

## **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA N.º 001/2010**

### PROCEDIMENTO PARA MONITORAMENTO, ACEITAÇÃO DAS OBRAS E AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DA OPERAÇÃO

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA PARA A REFORMA, ADEQUAÇÃO E OPERAÇÃO DO ESTÁDIO GOVERNADOR PLÁCIDO CASTELO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE SEU ESTACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO DO CEARÁ

Fortaleza, agosto de 2011



**SECRETARIA**  
**ESPECIAL DA COPA 2014**  
*Governo do Estado do Ceará*

Ferruccio Petri Feitosa  
Secretário Especial da Copa 2014

Eduardo Gonçalves Ramos  
Coordenador Jurídico da Secretaria Especial da Copa 2014

Publicado conforme a Portaria n.º XX, de XX, de agosto de 2011, da Secretaria Especial da Copa 2014.

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>OBJETIVO DO PROCEDIMENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>FUNDAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO</b> .....	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO I – PODER CONCEDENTE</b> .....	<b>8</b>
INTRODUÇÃO .....	8
DEFINIÇÃO .....	8
HISTÓRICO .....	8
SETORIAL CONTRATANTE X PERÍODO .....	9
SECRETARIA DO ESPORTE .....	9
INTERVENIENTE .....	9
<b>CAPÍTULO II – CONCESSIONÁRIA</b> .....	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO III – VIGÊNCIA CONTRATUAL</b> .....	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO IV – PLANO DE COMUNICAÇÕES</b> .....	<b>12</b>
INTRODUÇÃO .....	12
REUNIÕES SEMANAIS DE ACOMPANHAMENTO .....	13
REUNIÕES TÉCNICAS .....	14
<b>CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA</b> .....	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO VI – OBRAS PREVISTAS NO CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA</b> .....	<b>15</b>
BREVE DESCRITIVO DAS OBRAS CONTRATADAS .....	15
GENERALIDADES .....	15
COBERTURA .....	17
ASSENTOS .....	17
ÁREAS COMERCIAIS E SANITÁRIOS .....	17
SECRETARIA DO ESPORTE DO GOVERNO DO CEARÁ .....	17
TRIBUNA VVIP, VIP, HOSPITALIDADE E IMPRENSA .....	18
ACESSO ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA .....	18
VESTIÁRIOS E SALAS ADICIONAIS .....	19
ESTACIONAMENTOS .....	19
ESTRUTURAS DE CONCRETO .....	19
COMUNICAÇÃO / VIGILÂNCIA POR MONITORAMENTO DE TV .....	20
COMUNICAÇÃO VISUAL .....	20
PLACARES ELETRÔNICOS .....	20
MÍDIA E PUBLICIDADE .....	21
GRAMADO .....	21
IMPRENSA, ESTÚDIOS DE TV E SALAS DE ENTREVISTAS COLETIVAS .....	21
INFRAESTRUTURA PARA A TV .....	22
ILUMINAÇÃO E FORNECIMENTO DE ENERGIA / CONDIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE .....	22
CONDICIONAMENTO DO AR E VENTILAÇÃO FORÇADA .....	22
ETAPAS DA OBRA E PRAZOS .....	23
<b>CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA</b> .....	<b>25</b>
INTRODUÇÃO .....	25
CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL .....	25
REMUNERAÇÃO FIXA .....	27
REAJUSTE DO VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO .....	28
EXECUÇÃO DO PAGAMENTO – CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL .....	29
EXECUÇÃO DO PAGAMENTO – REMUNERAÇÃO FIXA .....	30
QUADRO COMPARATIVO .....	31
RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES .....	31
RECEITAS DE JOGOS DE FUTEBOL .....	32
FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS E RECEBIMENTO DAS INFRAESTRUTURAS .....	32

<b><u>CAPÍTULO VIII – REVERSÃO DOS BENS DA CONCESSÃO</u></b> .....	<b>37</b>
<u>INTRODUÇÃO</u> .....	37
<u>TERMO DE REVERSÃO DOS BENS</u> .....	37
<u>MODELO I – MODELO DE OFÍCIO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – PAGAMENTO DA RE-</u> <u>MUNERAÇÃO FIXA</u> .....	39
<u>MODELO II – MODELO DE FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA ACESSÓRIA OU</u> <u>COMPLEMENTAR</u> .....	40
<u>MODELO III – MODELO DE FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA DE PARTIDA DE FUTE-</u> <u>BOL</u> .....	41

## APRESENTAÇÃO

O presente Procedimento representa um esforço no sentido de produzir um documento técnico, orientativo, acerca do Acompanhamento e Monitoramento da Concessão Administrativa n.º 001/2010, baseado nos procedimentos previstos nas cláusulas contratuais e no Edital da Concorrência Pública nº 20090004.

A contratação de Parceria Público-Privada é um Instituto recente em nosso País, sendo a referente à operação do Estádio Plácido Aderaldo Castelo – Castelão, a iniciativa pioneira no Estado do Ceará.

Em virtude desta inovação, é natural que a máquina administrativa sinta dificuldades diante da gestão contratual, especialmente tendo em vista que o acompanhamento de uma Parceria Público-Privada é realizado de maneira diferente do modelo de Fiscalização convencional.

Este Procedimento visa atender às cláusulas e obrigações estabelecidas no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010, , celebrado entre o Governo do Estado do Ceará e a Concessionária Arena Castelão Operadora de Estádio S/A, contribuindo assim para uma gestão adequada e equilibrada da Parceria Público-Privada. Através desta orientação, pretende-se sistematizar as ações de acompanhamento e monitoramento, considerando essencialmente os aspectos de funcionalidade e adequação, evitando-se ações não previstas e incorreções que interfiram na plena segurança, operacionalidade e vida útil do empreendimento, e, por conseguinte, na prestação do serviço público.

## OBJETIVO DO PROCEDIMENTO

O objetivo primordial deste Procedimento é destacar os principais atos previstos no Contrato de Concessão Administrativa, visando a preservação de sua legalidade, trazendo segurança jurídica, e garantindo sua correta gestão e acompanhamento.

Busca enumerar itens de verificação do empreendimento, acompanhados de seus respectivos parâmetros de aceitação, bem como, sistematizar de forma objetiva os resultados das verificações, em forma de *check list* de aceitação, trazendo, sempre que possível, modelos que poderão ser utilizados durante a vigência contratual.

Além disso, o Procedimento auxilia na orientação acerca das previsões contratuais sobre a remuneração da Concessionária, detalhando as suas espécies, e o compartilhamento de receitas com o Poder Concedente, criando procedimentos que darão segurança jurídica para a relação entre as partes.

É deveras importante observar que este Procedimento é complementar ao Contrato de Concessão Administrativa e seus anexos, em momento algum trazendo qualquer tipo de inovação, ou substituição, mas tão somente esclarecimentos sobre suas cláusulas, visando uma adequada operacionalização do Projeto.

Os critérios de aceitação e avaliação de desempenho, previstos neste documento, estão em estrita consonância com a legislação das Parcerias Público-Privadas, em especial a Lei Federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e a Lei Estadual nº 14.391, de 07 de julho de 2009.

## FUNDAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO

Este Procedimento baseia-se nos seguintes documentos:

- Edital da Concorrência Pública Internacional n.º 20090004/SESPORTE/CCC, e seus anexos;
- Contrato de Concessão Administrativa, e seus anexos;
- Caderno de Encargos da FIFA; e
- Proposta Técnica do Consórcio vencedor da Concorrência Pública Internacional n.º 20090004/SESPORTE/CCC.

Além disso, a elaboração deste Procedimento observou os principais textos legais pertinentes à matéria, em destaque a Lei Federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e a Lei Estadual n.º 14.391, de 07 de julho de 2009.

A partir da publicação da Portaria da Secretaria Especial da Copa, que autoriza a publicação deste Procedimento, os conceitos aqui expostos farão parte da relação contratual da Concessão Administrativa n.º 01/2010.

# CAPÍTULO I – PODER CONCEDENTE

## INTRODUÇÃO

O Governo do Estado do Ceará, por meio da Secretaria do Esporte, promoveu a Concorrência Pública Internacional n.º 20090004/SESPORTE/CCC, através da qual foi selecionado Consórcio de empresas licitantes para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão), além da construção e manutenção de seu estacionamento e do Edifício Sede da Secretaria do Esporte, localizados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, visando o recebimento do Evento Copa do Mundo FIFA 2014.

A modalidade escolhida para a consecução do Projeto foi a Concessão Administrativa, espécie de Parceria Público-Privada, e prevista na Lei Federal n.º 11.079/2004.

Desta forma, no dia 26 de novembro de 2011, a Sociedade de Propósito Específico Arena Castelão Operadora de Estádio S.A., composta pelos licitantes vencedores, celebrou o Contrato de Concessão Administrativa n.º 001/2010 com o Governo do Estado do Ceará, por intermédio da Secretaria do Esporte.

