquidos por ano sem qualquer taxa de desconto (retorno).

(vii). No Demonstrativo de Resultados, não há especificação da memória de cálculo utilizada para se chegar aos valores anuais estabelecidos para o subitem "Depreciação e Amortização" (R\$ 1.100.900.000,00).

IV.4 Da Avaliação do Terreno (metodologia descrita às fls 140 e 141).

A Jurisdicionada, para fins de composição do equilíbrio econômico-financeiro da contratação, fixou no Item 6.5 do Edital o valor total da Contraprestação Imobiliária por Conclusão de Etapas em R\$ 850.000.000 (oitocentos e cinquenta milhões de reais). Note-se que há uma avaliação do terreno na fl. 15 do p.a. (vide processo em

300

401 3015/11
M. J. M.
Fls. J. J. L.

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

apenso) que estabelece como valor atual do terreno (setembro de 2011) R\$ 470.030.000,00. Ou seja, no mesmo processo existem dois valores diferentes para o terreno em alusão, um de R\$ 470.030.000,00 e outro de R\$ 850.000.000,00.

O estudo técnico que modelou a Concessão descreve, às fls.140/141 (cópia das fls. 45 e ss. do p.a. - capa de documentos do processo em apenso), as premissas utilizadas para o cálculo levado a efeito. Considerou-se, entre outras variáveis, o Índice de Aproveitamento da Área (fixada pela LC 74 de 2005) e o preço por m² para imóveis comerciais e residenciais (valores ratificados, com base em amostra de valores declarados para o cálculo do ITBI, por manifestação da Secretaria Municipal de Fazenda - Superintendência de Patrimônio Imobiliário - às fls. 136 a 139 (cópia das págs. 95/99 do processo em apenso).

Utilizando diversos dados, a empresa que elaborou o Estudo Técnico criou um fluxo de caixa e concluiu que o valor do terreno que zera o VPL, considerando a taxa de desconto de 16%, é de R\$ 850 milhões.

Tendo em vista que o valor fixado para o terreno é de extrema importância para a modelagem do Certame, entende-se, s.m.l., que o fluxo de caixa supra citado e respectiva memória de cálculo deveriam fazer parte do Processo e, mais ainda, cabe à Jurisdicionada demonstrar a razoabilidade da taxa de desconto adotada (16%) e dos valores utilizados como custo do m² construído (R\$ 2500,00 para o empreendimento residencial e R\$ 3500,00 para o empreendimento comercial).

Além disso, há indicação de que os valores do metro quadrado foram valorizados em 4% ao ano até 2017, entretanto, não há justificativa para a utilização dessa porcentagem. No site Zap imóveis, em uma amostra de 12.710 imóveis residenciais à venda, o valor médio do metro quadrado entre janeiro de 2008 e dezembro de 2011 variou 91,5%. Considerando os grandes investimentos em infraestrutura que estão ocorrendo na Barra da Tijuca e a expectativa de crescimento da região em função das Olimpíadas e dos citados investimentos, assim como uma análise da valorização dos imóveis na mencionada área de 91,5% entre 01/08 e 12/11, é de se inferir que 4% ao ano, de valorização nos imóveis da Barra da Tijuca, é uma previsão muito conservadora.

327

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

Cabe ainda salientar que, conforme apontado no Parecer Prévio PGM 01/2011 (fls 121), deverá constar dos autos o laudo de avaliação do terreno objeto deste item, emitido pelo órgão técnico competente. Destaca-se que o parecer emitido pela SMF não substitui o Laudo de Avaliação em questão.

V- DO EDITAL:

1. **Item 12.4.1** – Este item do Edital, com redação tecnicamente imprecisa, exige que cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar individualmente os respectivos documentos de habilitação exigidos no Item 15 (Envelope "B" – Documentos de Habilitação).