## DEFINIÇÃO

Conforme definição da Lei 8.987/95 (Lei de Concessões Públicas), Poder Concedente é o Ente Administrativo em cuja competência se encontre o serviço público, precedido ou não da execução de obra pública, objeto de concessão ou permissão.

No Contrato de Concessão Administrativa n.º 001/2010, o Poder Concedente será representado por dois Órgãos: a SETORIAL CONTRATANTE e o INTERVENIENTE.

A Setorial Contratante é o órgão da administração do Governo do Estado do Ceará responsável pela gestão contratual, ou seja, será o órgão atribuído de executar as providências necessárias à consecução do projeto, como por exemplo, o acompanhamento da prestação dos serviços, a realização dos pagamentos à Concessionária, a manutenção da garantia prestada pelo Parceiro Público, etc.



O Interveniante é o Órgão responsável pela fiscalização das Obras, entendidas como a mobilização, a construção propriamente dita, a execução de serviços de engenharia e de apoio e o fornecimento dos equipamentos e materiais necessários à consecução do Projeto.



## SETORIAL CONTRATANTE

A princípio, figurou como Setorial Contratante a Secretaria do Esporte, por força da Concorrência Pública Internacional n.º 20090004/SESPORT/CCC, que originou o Contrato de Concessão Administrativa n.º 001/2010.

Entretanto, em virtude da promulgação da Lei Estadual n.º 14.869, de 25 de janeiro de 2011, regulamentada pelo Decreto Estadual n.º 30.444, de 14 de fevereiro de 2011, foi criada a Secretaria Especial da Copa 2014 – SECOPA.

Desta forma, em consonância com o Termo de Sub-rogação, celebrado em 18 de abril de 2011, e publicado no Diário Oficial do Estado do Ceará, no dia 12 de maio de 2011, a Secretaria do Esporte, com a anuência da Sociedade de Propósito Específico Arena Castelão, realizou a cessão de todas as obrigações e direitos, advindos do Contrato de Concessão Administrativa, à SECOPA.

## SETORIAL CONTRATANTE X PERÍODO

PERÍODO	SETORIAL CONTRATANTE
De 26/11/2010 Até 18/04/2011	 SECRETARIA DO ESPORTE <i>Governo do Estado do Ceará</i>
A partir de 18/04/2011	 SECRETARIA ESPECIAL DA COPA 2014 <i>Governo do Estado do Ceará</i>

A sub-rogação do Contrato de Concessão Administrativa não causou qualquer impacto direto ao objeto do Contrato, substituindo-se apenas a figura representativa do Governo do Estado do Ceará.

## SECRETARIA DO ESPORTE

A Secretaria do Esporte desempenhará função colaborativa para a consecução do Projeto, por mais que não esteja envolvida diretamente como Setorial Contratante, uma vez que o escopo do Projeto prevê a construção de sua nova Sede, além de sua manutenção.

Destarte, a Secretaria do Esporte terá legitimidade, por intermédio da Setorial Contratante – SECOPA, de solicitar alterações no Projeto Executivo de sua nova sede, além de contribuir à fiscalização do desempenho dos serviços da Concessionária, o que será realizado mediante formulário específico, conforme este Procedimento.



## INTERVENIENTE

A Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará atua como Interveniente no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010, sendo o órgão responsável pelo apoio técnico necessário para a fiscalização das obras.

Visando o desenvolvimento desta essencial atividade, a SEINFRA indicou como representante direto o Departamento de Arquitetura e Edificações – DAE, que mantém equipe técnica instalada no próprio canteiro de obras.

O apoio prestado deve persistir durante toda a vigência contratual, posto que após a plena execução e entrega das obras, persistirão obrigações relativas à correta e adequada manutenção das estruturas, necessitando assim que seja prestado o apoio técnico essencial para o adequado acompanhamento e fiscalização dos serviços de engenharia.

## **CAPÍTULO II – CONCESSIONÁRIA**

A Sociedade de Propósito Específico Arena Castelão Operadora de Estádio S/A., constituída de acordo com a legislação nacional, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ – sob o nº. 12.850.027/0001-52, originou-se do consórcio de empresas licitantes que se sagraram vencedoras da Concorrência Pública Internacional n.º 20090004/ SESPORTE/CCC.

A Sociedade de Propósito Específico tem prazo limitado à existência da Concessão Administrativa, na qual assume o papel de Concessionária responsável pela prestação dos serviços de (i) reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão); (ii) construção, manutenção e operação de seu estacionamento; (iii) e construção e manutenção do Edifício Sede da Secretaria do Esporte.

## **CAPÍTULO III – VIGÊNCIA CONTRATUAL**

A vigência do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010 será de 96 (noventa e seis) meses, contados a partir da data de publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado, ocorrido em 07 de dezembro de 2010.

A Concessionária terá o prazo máximo até 30 de abril de 2013 para concluir a totalidade das obras relativas ao projeto, ressalvados os eventos de caso fortuito, de força maior ou fato da administração, desde que devidamente comprovados através de processo formal, que acarretarão a extensão proporcional dos prazos previstos no contrato.

## **CAPÍTULO IV – PLANO DE COMUNICAÇÕES**

### **INTRODUÇÃO**

A instituição do Plano de Comunicações do Contrato de Concessão Administrativa tem como objetivo revestir as comunicações das partes (Parceiro Público e Parceiro Privado) das formalidades necessárias para a oficialização dos documentos.

Por sua vez, a oficialização dos documentos tem a virtude de trazer segurança jurídica à relação instituída entre as partes do Contrato de Concessão Administrativa, servindo como um conjunto probatório para eventuais fiscalizações externas, ou mesmo para a adoção de novas diretrizes ao projeto.

### **FORMALIDADES DE COMUNICAÇÃO**

As comunicações deverão, necessariamente, ser realizadas por escrito, via ofício, em papel timbrado da parte, assinada pelo Gestor indicado pelas partes.

As matérias objeto das comunicações formais são de natureza diversa, de acordo com a necessidade das partes, como por exemplo:

- Solicitação de Alterações no Projeto Básico;
- Solicitação de Informações;
- Envio de Relatórios;
- Envio de Prestação de Contas;
- Auto de Infração.

### **GESTORES CREDENCIADOS**

Os gestores, indicados pelas partes, serão os responsáveis pela emissão e recepção das comunicações, sendo que todos os ofícios emitidos deverão, além de ser assinado pelo gestor responsável, ser encaminhadas aos cuidados do representante da outra parte.

Além disso, as partes deverão indicar gestores suplentes, que figurarão na ausência dos titulares, tendo plenos poderes para a emissão das comunicações e outras providências necessárias.

Na hipótese de substituição do gestor, a parte que a realizar deverá comunicar a outra, com antecedência de 5 (cinco) dias da substituição, apontando o seu substituto.

Gestores da Comunicação:

Secopa:

- Ferruccio Petri Feitosa
- Osterne Ferro Feitosa
- Eduardo Ramos

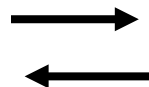
Arena Castelão:

- Danilo Prado
- Jorge Valença
- Maurílio Freitas

## CENTRALIZAÇÃO DAS COMUNICAÇÕES

As comunicações sempre estarão adstritas às partes contratuais: A Setorial Contratante – SECOPA e a Concessionária Arena Castelão.

Portanto, quaisquer outras comunicações, advindas de outros órgãos ou sociedades, deverão ser encaminhadas a uma das partes contratuais, que estabelecerá a conexão indireta com a outra, assim como reproduzido abaixo.



## **REUNIÕES SEMANAIS DE ACOMPANHAMENTO**

Desde a celebração do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2011, são realizadas semanalmente reuniões de acompanhamento da obra, contando com a participação das Setoriais Contratantes, da Concessionária e do Interveniente.

Nestas reuniões são discutidos assuntos de relevância para o contrato, e o acompanhamento e fiscalização das obras, sendo produzidas atas contendo resumo das discussões.

Entretanto, no que se refere à **matérias que impliquem na modificação da relação contratual** (alterações no projeto, na sua execução, atrasos nas obras, etc.), as mesmas serão, necessariamente, tramitadas através de comunicação formal dirigida à **Setorial Contratante** e a Concessionária Arena Castelão

## **REUNIÕES TÉCNICAS**

A realização de reuniões técnicas entre outros órgão da administração pública, como o DAE, que figura como interveniente, e eventuais subcontratados da Arena Castelão, têm como função a produção de informações técnicas sobre as matérias do Contrato de Concessão Administrativa, que no exemplo acima refere-se ao acompanhamento das obras previstas.

Contudo, na hipótese de discussão ou surgimento de matéria que implique na modificação da relação contratual (alterações no projeto, na sua execução, atrasos nas obras, etc.), o assunto deverá ser informado à **Setorial Contratante**, a SECOPA, imediatamente, através de documento formal, direcionado diretamente pela Concessionária ou pelo Interveniente..

## CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Listamos aqui as principais obrigações previstas no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010, sem a pretensão de constituir lista exaustiva.

Sem prejuízo das disposições das cláusulas e anexos do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010, em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes de Lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da Concessionária:

- I) elaborar os projetos executivos para a realização das intervenções no Estádio e preparação dos demais elementos do projeto, conforme determinações do Poder Concedente e exigências da FIFA;
- II) reformar, renovar, adequar e operar o Estádio com vistas ao recebimento de jogos da Copa do Mundo da FIFA 2014™, conforme determinações daquela Entidade, incluindo, sem limitação, a construção do Edifício Central;
- III) construir, operar e manter o estacionamento e construir e manter a nova sede da Secretaria do Esporte;
- IV) manter o Estádio, os estacionamentos e a Secretaria em condições para o funcionamento durante toda a vigência do Contrato, considerando-se adequado aquelas que atendem integralmente aos indicadores de desempenho nele fixados, contratando, para tanto, todos os serviços e prestações considerados necessários;
- V) manter as infra-estruturas do Estádio, do estacionamento e da Secretaria em conformidade com os parâmetros constantes dos Índices de Desempenho, incluídos no Anexo VII;
- VI) controlar e manter a agenda de eventos, incluindo os eventos de futebol, a serem realizados no Estádio, celebrando todos os instrumentos para tanto necessários;
- VII) Manter o Poder Concedente informado de todos os detalhes do Projeto, de acordo com as conveniências deste, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a consulta, bem como, elaborar Relatórios Técnicos com periodicidade semestral;
- VIII) Responsabilizar-se pela obtenção das licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades perante os órgãos competentes, excetuada a licença prévia e licença de instalação e incluindo, sem limitação, as autoridades municipais e federais, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das

providências determinadas por referidos órgãos; e

IX) Responsabilizar-se pela contratação de entidade certificadora de Qualidade Ambiental reconhecida internacionalmente e/ou acreditada pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO, com vistas à obtenção de certificação para a obra, arcando com todas as despesas relacionadas à contratação, que deverá ser entregue ao Poder Concedente, visando o encaminhamento à FIFA e ao BNDES nos seguintes prazos máximos:

i) No prazo de até 20 (vinte) meses, contados após a data do início da eficácia, a validação do projeto elaborado para a reforma e adequação do Estádio;

ii) No prazo de até 10 (dez) meses contado da data da entrada em operação do Estádio, a certificação emitida para o empreendimento.



## CAPÍTULO VI – OBRAS PREVISTAS NO CONTRATO DE CONCESSÃO

### ADMINISTRATIVA

Para uma correta avaliação das obrigações previstas no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010, devemos considerar que a contratação se deu no regime de uma Parceria Público-Privada – PPP.

Este tipo de contratação submete-se ao regime geral da Lei Federal 11.079/04 e da Lei Estadual nº 14.391, de 07 de julho de 2009, sendo ainda objeto de normatização por algumas regras especiais da Lei Federal nº 8.987/95. As normas da Lei Federal nº 8.666/93 lhe são aplicáveis apenas de maneira subsidiária.

A Administração deverá adotar todas as providências para a mais perfeita delimitação do objeto da contratação, obtendo as informações técnico-científicas e empíricas necessárias para que decisões arbitrárias e incorretas não venham a ser tomadas em prejuízo do interesse da coletividade. Não obstante, não é necessário, para a realização da licitação, a elaboração do respectivo projeto básico, sendo somente necessária a inclusão de dados e informações essenciais à sua elaboração pelo futuro concessionário (inciso XV do artigo 18 da Lei 8.987/95).

O projeto de reforma e modernização do Estádio Castelão é extremamente complexo, devendo obedecer não somente ao projeto básico apresentado na licitação, mas também ao Caderno de Encargos da FIFA, e às solicitações do Comitê Organizador Local/FIFA, sendo a contratada responsável também pela atualização tecnológica durante o período da concessão.

É característica essencial da Parceria Público-Privada o fato de competir ao poder público definir o que quer, cabendo ao particular propor como conseguir, e, responsabilizando-se pelos riscos inerentes à solução oferecida, alcançar as metas pretendidas pelo poder público

Neste sentido, o parceiro privado, ao apresentar sua proposta técnica, responsabilizar-se-á por sua correta implementação dentro dos parâmetros mínimos exigidos pela administração pública e pela FIFA, arcando com eventuais sobrecustos oriundos de um planejamento ineficaz.

Faz parte do escopo contratual a elaboração, por parte da Concessionária, dos projetos executivos, que serão devidamente apreciados e aprovados pela Setorial Contratante, com o apoio técnico do DAE.

Para esta avaliação serão levados em consideração o cumprimento das condições essenciais estabelecidas no projeto básico, no Caderno de Encargos da FIFA e na legis-

lação vigente, bem como, a adequada escolha das soluções técnicas de engenharia, equipamentos e especificações, visando uma adequada prestação do serviço público objeto da Concessão.

Fazemos abaixo um rápido descritivo das obras contratadas, utilizando, para tanto, textos que foram destacados do Anexo 2 – Termo de Referência do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010

## **BREVE DESCRITIVO DAS OBRAS CONTRATADAS**

### **GENERALIDADES**

O Estádio Governador Plácido Aderaldo Castelo, o Castelão, foi inaugurado no ano de 1973 e seu formato respondia satisfatoriamente aos requisitos da época.

Esta obra foi sede de grandes eventos esportivos e sua imagem está consolidada na memória dos Cearenses.

Os acréscimos e as modificações a serem implantadas respeitam e estimulam a leitura da concepção básica do projeto original, no entanto oferece uma imagem renovada de modernidade e identidade.

O Estádio foi concebido para abrigar 62.000 espectadores. Através de uma planta oval, este platéia está dividida entre uma arquibancada inferior de declividade aberta e uma superior parcialmente coberta com uma estrutura metálica. É nesta arquibancada superior do lado leste que se encontra um espaço reservado à tribuna de honra e à imprensa.

A entrada principal do Estádio e o acesso às arquibancadas superiores passam por uma estrutura independente responsável por abrigar a sede da Secretaria dos Esportes do Governo do Ceará.

Nos anéis de circulação do público, nível de acesso das arquibancadas inferiores e superiores, estão localizados os equipamentos sanitários e os comércios de alimentação. No subsolo, ficam os vestiários dos jogadores e as instalações de apoio técnico.

Com respeito à sua localização urbana o Estádio se encontra em uma situação privilegiada no centro geográfico da cidade e perto do aeroporto, rodeado por corredores estruturais da malha urbana e próxima a áreas verdes de proteção ambiental.

O Estádio, no entanto, se configura como um objeto isolado da cidade, tanto fisicamente como espacialmente.

O projeto do novo Estádio está sendo executado como uma ação integrada que urbanamente identifica e enfatiza esta condição de localização inigualável, assim como áreas livres e pouco consolidadas para uma intensa, rápida e segura transformação urbana, pólo de desenvolvimento que terá o Estádio e a seus anexos como inequívoca centralidade.

Do ponto de vista da viabilidade financeira, o Projeto opta por um complexo multifuncional. Estádio de futebol, restaurantes, museus, salas de convenções, centros culturais, comércios, praças estão concebidos para receber diversos tipos de espetáculos, tanto esportivos como culturais ou outras manifestações da comunidade que reunidas estabelecerão uma sinergia que garantirá uma animação permanente ao complexo.

Será da responsabilidade da Sociedade de Propósito Específica – SPE elaborar integralmente o projeto executivo para a realização das intervenções no Estádio, baseado no projeto básico de arquitetura inserido no Edital e preparação dos demais elementos do Projeto, conforme determinações da Secretaria Especial da COPA 2014, e exigências da FIFA. O desenvolvimento do projeto executivo está sendo realizado por empresa de consultoria com vocação e tradição neste segmento da Engenharia.

O projeto propõe instalações de infra-estruturas que permitem a otimização dos usos em conjunto ou em separado de acordo com a conveniência do evento.

Especificamente o estádio terá acessos diretos ao gramado para ingresso de equipamentos e facilidade de saída do público no caso de emergência. O Estádio terá acessos diretos ao gramado para ingresso de equipamentos e facilidade de saída do público no caso de emergência.

Devido a sua concepção original, e os outros edifícios do complexo está suficientemente distanciado em relação às áreas urbanas do entorno existentes, o empreendimento não oferece, nenhum incômodo aos moradores lindeiros àquela área.

O novo projeto estabelece uma nova capacidade total, incluindo todos os setores, entre público geral, setor de imprensa e áreas VIPs, de aproximadamente 66.500 espectadores.

Todos os setores terão assegurado visão total no campo de jogo, sem interferências.

A seguir estão descritos sucintamente os principais componentes do novo Castelão.

## **COBERTURA**

Está prevista uma única cobertura em estrutura metálica tubular para todos os espectadores que permitirá ventilação e insolação adequada do gramado facilitando sua conservação e oferecendo conforto aos espectadores.

## **ASSENTOS**

Estarão inseridos assentos em todos os setores, com encosto e numeração clara e legível, montados de tal forma que possibilite visibilidade do campo de jogo na sua totalidade.

## **ÁREAS COMERCIAIS E SANITÁRIOS**

O Estádio contará com sanitários que terão entradas e saídas em portas opostas localizados nos diversos níveis de acessos do público em geral. Nesses mesmos níveis estarão localizadas as áreas comerciais destinadas à alimentação, criando a possibilidade de assistir o jogo e se alimentar de forma concomitante.

## **SECRETARIA DO ESPORTE DO GOVERNO DO CEARÁ**

Sob a praça, no extremo norte da mesma, se prevê a nova sede da Secretaria do Esporte do Governo do Ceará e o espaço físico para a criação do futuro Museu do Esporte.

Este Museu, que será viabilizado pela Secretaria de Esportes, destacará o futebol brasileiro, o histórico do Estádio, documentação do novo Castelão, maquetes, e outros assuntos pertinentes.

## **TRIBUNA VVIP, VIP, HOSPITALIDADE E IMPRENSA**

O empreendimento disporá no nível N1 da área de hospitalidade em tribuna com capacidade de 3.320 espectadores com assentos diferenciados com braços.

Estará também disponível uma estrutura completa para atender os espectadores, assim como as corporações com áreas de estar, bares, restaurantes, salas de reuniões, quiosques comerciais, e salas de apoio.

Acima dos lugares de hospitalidade em tribuna se localizam nos níveis N2 e N3 os camarotes de hospitalidade divididos em 45 camarotes privativos equipados para 800 espectadores com toda a infraestrutura necessária.

Uma tribuna de honra (VVIP) será implantada com capacidade para 75 pessoas no centro da arquibancada na face Oeste do Estádio, numa posição de destaque com acesso exclusivo por elevadores e escadas. As cadeiras serão acolchoadas e com dimensões adequadas para um conforto especial.

A área VIP, localizada no mesmo eixo do Estádio, no centro da arquibancada de hospitalidade, contará com uma capacidade para 750 espectadores que estarão convenientemente isoladas do público em geral e contarão com acesso exclusivo desde o estacio-

namento no subsolo do Estádio.

Acima do nível N3 e partir do N4 será instalada a tribuna de imprensa com capacidade para 1.900 jornalistas e 8 cabines de imprensa. A maior parte da área da tribuna de imprensa após os jogos da Copa serão transformadas em tribuna de hospitalidade.

As áreas de imprensa estarão conectadas diretamente com a sala das entrevistas coletivas e terão entradas seguras e exclusivas desde o subsolo.

## **ACESSO ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA**

Estão previstos acessos específicos para portadores de deficiência e que irão participar de jogos e eventos, estabelecendo rampas, elevadores e plataformas nas arquibancadas, dentro das áreas cobertas, com espaços para cadeiras de rodas e acompanhantes.

Os Sanitários especiais e outras instalações obedecerão às normas oficiais estabelecidas pela ABNT.

## **VESTIÁRIOS E SALAS ADICIONAIS**

Os vestiários e salas adicionais estarão a disposição de novas instalações no subsolo do novo edifício de hospitalidade e imprensa com acesso direto ao estacionamento.

Neste sentido, está previsto o seguinte:

- ✓ Vestiários, sanitários, chuveiros, banheiras de hidromassagem e sala de massagens para as equipes.
- ✓ Vestiários, sanitários e duchas independentes para os árbitros e para os dois sexos.
- ✓ Salas para exames médicos de jogadores e árbitros.
- ✓ Sala para os delegados.
- ✓ Sala de controle de doping.
- ✓ Salas de aquecimento.
- ✓ Salas adicionais para os gandulas e outros participantes dos eventos (músicos, animadores de torcida).

Todas estas dependências estão distribuídas em total acordo com os layouts e organogramas estabelecidos nas disposições da FIFA.

## **ESTACIONAMENTOS**

Dentro da área do complexo do Projeto, serão implantadas pelo menos 1.750 vagas para automóveis, cobertas, divididas em setores: VIPS, juízes, autoridades e imprensa todas situadas sob a Praça do Estádio com acessos adequados e controlados.

As vagas previstas para ônibus se localizarão no lado externo ao Estádio junto à face leste da Praça do Estádio.

Nessa área será executado pátio pavimentado de 70.000 m<sup>2</sup> que deverá ser utilizada durante o evento da Copa para a montagem de instalações provisórias de Tendas de Hospitalidade; após a Copa essa pátio poderá ser utilizado como estacionamento externo, descoberto, para pelo menos 2.700 veículos.

## **ESTRUTURAS DE CONCRETO**

O novo Estádio aproveitará a estrutura existente que foi devidamente verificada, no ponto de vista estrutural, para as novas condições

As adequações que estão sendo realizadas são principalmente de natureza geométrica e de uso de espaço, sendo que apenas de forma pontual são previstas algum tipo de novo reforço ou intervenção específica ao funcionamento da estrutura.

Será completamente demolida as estruturas de concreto existentes nas Tribunas Vip e nas arquibancadas inferiores de todo o Estádio.

As arquibancadas inferiores serão totalmente reconstruídas para que se adequem às exigências formuladas pela FIFA.

Nos demais setores do Estádio e nas arquibancada superior e circulações a estrutura atual deverá ser mantida. Eventualmente, poderão ser efetuadas apenas demolições pontuais onde necessárias.

As estruturas existentes e as adequações impostas pelo Projeto deverão conservar a mesma tipologia da construção original.

## **COMUNICAÇÃO / VIGILÂNCIA POR MONITORAMENTO DE TV**

O empreendimento contará com central de comunicações e segurança a partir de um centro de controle que possui vista a todo o Estádio e que possa comandar câmaras de monitoramento e dirigir mensagens independentes a cada setor.

Esta central terá um sistema de geração de energia independente e autônomo que poderá funcionar no caso de falha do sistema elétrico do Estádio.

## **COMUNICAÇÃO VISUAL**

O estádio será equipado com sistema de comunicação visual com a localização interna e externa de displays com mapas de orientação para os espectadores.

Outras placas estão previstas para a identificação de sanitários, saídas de emergência, primeiros socorros, polícia, bombeiros, etc., de maneira clara e usando preferencialmente escritura pictográfica internacionalmente compreensível.

## **PLACARES ELETRÔNICOS**

Os placares eletrônicos serão constituídos por painéis eletrônicos localizados em lados opostos, atrás das traves, em altura adequada para a visibilidade de todos os espectadores.

Estes painéis além de mostrar imagens e o placar do jogo, servirão para comunicações e informações em geral.

## **MÍDIA E PUBLICIDADE**

A localização das placas de mídia ao redor do campo de jogo, serão implantadas de forma a preservar as visuais das primeiras fileiras das arquibancadas.



## **GRAMADO**

O gramado terá dimensão de 155,00 m X 103,00 m. referida dimensão permite com folga a construção de um corredor de serviços, assim como a localização de painéis de mídia e a área para a localização dos bancos dos reservas a uma distância de 8,00 m da demarcação do campo de jogo, conforme exigências especificadas pela FIFA.

Os bancos dos reservas terão cobertura de proteção em policarbonato ou similar e capacidade de 20 poltronas para cada time.

O Projeto estabelece um acesso ao gramado que se fará por uma porta única a partir da sala mista pelo subsolo. No eixo das traves existirão acessos de serviço e de outros veículos de segurança diretos desde o exterior do Estádio.

Estes acessos poderão servir como saídas de emergência do público no caso do uso do gramado como platéia para outros eventos que não o futebol.

Quanto à separação dos espectadores do gramado, o Projeto opta pela eliminação do fosso e a utilização de uma proteção de policarbonato.

Em qualquer um dos casos o Projeto prevê que em situação de pânico, portões se abrirão automaticamente usando o gramado como área de escape.

## **IMPrensa, ESTÚDIOS DE TV E SALAS DE ENTREVISTAS COLETIVAS**

Os acessos para imprensa serão independentes, assim como estacionamentos exclusivos e elevadores à arquibancada e gramado. Todos os meios de comunicação terão acesso direto à sala mista, salas de entrevistas coletivas, estúdios de televisão, salas de entrevistas tipo flash, e os locais de transmissão de rádio e televisão.

## **INFRAESTRUTURA PARA A TV**

O Estádio disporá de uma área de Broadcasting de aproximadamente 6.400,00 m<sup>2</sup> de acordo com as exigências da FIFA para jogos de semifinal. Esta área se converterá em estacionamento após a Copa.

O projeto prevê basicamente levar cabos aos diferentes setores do Estádio com grande facilidade.