Esta exigência não parece razoável porque o item em questão (15) inclui os itens de qualificação técnica. Parece que o correto seria permitir que o subitem "b. Qualificação Técnica" possa ser apresentado por qualquer consorciado isoladamente ou por soma de atestados, respeitadas – nesse segundo caso – as regras estabelecidas no Anexo 9. Dessa forma, respeitar-se-ia as redações dos subitens 13.3 e 15.b.3, tecnicamente mais adequadas.

2. **Item 15, c.3** - Os índices contábeis indicados, à vista do contido no § 5º, do art. 31, da Lei nº 8.666/93 e jurisprudência do TCMRJ, deverão ser precedidos de estudo para sua fixação. Faz-se necessário justificar a escolha dos índices, bem como dos parâmetros fixados para cada um deles.
3. **Item 15, c.4** – Este item exige do Licitante comprovação de que captou recursos financeiros de ao menos 20 % do Valor Estimado Máximo do Contrato em um só empreendimento de infra-estrutura ou projeto estruturado. Parece razoável, ao nosso sentir, que a Jurisdicionada abra a possibilidade do Proponente comprovar participação nesse tipo de empreendimento com recursos próprios ou então justifique a opção em tela.
4. **Item 15.1.d** – Este item exige do Proponente "declaração de habilitação". Parece que o item em questão só faria sentido caso a Administração optasse por inverter as fases da Licitação, o que não é o caso.

40	7015/11
21	12/11
219	11

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

5. Item 16.5.1 – Exige-se do interessado carta contendo o valor da Proposta Econômica, conforme modelo constante do Anexo 10. Não foi possível encontrar no referido anexo modelo para esse fim.
6. Itens 16.5.3 – desqualificar a Proposta Econômica porque o atestado de viabilidade do Plano de Negócios não foi atestado por instituição financeira de "primeira linha" parece que violaria o princípio do julgamento objetivo. Assim sendo, deve a Administração definir o termo entre aspas, descrevendo-o com elementos objetivos.
7. Item 23.1, valor previsto para as obras previstas no Anexo 4, 5, 13, 14 e 15- como já mencionado no Item III desta instrução, não consta dos autos elementos de Projeto Básico com detalhamento das soluções de engenharia escolhidas para o Projeto, bem assim dos materiais e equipamentos que serão incorporados à obra. Entendo que sem essas informações, não é possível estimar de forma correta o valor desta contratação.
8. Item 23.1, valor estimado dos serviços orçados em R\$ 146.343.601,44 – cabem aqui as mesmas observações feitas para o item anterior. Assim sendo, cabe à Administração demonstrar o valor estimado em epígrafe, evidenciando nos autos a metodologia empregada.
9. Item 23.1, valor estimado da consultoria descrita no Anexo 14 (R\$ 123.535.651,15) – não existe nos autos dados que justifiquem a razoabilidade do valor em questão. Logo, cabe à Administração demonstrar como estimou o valor para o serviço justificado às fls. 232/233 do processo 40/007015/2011.

Mais ainda, cabe à Jurisdicionada esclarecer quais parâmetros estão estabelecidos para a seleção do contratado, especialmente no que diz respeito à comprovação da experiência necessária para executar o serviço de gerenciamento, coordenação e elaboração de projetos.

VI- DA MINUTA DE CONTRATO

323

40/704/11
AM AM
AM AM

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS-7)

Cabe salientar que a versão impressa da Minuta de Contrata, encartada aos autos às fls. 43/90, não está completa. Em razão disso, consigna-se que a análise que se segue teve por objeto a versão disponibilizada em meio digital.

1. **Cláusula 20.8:** A cláusula em questão estabelece uma taxa de 1,91% sobre os valores pagos (contraprestações pecuniárias e imobiliárias apresentados na Proposta Econômica) à Entidade Fiscalizadora (definida como: "Comitê a ser regulamentado, formado por representantes da Secretaria da Casa Civil, da Secretaria Municipal de Obras e da Empresa Olímpica Municipal.") pelas atividades de regulação e fiscalização dos Serviços Objeto do Contrato.