O projeto reserva uma plataforma (de aprox. 9,0m x 2,0m) para as câmaras principais e duas plataformas para as câmaras laterais.

Ainda se prevêem shafts horizontais para conexões de diversas câmaras no gramado.

## **ILUMINAÇÃO E FORNECIMENTO DE ENERGIA / CONDIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE**

O sistema de iluminação do campo de jogo se fará através de passarela metálica pendurada na nova cobertura, de modo a obter uma iluminação uniforme de intensidade suficiente que garanta uma ótima imagem de televisão (2400 lux, solicitado pela FIFA para jogos internacionais).

Prevê-se um sistema de geração dupla e independente (redundância) no caso de falha no fornecimento de força.

A geração de emergência cobrirá todos os setores de jogo, assim como os setores de público.

## **CONDICIONAMENTO DO AR E VENTILAÇÃO FORÇADA**

Para as áreas de hospitalidade, VIPS, camarotes, restaurantes e lounges vestiários, imprensa e áreas de hospitalidade em geral será usado ar condicionado de baixo consumo.

## **ETAPAS DA OBRA E PRAZOS**

Para fins de vistoria e emissão dos respectivos termos de aceitação provisória, a obra foi dividida contratualmente nas seguintes Etapas :

a) ETAPA 1, a ser concluída dentro de até 9 (nove) meses contados da data de início da eficácia, compreendendo a (i) conclusão, disponibilização e início da operação do edifício-sede da Secretaria, e (ii) conclusão, disponibilização e início da operação da primeira etapa do Estacionamento Coberto 01;

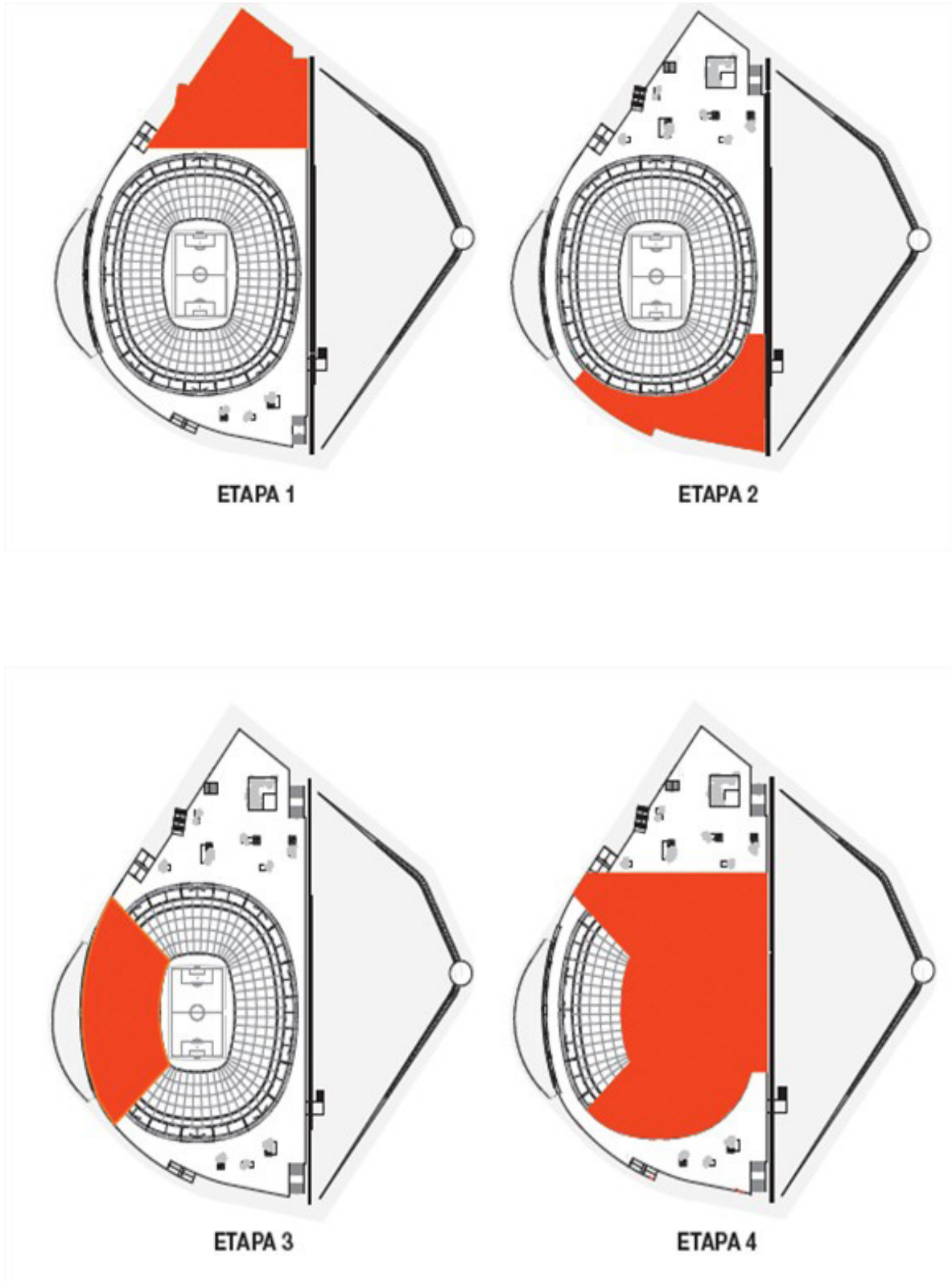
b) ETAPA 2, a ser concluída dentro de até 16 (dezesesseis) meses contados da data de início da eficácia, compreendendo a conclusão, disponibilização e início da operação da segunda etapa do Estacionamento Coberto 2;

c) ETAPA 3, a ser concluída dentro de até 22 (vinte e dois) meses contados da data de início da eficácia, compreendendo a conclusão, a disponibilização e o início da operação do Edifício Central; e

d) ETAPA 4, a ser concluída dentro de até 34 (trinta e quatro) meses contados da data de início da eficácia, compreendendo a conclusão, disponibilização e início da operação da totalidade do Estádio.

A **Figura 1** ilustra a disposição física de cada etapa de obra do empreendimento.

Figura1 - Etapas da Obra



## CAPÍTULO V – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

### INTRODUÇÃO

O Contrato de Concessão Administrativa optou por segmentar a remuneração da Concessionária em duas etapas, denominando-as como Remuneração Fixa e Contraprestação Mensal.

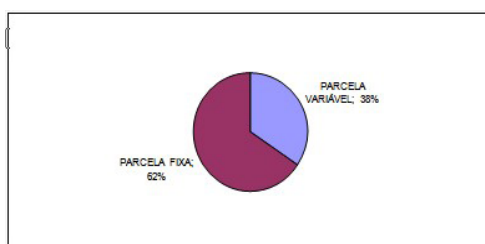
Por mais que as duas modalidades façam parte do mesmo gênero (Remuneração da Concessionária), há grande distinção na operacionalização de cada uma delas (apuração, momento de pagamento, montante despendido etc.).

### CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

Esta espécie de remuneração, prevista na Cláusula 13.2 do Contrato de Concessão Administrativa, deverá ser paga, mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente àquele avaliado.

Esta remuneração tem como característica a sua variação de acordo com o desempenho da Concessionária, podendo ser reduzida em função de falhas de performance (por exemplo, falta de disponibilidade da infra-estrutura para um determinado evento), conforme critérios e mecanismos previstos no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010 e seus anexos.

Mensalmente, até 38% do valor desta remuneração é passível de redução acarretadas por falhas de performance da execução dos serviços da Concessionária, conforme os critérios expostos neste Procedimento, baseados no Índices de Desempenho, previstos no Anexo VII do Contrato de Concessão Administrativa.



A título de ilustração, quando a contraprestação mensal atingir o seu montante máximo, de R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil Reais), o valor sujeito à variação será de aproximadamente R\$ 154.660,00 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta Reais).

A correta mensuração do desempenho da Concessionária somente será realizada após a conclusão e disponibilização de todas as obras previstas no Contrato de Concessão Administrativa, sendo que no período anterior a disponibilização de todo o projeto, os serviços serão prestados e exigidos no que couber. Exatamente em virtude disto, outra particularidade desta remuneração é o fato de seu pagamento ser proporcional à operação das infraestruturas, o que enseja em um dispêndio fracionado até o final da disponibilização de todas as obras do Contrato de Concessão, momento em que a contraprestação mensal atingirá o seu valor integral.

O quadro abaixo demonstra a contraprestação mensal vigente em razão da disponibilização dos serviços da Concessionária, levando em consideração a entrega das etapas da obra.