Cabe à Jurisdicionada esclarecer se as atividades em questão não estariam incluídas no escopo da consultoria prevista no Anexo 14. Nesse caso, deverá ser esclarecido como se dará e quem será responsável, Concessionária ou a Entidade Fiscalizadora, pela contratação.

VII-DO ANEXO 9 DO EDITAL.

No Anexo 9 do Edital, a jurisdicionada indica as parcelas de maior relevância técnica com suas respectivas premissas, separadas em quatro conjuntos de subitens: 1.2.1 – Obras de Infraestrutura; 1.2.2 – Construção/Reforma de Complexos; 1.2.3 – Sistemas Elétrico-Eletrônicos, e 1.2.4 – Operação e Manutenção. Cada um desses grupos apresenta uma lista de serviços que devem ter sido realizados pela licitante.

No item 1.3 do Anexo 9, é dito que a "totalidade comprovação das quantidades discriminadas dos serviços referidos para os itens de 1.2.1 a 1.2.3, com todos os seus subitens, deverá ser atendida em até 03 (três) atestados, e para o item 1.2.4, com todos os seus subitens deverá ser atendida em 01 (um) atestado. No entanto, cada item de serviço, deverá ser atendido integralmente em um único atestado, não sendo permitida a soma de mais de um atestado para atendimento de um mesmo item de serviço."

Em relação a este quesito, não foi compreendida a fixação de número máximo

90/3095/11
21.12.11
JTE

Gabinete do Conselheiro Iván Morelra dos Santos (GES-7)

de atestados. Tal configuração obrigaria a agruparem-se nos mesmos atestados dois grupos de serviços a princípio independentes (por exemplo: 1.2.1.d – Execução de Pavimento de Concreto e 1.2.1.f – Execução de Estação de Tratamento de Esgoto). O descrito poderia comprometer a competitividade do certame.

Além do exposto acima, cabe salientar que a falta de um projeto básico que preencha os requisitos previstos no art. 11 da Lei de PPPs, como apontado no Item III (acima), impede que esta IGE proceda a análise dos quantitativos apontados nas parcelas. Torna-se, assim, impossível aferir se os quantitativos utilizados são indispensáveis ao cumprimento das obrigações assumidas pelo licitante vencedor.

VIII. OBSERVAÇÃO:

Foi possível identificar imperfeições no Edital e seus Anexos que não comprometam o entendimento de suas disposições, não afetam a formulação das propostas, nem a legalidade dos certames. Entretanto, relaciono a seguir para ciência e providências:

1. **Item 8.8 do Edital:** Este item faz remissão equivocada ao Item 24, quando o correto seria o item 27 do Edital.
2. **Item 15.1.2 do Edital:** este item remete o leitor à alínea "b", quando o correto seria alínea "d".
3. **Item 15.1.3 do Edital:** este item remete o leitor à alínea "c", quando o correto seria alínea "b".
4. **Item 15.1.4 do Edital:** este item remete o leitor à alínea "d", quando o correto seria alínea "c".
5. **Item 1.3 da Minuta de Contrato:** ao definir Empresa Olímpica Municipal, a Jurisdicionada citou os regulamentos pertinentes. Existe erro de digitação na menção ao Decreto Municipal 34.112/2011.
6. **Item 3.1 da Minuta de Contrato:** este item menciona que os termos e prazos para prestação de serviços constam do Anexo 2 do Contrato. Ocorre que, além da descrição dos serviços, o referido documento não estabelece prazos.

325

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (SES-7)

7. **Item 8.1.2 da Minuta do Contrato:** refere-se aos termos da Cláusula 30, quando o correto seria cláusula 32.
8. **Item 8.2.4.1 da Minuta do Contrato:** a remissão à Lei Federal 4.320/64 contém erro de digitação. Além disso, a alínea (f) remete o leitor equivocadamente à Subcláusula 8.5, quando o correto seria Subcláusula 8.4.
9. **Item 21.7 da Minuta do Contrato:** remete-se o leitor ao item 8.5 do Contrato, quando o correto, s.m.j, seria cláusula 25.
10. **Item 22.4 da Minuta do Contrato:** as subcláusulas deste item, que trata da garantia de execução, ao descrever as modalidades possíveis para a Concessionária, refere-se a vencimento superior a 30 (trinta) dias ao prazo de vigência da proposta da Licitante. Ao nosso sentir, o correto seria que a garantia tivesse vigência por toda a duração do Contrato.
11. **Item 26.1 da Minuta do Contrato:** a alínea (ii) refere-se à Cláusula 26, quando o correto seria Cláusula 25.

Diante do exposto, e considerando o que determina o art. 113 da Lei 8666/93, a 7ª IGE opina pela **diligência** do Edital de Concorrência nº 01/2011 – CVL para que a Jurisdicionada observe o apontado nos itens I.6.2, I.7, II.6, II.8, III, IV.1, IV.2, IV.3, IV.3.1 (inclusive subitens), IV.4.V, VI e VII. Além disso, sugere-se recomendar atenção ao apontado nos itens II.3, II.10 e VIII.

Por fim, conforme itens I.1 e I.2, a 7ª IGE reforça o pedido de que esta Corte proceda ao **simples arquivamento** do Processo 40/7015/2011 (em apenso), haja vista que, com a republicação do Edital, esta IGE passou a analisar a versão do empreendimento autuada sob o nº 40/0679/2012.

O Sr. Secretário Geral de Controle Externo, fls. 144 v, e a Procuradoria Especial, fls. 145, opinam nos mesmos termos da 7ª IGE, ou seja, pela **DILIGÊNCIA** do Edital de Concorrência nº 01/2011 da CVL, com a **RECOMENDAÇÃO** proposta.

É o relatório.

9017045/11
21. 12.11
na 2011


Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

VOTO:

Pela diligência do presente Edital, nos termos propostos pela 7ª IGE, com as recomendações sugeridas, acrescentando ainda que a jurisdicionada deverá:

- a - fornecer para análise de legalidade conjunta com este Edital, cópia de inteiro teor do processo administrativo nº 01/001685/11.
- b- Explicitar no Edital o nome e a qualificação completa das entidades autorizadas a elaborar os referidos "estudos", conforme consta do item número 28 do texto editalício, "COMPROMISSO ADICIONAL", do Edital sob exame.

Sala das Sessões, 15 de fevereiro de 2012.


IVAN MOREIRA
Conselheiro - Relator

327

PROC.	40/7015/11
PAO	LA. R. N.
PLA	26/02/11

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos. (GCS - 1)

PCRJ e o Governo Federal estão trabalhando para celebrar Termo de Cooperação, com cessão de recursos da União, no sentido de garantir a implantação do Parque Olímpico em sua totalidade.

"Desta forma, as obras dos equipamentos não inclusos na PPP serão objeto de posterior contratação através de processo licitatório e obedecendo o cronograma geral estabelecido de forma a compatibilizar a implantação de todas as obras no interior do Parque Olímpico (...)."

► Erro material no valor da contratação:

A errata de 13.02.2012, corrigiu o item 23.1 do Edital de forma a compatibilizar os valores discriminados nos Anexos com os valores previstos no Edital.

► Cópia do Edital não atende o art. 40, parágrafo 1º, da Lei 8666/93:

Em relação ao descumprimento do item em epígrafe da Lei Geral de Licitações, a Jurisdicionada informou que procederá a correção quando do retorno do Processo Administrativo à PCRJ/CVL.

► Ausência de publicação em jornal de grande circulação:

A CVL trouxe aos autos publicação de aviso de licitação em jornal de grande circulação (O Dia de 28.09.2011)

► Do orçamento das obras:

As planilhas enviadas pela Jurisdicionada não contemplam a totalidade das obras objeto desta PPP. Sem entrar no mérito da possibilidade de se atender o presente item de diligência com a simples

328

PROC.	401 704/11
DATA	21.12.11
ASS.	263 [assinatura]

(assinatura)

Gabinete do Conselheiro Ivair Moreira dos Santos (008-7)

edição de uma planilha de quantitativos com base no SCO-Rio (sem o correspondente projeto para embasar as referidas quantidades), não consta dos autos comprovação dos valores estimados para a Execução da Infraestrutura do Parque Carioca (R\$10 milhões) e Execução da Infraestrutura da Vila dos Atletas (R\$ 150 milhões). Em suma, falta demonstrar - pelo menos em relação aos itens citados - a metodologia empregada para estabelecer os respectivos preços.