<b>MOMENTO DE PAGAMENTO</b>	<b>VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO</b>
Desde a Assinatura do Contrato Até a entrega da Etapa I	R\$ 61.050,00
Desde a Entrega da Etapa I Até a Entrega da Etapa II	R\$ 101.750,00
Desde a Entrega da Etapa II Até a Entrega da Etapa III	R\$ 183.150,00
Desde a Entrega da Etapa III Até a Entrega da Etapa IV	R\$ 305.250,00
Após a Entrega da Etapa IV Até o final da Concessão	R\$ 407.000,00

OBS: A data base dos valores acima é a mesma constante na proposta econômica do Consórcio vencedor, conforme Cláusula Décima Terceira do contrato.

## REMUNERAÇÃO FIXA

O Contrato de Concessão Administrativa, ao optar pela segmentação da remuneração da Concessionária, conforme fluxo financeiro, criou a espécie Remuneração Fixa, que será devida no momento da disponibilização dos equipamentos, previstos nas Etapas, conforme os trâmites previstos no Contrato de Concessão Administrativa e neste Procedimento.

Entretanto, não bastará à Concessionária realizar a entrega das obras ao Poder Concedente, sem que as estruturas não sejam capazes de operar.

Sendo assim, a Concessionária, nas etapas previstas, deverá disponibilizar estruturas com plena capacidade de operação, ainda que o serviço não seja utilizado imediatamente pelo usuário ou Poder Concedente. A avaliação a ser realizada pela Administração Pública, neste caso, é se o serviço está disponível, ou seja, se a infraestrutura está pronta para operar. Tal previsão reflete o disposto no artigo 7º, da Lei Federal n. 11.079/2004 cuja redação é a seguinte: “A contraprestação da Administração Pública será obrigatoriamente precedida da disponibilização do serviço objeto do contrato de parceria público-privada”. Neste sentido, o Contrato de Concessão Administrativa, na Cláusula 13.3, estabeleceu quatro etapas para pagamento à Concessionária, que terá como base a disponibilização dos serviços, nos termos expostos anteriormente, apresentada de forma resumida no quadro abaixo reproduzido.

<b>Prazo Máximo</b>	<b>Requisitos</b>	<b>Valor da Contraprestação</b>
09 (nove) meses	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Conclusão da obra, disponibilização e início da operação da Secretaria do Esporte;</li><li>✓ Conclusão da obra, disponibilização e início da operação da primeira etapa do Estacionamento Coberto.</li></ul>	R\$ 102.000.000,00

16 (dezesseis) meses	✓ Conclusão da obra, disponibilização e início da operação da segunda etapa do Estacionamento Coberto.	R\$ 140.000.000,00
22 (vinte e dois) meses	✓ Conclusão da obra, disponibilização e o início da operação do Edifício Central.	R\$ 90.000.000,00
34 (trinta e quatro) meses	✓ Conclusão da obra, disponibilização e início da operação da totalidade do Estádio.	R\$ 154.940.599,15

### REAJUSTE DO VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO

O Contrato de Concessão Administrativa prevê, em sua cláusula 13.4., o reajuste da remuneração da Concessionária de acordo com os seguintes parâmetros:

Periodicidade	Anual
Composição do Índice	85% (oitenta e cinco por cento) conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)
	15% (quinze por cento) da conforme variação dos salários dos profissionais de asseio e conservação, locação e administração de imóveis, condomínios e limpeza pública do Estado do Ceará
Periodicidade	Anual
Momento da Primeira Correção	01 (um) ano, contado da data da apresentação da Proposta Financeira
Abrangência	Remuneração Fixa
	Contraprestação Mensal
Operacionalização	Automática



## EXECUÇÃO DO PAGAMENTO – CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

A Concessionária enviará, no vigésimo quinto dia do mês da prestação de serviços, um relatório mensal à Setorial Contratante, contendo, obrigatoriamente, as seguintes informações:

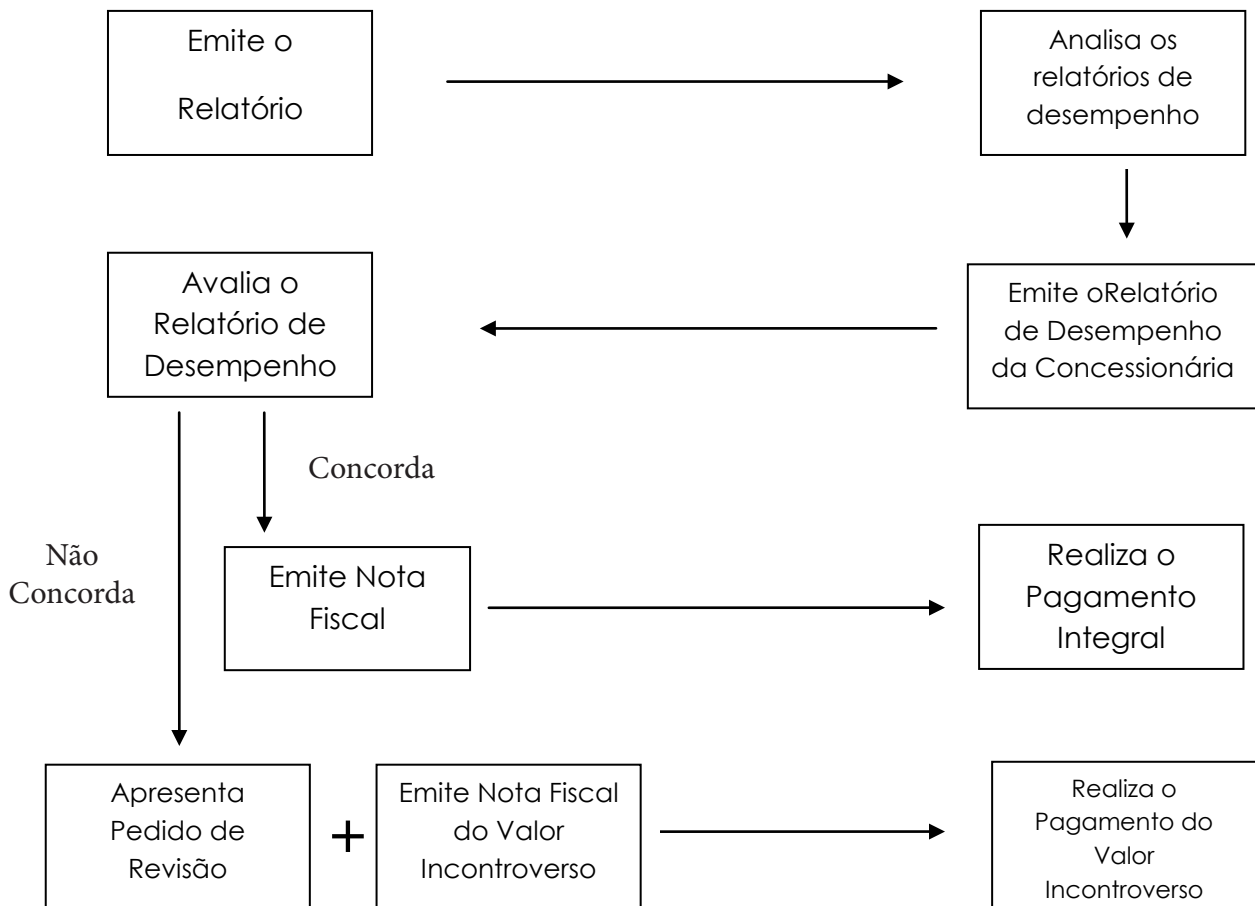
- ✓ Menção ao Período Apurado;
- ✓ Acontecimentos Relevantes do Período;
- ✓ Eventos Realizados no Período;
- ✓ Receita Extraordinária Auferida no Período;
- ✓ Receitas de Partidas de Futebol no Período;
- ✓ Estimativa do Valor da Contraprestação;

Após isso, a Setorial Contratante realizará a avaliação da performance da Concessionária no período, utilizando como instrumento os relatórios de desempenho dos serviços, conforme o modelo previsto neste Procedimento.

Encerrada a apuração da Setorial Contratante, esta elaborará novo documento, denominado Relatório de Desempenho da Concessionária (com referência ao período apurado), e o enviará à Concessionária, que deverá emitir a nota fiscal do valor apurado, devendo a Setorial realizar tal pagamento até o quinto dia útil do mês, nos termos da Cláusula 13.2. do Contrato de Concessão Administrativa.

Caso haja alguma divergência acerca do valor apurado, a Concessionária deverá realizar pedido de revisão, a ser apresentado em prazo não superior de 5 (cinco) dias corridos, do recebimento do Relatório de Desempenho da Concessionária.

Mesmo em tal hipótese, poderá a Concessionária emitir a nota fiscal do valor incontroverso.



## EXECUÇÃO DO PAGAMENTO – REMUNERAÇÃO FIXA

O pagamento da Remuneração fixa dar-se-á por meio de recursos advindos de empréstimo tomado pelo Governo do Estado do Ceará, junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, além de recursos originados diretamente do Tesouro Estadual.

Para tanto, foi avençado Contrato de Administração de Conta Vinculada junto à Caixa Econômica Federal, que figura também como Agente de Garantia.