Mais ainda, constatou-se nas planilhas remetidas ao TCMRJ a existência de itens especiais cujas pesquisas de mercado não constam dos autos.

► Item IV.1 (fls 128 vº) - Dos custos do estudo modelador da Concessão:

A CVL remeteu ao Tribunal planilha que discrimina os gastos referentes aos custos do estudo de modelagem da concessão (R\$ 6.138.228,42). A documentação anexa contém um maior nível de detalhamento e apresenta, tão somente para o item "Consultoria e Projetos", que totaliza R\$ 2.780.645,56, comprovação da origem dos valores utilizados. Note que para 17 (dezessete) dos 21 (vinte e um) subitens do grupo "Consultoria e Projetos", a Jurisdicionada remeteu cópia dos respectivos contratos de prestação de serviços.

Mais ainda, entende-se que a Administração, após o questionamento suscitado no voto motivador da diligência, por remeter ao TCMRJ - via ofício assinado pelo Subsecretário de Projetos Estratégicos, Concessão de Serviços Públicos e PPPs - as planilhas em questão, atesta a autenticidade e razoabilidade dos valores em tela.

PROC.	40/30151-N
DATA	21.02.11
VLB	264

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

► Da Participação no Torneio da Empresa Responsável pela modelagem da Concessão:

A CVL justifica a opção pelo uso da sistemática prevista no art. 21 da L. 8987/95 pela atipicidade do projeto. A alta especialização exigida, o alto custo para a Administração e a questão da celeridade, segundo a informação descrita no ofício supracitado (Anexo I), motivaram a decisão da PCRJ de não realizar os estudos de modelagem da concessão por meio de outro procedimento licitatório.

► Do Anexo V do Estudo Técnico:

Esclarece a CVL que, a fim de permitir que os licitantes elaborem suas melhores propostas financeiras, optou-se por retirar do Edital a previsão de recebimento de parcelas do imóvel até 2026.

► Do Fluxo de Caixa (fls. 143) e da Demonstração de Resultados (fls. 144):

Foram encaminhadas duas planilhas intituladas de Demonstrativo de Resultados e de Fluxo de Caixa. Apesar de exporem as receitas e despesas pelo regime de competência e pelo regime de caixa, respectivamente, ambas as demonstrações são inconclusivas a respeito da viabilidade econômico-financeira da PPP em questão. Em que pese a afirmação acima, as licitantes terão que elaborar suas próprias Propostas Econômicas que deverão estar acompanhadas de seu Plano de Negócios conforme subitem 16.4 do Edital. Além disso, de acordo com o subitem 16.5.3, deverá haver carta de instituição financeira de primeira linha atestando a viabilidade do Plano de Negócios. Assim sendo, mesmo que inconclusivas as referidas planilhas, funcionam como parâmetros para cada um dos licitantes. Os elementos fundamentais da referida PPP, entretanto,

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

são o orçamento dos equipamentos e das obras, o custo dos serviços e o valor estabelecido para o terreno do Parque Olímpico.

► Da avaliação do Terreno:

O estudo de modelagem da concessão descreve, às fls. 141/142, a metodologia utilizada para calcular o valor definido para a Contraprestação Pública Imobiliária. A CVL trouxe, na documentação encartada como Anexo 1, a origem das premissas utilizadas para o referido cálculo.

Sobre o assunto, vejamos as informações da Jurisdicionada:

- Para cálculo do capital próprio foi considerado como taxa livre de riscos SELIC de 11,50% a. a. (out/2011), conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil;
- O retorno de mercado é a média de retornos diários das cotações do índice IBOVESPA, no período de 30.08.2005 a 31.10.2011, excluindo os dias que não tiveram negociação;
- O Beta desalavancado foi calculado utilizando a covariância dos retornos diários das cotações das ações da Construtora Cyrela no período de 30.08.2005 a 31.10.2011;
- O Beta alavancado foi calculado utilizando a proporção de 42% capital próprio e 58% capital de terceiros. O percentual de capital de terceiros foi obtido através da relação as parcela financiável/investimento total do projeto;
- A alíquota do IR foi considerada a 34%, conforme legislação tributária vigente;
- O custo de capital de terceiro considerou a taxa de financiamento do valor da obra de 8,5 % a.a. (fonte: Caixa Econômica Federal) somando-se a TJLP dos últimos 12 meses 6,17% (fonte: Receita Federal), e

PROCC.:	4017011111
Ass:	M. N. N.
Ass:	266

Gabinete do Conselheiro Ivã Moreira dos Santos (GCS - 7)

As informações de cotações tanto do índice IBOVESPA quanto das ações da Cyrela, foram extraídos através de base de dados da Economatica;"

Além disso, a CVL demonstrou, por memória de cálculo, como chegou à taxa de desconto de 16% a.a. Mais ainda, ressalta que a taxa de crescimento do preço de vendas aplicada até 2017 é uma taxa real de 4,0% acima da Inflação. A origem do referido percentual (4%) foi o crescimento real do PIB brasileiro nos últimos 6 (seis) anos.

Em função da especificidade na elaboração da avaliação em questão, não foi possível proceder a uma análise detalhada da metodologia empregada no estudo de modelagem da Concessão. Frise-se, ainda, que as premissas utilizadas envolvem dados com alto grau de subjetividade, como é o caso da indicação de que os valores de venda por metro quadrado de imóvel foram valorizados, até 2017, em 4% a. a. porque o PIB brasileiro tem em média o mesmo incremento percentual.

Observe-se que pequenas alterações em alguns dos dados supracitados podem ter grandes impactos na avaliação do terreno e, por consequência, no equilíbrio econômico financeiro do contrato.

Coube ainda salientar que, conforme apontado no Parecer Prévio PGM 01/2011 (fls. 121), deveria ter sido remetido ao TCMRJ o laudo de avaliação do terreno objeto deste Item, emitido pelo órgão técnico competente da estrutura da SMF.

► Do Edital:

A CVL alterou a redação do item 12.4.1, que continua com redação tecnicamente imprecisa. Entendeu-se, que o erro não impede o prosseguimento do Torneio, haja vista que o item em epígrafe só faz sentido

PROV. Nº	40/2012	11
DATA	20/12/12	11
PLA. Nº	267	11

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

quando lido em conjunto com os subitens 13.3 e 15.b.3 do Edital

- ▶ Itens V.2, V.4, V.5 e V.6 (fls 103 vº/131):

A Administração corrigiu o apontado nos referidos itens, conforme Informações do Anexo 1 e errata de 13.02.2012.

- ▶ Itens V.3 (fls.130 vº)- Da exigência de captação de recursos de ao menos 20% do Valor Estimado da Contratação:

O item 15.c4 do Edital exige do Licitante comprovação de que captou recursos financeiros de ao menos 20 % do Valor Estimado do Contrato em um só empreendimento de Infra-estrutura ou projeto estruturado.

A CVL aduz que: *"Considerando que, atualmente, os grandes projetos de concessão e/ou parcerias público-privadas recebem até 80% de financiamento federal através do BNDES, é razoável que se exija a comprovação da capacidade de captação dos recursos financeiros dos demais 20%".* Além disso, a informação da Jurisdicionada acrescenta: *"nada obsta, no entanto, que o possível licitante use recursos próprios para esta parte do financiamento, de maneira que tal possibilidade não é excluída pela cláusula em questão"*

Diante do exposto, percebeu-se um equívoco na resposta da Jurisdicionada. Tratava-se na verdade de exigência de captação de ao menos 20% do Valor Estimado e não, como expôs a resposta da CVL, de comprovação "dos 20% restantes". Assim sendo, entendeu-se superado o contido neste item.