Com base na previsão deste Contrato de Administração de Conta, todos os recursos advindos do financiamento do BNDES serão depositados em conta especial do Agente

de Garantia, que também atuará nos procedimentos de pagamento.

Portanto, no momento que as etapas forem aprovadas, caberá à SECOPA oficiar a Caixa Econômica Federal para o pagamento do valor da remuneração fixa, conforme a minuta sugerida anexa a este Procedimento (Modelo I).

#### QUADRO COMPARATIVO

	<b>CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL</b>	<b>REMUNERAÇÃO FIXA</b>
Periodicidade do Pagamento	Mensal	Em 4 etapas
Possibilidade de Variação do Valor	Sim	Não
Reajuste	Anual	Anual

#### RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES

O Contrato de Concessão Administrativa abre a possibilidade da exploração, pela Concessionária, de receitas acessórias e complementares, nos termos da Cláusula Décima Quarta.

O compartilhamento destas receitas, com o Governo do Estado do Ceará, é de 50% (cinquenta por cento) do valor líquido arrecadado pela Concessionária.

Para que a SECOPA tenha controle desta arrecadação, cabe à Concessionária, em conjunto com seu relatório mensal, disponibilizar o(s) Formulário(s) de Apuração de Receitas Acessórias ou Complementares, conforme o modelo constante neste Procedimento.

Tendo em vista que a Concessionária figurará como arrecadadora destes valores, vez

que é a responsável pela operação do Estádio e seu Estacionamento, o repasse ao Governo do Estado do Ceará se dará por meio da compensação com os valores a serem pagos a título de contraprestação mensal.

A Concessionária será a responsável pela celebração do Contrato de Locação do Estádio, e pela arrecadação do valor tido a título de aluguel.

Após isso, o representante da Concessionária preencherá o Formulário de Apuração de Receitas Acessórias ou Complementares e o remeterá à Setorial Contratante (Modelo II), quando do envio do Relatório Mensal, solicitando que 50% do valor líquido arrecadado seja abatido da contraprestação mensal da Concessionária.

### **RECEITAS DE JOGOS DE FUTEBOL**

As receitas oriundas da utilização do Estádio Castelão com as partidas de futebol serão revertidas integralmente ao Governo do Estado do Ceará, observado o limite de 60 (sessenta) partidas por ano.

Tal fato não exime a Concessionária de suas obrigações, mantendo-se inalterada a operação do Estádio Castelão, inclusive no tocante à avença dos instrumentos jurídicos com as agremiações de futebol.

Desta forma, a Concessionária também figurará como arrecadadora dos valores das receitas de futebol, motivo pelo qual o repasse ao Governo do Estado do Ceará será realizado da mesma forma das receitas complementares ou acessórias: por meio de compensação com a Contraprestação Mensal.

Portanto, há a necessidade de preenchimento de *Formulário de Apuração de Receita de Partida de Futebol (Modelo III)*, que a exemplo do anterior, deverá ser encaminhado à SECOPA, quando do envio do Relatório Mensal, com o intuito de que o controle da receita seja eficaz e objetivo.

## FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS, DAS OBRAS E RECEBIMENTO DAS INFRAESTRUTURAS

Os critérios de acompanhamento e avaliação do desempenho na prestação dos serviços estão estabelecidos no Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010. Os principais procedimentos de gestão e operação constam do anexo 7 – Índices de Desempenho.

Faz parte ainda do escopo contratual a elaboração e desenvolvimento, por parte da Concessionária, de normas referentes a Engenharia de Operação, com a definição de processos e procedimentos operacionais, que será submetido a aprovação do Poder Concedente, e consubstanciará o Manual de Operações do Estádio, a ser publicado no Diário Oficial do Estado.

Para acompanhamento e avaliação do desempenho na prestação dos serviços será instituída uma Comissão de Avaliação composta por (02) dois ou mais membros designados pelo PODER CONCEDENTE e acompanhada por (02) membros da CONCESSIONÁRIA.

Para a realização das vistorias para recebimento das obras, e trimestrais de avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços, os membros assinarão em conjunto relatórios de vistoria atestando as não conformidades apontadas pelos representantes do PODER CONCEDENTE e a aceitação por parte da CONCESSIONÁRIA do resultado da vistoria. Dos membros do poder concedente deverão participar técnicos do DAE, SEPLAG e SECOPA a serem envolvidos na implantação e operação do empreendimento. Os membros serão temporários com mandatos de até 2 (dois) anos, não prorrogáveis.

A seleção dos representantes destes órgãos para a composição da Comissão de Avaliação justifica-se pela natureza de suas atribuições.

Assim como relatado, a Secretaria Especial da Copa 2014 – SECOPA foi criada com a promulgação da Lei Estadual n.º 14.869, de 25 de janeiro de 2011, e regulamentada pelo Decreto Estadual n.º 30.444, de 14 de fevereiro de 2011, detendo a atribuição de coordenar os projetos relacionados ao evento a ser realizado, além de sua competência atribuída pela sub-rogação do Contrato de Concessão Administrativa.

Neste mesmo sentido, destaca-se a presença de membros da Concessionária, que fi-

gura como parte no Contrato de Concessão Administrativa, e responsável pelo seu estrito cumprimento.

Além disso, o Departamento de Arquitetura e Engenharia – DAE, também criado pela Lei Estadual n.º 14.869, de 25 de janeiro de 2011, e regulamentado pelo Decreto Estadual n.º 30.489, de 12 de abril de 2011, tem como missão institucional a gerência das atividades de edificações, fornecendo o apoio técnico necessário à consecução destes projetos.

Por outro lado, a Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG, instituída pela Lei Estadual n.º 13.875, de 07 de fevereiro 2007 contribui à Comissão de Avaliação por se tratar de um órgão que tem como objetivo o planejamento e a gestão estadual, visando à efetividade das políticas estaduais, além da experiência em relação às Parcerias Público-Privadas, consubstanciada na coordenação do Conselho Gestor de Parcerias Público - Privadas do Estado do Ceará - CGPPP.

Caso os membros indicados pela Concessionária se neguem a assinar o relatório de vistoria, ficará aberto o prazo de 15 (quinze) dias para a apresentação de recurso administrativo.

O relatório de vistoria deverá ser elaborado em forma de **formulário objetivo** com as categorias de avaliação e espaço para marcação dos conceitos para cada indicador. Ainda, os relatórios deverão ter um descritivo, dentro do possível, das **evidências das não conformidades porventura constatadas**.

Na vistoria serão considerados os aspectos de operacionalidade, funcionalidade e sustentabilidade do empreendimento, decorrentes da avaliação de diversos itens listados em formulários específicos.

Para o recebimento das obras e conseqüente liberação da parcela de REMUNERAÇÃO FIXA será necessário que todos os itens de verificação da Etapa a ser liberada sejam considerados **APROVADOS ou REPROVADOS com ações a serem tomadas para o atendimento às não conformidades**. Caso algum item tenha sido considerado **NÃO EXECUTADO** a parcela a ser paga ficará retida até nova vistoria.

A fiscalização será realizada tomando por base o previsto nos projetos executivos

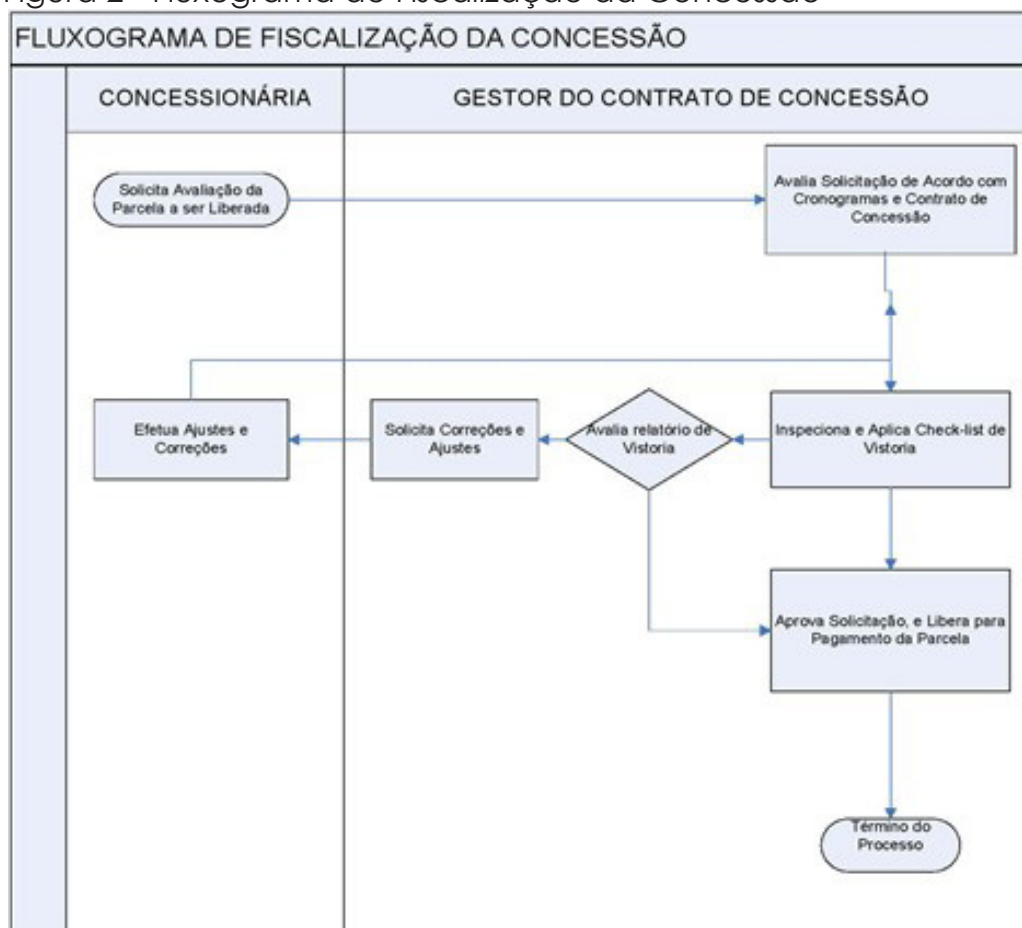
referentes à cada Etapa, desenvolvidos pela Concessionária e previamente aprovados pelo Poder Concedente.