PROCESO	4017014/11
REQUERENTE	LA RZ M
PLA	ZB

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

► Do Valor Estimado para a Prestação de Serviços:

Em resposta ao item em epígrafe, a CVL encaminhou planilhas baseadas no SCO-Rio. Observe-se que a inexistência de elementos de projeto impede que esta IGE proceda a análise dos quantitativos ali indicados e de sua razoabilidade.

► Do Valor Estimado para Consultoria do Anexo 14:

Para justificar o preço da consultoria prevista no item 23.1 do Edital, a Jurisdicionada remeteu ao Tribunal proposta da empresa AECOM, especializada neste tipo de empreendimento. Segundo informação encartada como Anexo 1, o referido documento (que totaliza R\$ 104.883.582,00) não contém o valor relativo ao impostos. Dessa forma, cabe ainda à Jurisdicionada demonstrar de que forma a inclusão dos impostos levou o preço da referida proposta para R\$ 123.535.651, 15.

► Da Remuneração das Atividades de Regulação e Fiscalização:

A CVL esclarece que a cláusula 20.8 da Minuta de Contrato se refere ao custeio de entidade que fará o papel de agência reguladora independente, com caráter eminentemente fiscalizador. Aduz-se ainda que os serviços previstos no Anexo 14 tem caráter executivo de onde se conclui pela inexistência de sobreposição.

► Das Parcelas de Maior Relevância:

A CVL, por meio de errata de 13.02.2012, alterou o item 1.3 do Anexo 9 de forma a permitir aos Licitantes comprovarem o expertise relativo às

Processo	40701/11
Fls.	269
Assinatura	[assinatura]

Gabinete do Conselheiro Iván Moreira dos Santos (GCS - 7)

parcelas de maior relevância por um número maior de atestados.

Além do exposto acima, cabe salientar que a falta de elementos de projeto que preencham os requisitos previstos no art. 11 da Lei de PPPs, como apontado no item III da instrução de fls. 125 e ss., impede que a 7ª IGE proceda a análise dos quantitativos apontados nas parcelas de maior relevância.

► Observações:

A errata de 13.02.2012 corrigiu os itens apontados nos subitens 1 a 10. Apesar de não ser providenciada a correção do item 11, entende-se que o equívoco não compromete o entendimento do Edital, tampouco a formulação das propostas ou a legalidade do certame.

A dita Procuradoria Especial (fls. 170), em parecer visado pelo Procurador Chefe, opina no mesmo sentido.

É o relatório.

VOTO:

Considerando que o Sr. Secretário Geral de Controle Externo em seu Parecer, acompanhado pelo Sr. Procurador Chefe, acerca da instrução do corpo técnico, ressaltou a possibilidade de aferição e controle dos itens pendentes mediante a implementação de programa de visitas, desde o início, pela 2ª IGE, entendo que:

- embora aferir com precisão os quantitativos utilizados sejam indispensáveis ao cumprimento das obrigações assumidas pelo licitante vencedor, o certame se bem disputado poderá corrigir as imprecisões, por ventura existentes.

PRGC	40/7015/11
PROJ	21.15.11
DATA	27/01/11

Gabinete do Conselheiro Ivan Moreira dos Santos (GCS - 7)

- as licitantes interessadas precisarão executar as devidas vistorias técnicas para elaboração de suas propostas, ou seja, não há como cotar, se não há parâmetros. O texto editalício e os projetos disponibilizados darão suporte aos interessados, além disso, a Lei garante a possibilidade de argumentações e solicitações de esclarecimentos, que deverão ser atendidos pela Administração, então, as dúvidas suscitadas poderão ser sanadas desta forma.

Portanto, de todo o exposto e levando em consideração, ainda, a importância e urgência que o caso requer, visto que os prazos avançam e os cronogramas de repasses financeiros do Governo Federal, para este tipo de situação, se esgotam, VOTO pelo CONHECIMENTO E ARQUIVAMENTO do presente edital, adotando-se as RECOMENDAÇÕES propostas e DETERMINANDO que a Secretaria Geral de Controle Externo, crie um programa, permanente, de acompanhamento e monitoramento das obras, verificando o cumprimento das obrigações das metas assumidas, os custos, a qualidade, o cronograma, bem como, o controle e o monitoramento dos parâmetros utilizados na execução do Projeto.

Sala das Sessões, 29 de fevereiro de 2012.

IVAN MOREIRA
Conselheiro - Relator

AP/RP/MP

Processo nº		40/007015/2011
Data da autuação	21/12/2011	Folha 1/01
Rubrica	<i>huj</i>	

CERTIFICO que na **13ª Sessão Ordinária**, ocorrida em **29/02/2012**, presidida pelo Excelentíssimo Senhor Conselheiro **THIERS VIANNA MONTEBELLO**, o Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, ao conhecer a matéria, **decidiu**, por **unanimidade**, nos termos do voto do Relator, Excelentíssimo Senhor Conselheiro **IVAN MOREIRA DOS SANTOS**, pelo **ARQUIVAMENTO** do presente processo, com **DETERMINAÇÃO** e **RECOMENDAÇÃO** à CVL para que atenda o requerido na instrução da **7ª IGE** (fis. 165/168v), bem como no Relatório e Voto nº **187/2012 - IMS**. Votaram os Senhores Conselheiros: **JAIR LINS NETTO**, **FERNANDO BUENO GUIMARÃES**, **ANTONIO CARLOS FLORES DE MORAES** e **JOSÉ DE MORAES CORREIA NETO**.

Ao Gabinete do Excelentíssimo Senhor Presidente visando à assinatura do ofício nº **TGM/GPA/SES/013/00615/2012**, de **29/02/2012**.

Secretaria das Sessões, 29/02/2012.

S. Souza
Elizabete Maria de Souza
 Secretária das Sessões
 Matrícula 40/900242 - TCMRJ
 Substituta Eventual do
 Secretário das Sessões
 Matr. 40/900.381 - TCMRJ

SISPleno 4/1

1869

337

40/7015/2011
21/02/2012
Rio 2016

OFÍCIO Nº TCM/GPA/SES/013/00615/2012

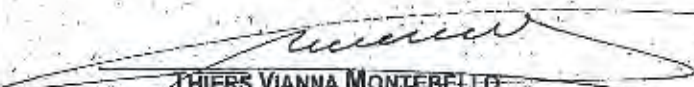
Em 29 de fevereiro de 2012.

Ref.: Ofício GAB nº 92/2011 - Processo 40/007015/2011
- EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2011 -
CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICA PRIVADA - PPP
DO PARQUE OLÍMPICO NA MODALIDADE CONCESSÃO
ADMINISTRATIVA - SECRETARIA MUNICIPAL DA
CASA CIVIL.

Senhor Secretário Chefe,

Cientifico V.Exª de que este Tribunal, em sua **13ª Sessão Ordinária**, ocorrida em 29 de fevereiro de 2012, ao conhecer a matéria de que trata o processo em referência, **decidiu, por unanimidade**, nos termos do voto do Relator, Excelentíssimo Senhor Conselheiro **IVAN MOREIRA DOS SANTOS**, pelo **ARQUIVAMENTO** do presente processo, com **DETERMINAÇÃO e RECOMENDAÇÃO**, contidas na instrução da 7ª IGE (fls. 165/168v), bem como no Relatório e Voto n.º 187/2012 - IMS.

Reitero a V. Exª os meus protestos de consideração e apreço.


THIERS VIANNA MONTEBELLO
CONSELHEIRO-PRESIDENTE

Exmº Sr
Dr. PEDRO PAULO CARVALHO TEIXEIRA
DD Secretário Chefe - Secretaria Municipal da Casa Civil - CVL
SISPleno 4/2