O **anexo IV** mostra o formulário de check-list de controle de qualidade a ser aplicado para liberação de obras. No **anexo V** encontram-se planilhas com parâmetros de verificação de qualidade, referências e principais procedimentos para avaliação da qualidade.

No **anexo IV** consta modelo de chekc list de avaliação.

A **Figura 2** mostra o fluxograma do processo de FISCALIZAÇÃO da CONCESSÃO.

Figura 2 - Fluxograma de Fiscalização da Concessão



No caso das inspeções mensais de desempenho, muitas serão aplicadas com base na

## **CAPÍTULO VI – REVERSÃO DOS BENS DA CONCESSÃO**

### **INTRODUÇÃO**

A Concessão Administrativa tem o prazo de 96 (noventa e seis) meses, em que a Concessionária responsabilizar-se-á pela operação do Estádio Governador Plácido Castelo, seu estacionamento e a manutenção da sede da Secretaria do Esporte.

Após o término do prazo contratual, o Estádio Governador Plácido Castelo, seu estacionamento e o Edifício da sede da Secretaria do Esporte, serão revertidos ao Governo do Estado do Ceará, sem que caiba, a princípio, qualquer tipo de remuneração à Concessionária.

Para tanto, é necessário que sejam observados os trâmites para a reversão dos bens, dentre eles a elaboração de um inventário dos bens reversíveis, como será proposto a seguir.

### **TERMO DE REVERSÃO DOS BENS**

A Cláusula 5.2 do Contrato de Concessão Administrativa estabelece que, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término da Concessão, a Concessionária, em conjunto com a Setorial Contratante, deverá estabelecer os procedimentos para a reversão da Concessão.

Além disso, a Cláusula 25.1 dispõe que os bens revertidos deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade, manutenção e utilização por mais 12 (doze) meses.

Portanto, deverá ser elaborado, pelas Partes, um Termo de Reversão dos Bens, a ser de-



finido pela Setorial Contratante, com o inventário detalhado dos bens que fazem parte da Concessão, abrangendo os equipamentos do Estádio Governador Plácido Castelo, seu estacionamento e o Edifício da sede da Secretaria do Esporte.

Após a elaboração deste termo, a Setorial Contratante passará à vistoria dos materiais listados, mensurando a qualidade destes, de acordo com a Cláusula 25.1 do Contrato de Concessão Administrativa.

Caso exista alguma divergência em relação ao estado dos bens, a Setorial Contratante realizará um relatório, que será enviado à Concessionária sanar as falhas em tempo razoável, ou apresentar contestação ao relatório emitido.

performance dos indicadores que obtiverem durante a vistoria índices insatisfatórios, sendo aplicadas sempre com referência ao mês em que o índice foi aferido.

O contrato estabelece Índices de Desempenho com os principais parâmetros e procedimentos de avaliação que servirão de base para o PODER CONCEDENTE:

a) monitorar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste empreendimento, verificando o cumprimento do desempenho operacional e das estipulações contratuais estabelecidas no CONTRATO; e

b) calcular o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL da CONCESSIONÁRIA, em função do desempenho relativamente aos limites estabelecidos, conforme de acordo com os critérios estabelecidos no **anexo III** do presente Procedimento.

A avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA, que tem por base os indicadores citados, será feita conforme a periodicidade do item a ser avaliado.

Os valores dos índices de performance, a forma de como calculá-los e as multas que podem ser aplicadas estão expressas na tabela do **anexo III**.

A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será devida imediatamente a partir da assunção, pela CONCESSIONÁRIA, da operação e manutenção do ESTÁDIO, sendo devida durante toda a vigência deste CONTRATO, de forma proporcional à disponibilidade do ESTÁDIO, do EDIFÍCIO CENTRAL, de cada etapa do ESTACIONAMENTO e da SECRETARIA, conforme atividades descritas no **anexo IV**.

Para a avaliação da performance da CONCESSIONÁRIA serão empregados critérios relacionados à possibilidade de utilização do espaço físico, bem como à qualidade da infra-estrutura posta à disposição dos usuários, em conformidade com os ÍNDICES DE DESEMPENHO apresentados no **anexo III**.

MODELO I – MODELO DE OFÍCIO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO FIXA



SECRETARIA  
ESPECIAL DA COPA 2014  
*Governo do Estado do Ceará*

À  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**At.: [SUPERINTENDENTE REGIONAL]**  
**Av. Santos Dumont, 2.772, 3º Andar, Aldeota**  
**Fortaleza – CE**  
**CEP 60150-161**

**Ref.: Ordem de Pagamento – Contrato de Administração de Nomeação de Agente de Garantia e Administração de Conta Vinculada n.º XX/XX**

Prezado Senhor

Servimo-nos do presente para solicitar **ORDEM DE PAGAMENTO** à Concessionária Arena Castelão Operadora de Estádio S/A., no valor de R\$ XX.XXX.XX,XX (XXXX Reais), referente à Etapa X conforme a fatura anexada pela Concessionária (doc. 01), no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Conforme consta do Contrato de Administração de Nomeação de Agente de Garantia e Administração de Conta Vinculada, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, e o Governo do Estado do Ceará, especificamente na Cláusula Sexta (Movimentação da Conta Vinculada e Pagamentos à Concessionária), cumpre a esta Secretaria remeter esta Ordem de Pagamento, com os requisitos previstos no item 6.3 do instrumento contratual, devidamente expostos neste documento.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos, renovando os votos de elevada estima e consideração, bem como colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

---

**SECRETARIA ESPECIAL DA COPA-2014**



SECRETARIA  
ESPECIAL DA COPA 2014  
Governador do Estado do Ceará

MODELO II – MODELO DE FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA ACESSÓRIA OU COMPLEMENTAR

## FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA ACESSÓRIA OU COMPLEMENTAR

DATA DO FATO: \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

DESCRIÇÃO DO FATO:

*(Detalhamento detalhada do fato que gerou a receita acessória ou complementar. P. Ex.: Evento, ou Locação do Estádio e Estacionamento)*

VALOR TOTAL ARRECADADO: R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_  
*(Valor Total Bruto)*

TRIBUTOS INCIDENTES:

*(Descrição dos Tributos, Alíquotas e Valor Retido)*

VALOR A SER REPASSADO AO ESTADO: R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_

Fortaleza, [data].

\_\_\_\_\_  
Gestor da Concessionária



SECRETARIA  
ESPECIAL DA COPA 2014  
Governador do Estado do Ceará

MODELO III – MODELO DE FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA DE PARTIDA DE FUTEBOL

## FORMULÁRIO DE APURAÇÃO DE RECEITA DE PARTIDA DE FUTEBOL

DATA DA PARTIDA: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_

CLUBE MANDANTE: \_\_\_\_\_

CLUBE VISITANTE: \_\_\_\_\_

NÚMERO DA PARTIDA: \_\_\_ / \_\_\_\_  
(Em relação ao ano corrente)

PÚBLICO PAGANTE: \_\_\_\_\_

PÚBLICO TOTAL: \_\_\_\_\_

LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_  
(Detalhamento da entidade que figura como locatário do Estádio: clube, agremiação, federação etc.)

PROMOVENTE DO EVENTO: \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL ARRECADADO: R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_  
(Valor Total Bruto)

TRIBUTOS INCIDENTES:  
(Descrição dos Tributos, Alíquotas e Valor Retido)

VALOR A SER REPASSADO AO ESTADO: R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_

Fortaleza, [data].