



**ACOMPANHAMENTO DE
CONTRATOS DE PARCERIAS
PÚBLICO-PRIVADAS NO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**

Rio de Janeiro 2018

ACOMPANHAMENTO DE CONTRATOS DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Geral de Controle Externo
1^a, 2^a e 7^a Inspetorias Gerais de Controle Externo

TRIBUNAL PLENO

Presidente: Conselheiro Thiers Vianna Montebello

Vice-Presidente: Conselheiro Nestor Guimarães Martins da Rocha

Corregedor: Conselheiro Ivan Moreira dos Santos

Conselheiro Antônio Carlos Flores de Moraes

Conselheiro José de Moraes Correia Neto

Conselheiro Luiz Antônio Chrispim Guaraná

Conselheiro Felipe Galvão Puccioni

Conselheiro-Substituto Dicler Forestieri Ferreira

Conselheiro-Substituto Igor dos Reis Fernandes

Conselheiro-Substituto Emil Leite Ibrahim

PROCURADORIA ESPECIAL

Procurador-Chefe: Carlos Henrique Amorim Costa

SECRETARIA GERAL DA PRESIDÊNCIA

Secretário-Geral: Sérgio Domingues Aranha

Subsecretário: Carlos Alberto Borges Delgado Junior

SECRETARIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO

Secretário-Geral: Fabio Furtado de Azevedo

Subsecretária: Jaqueline Dias de Mello

SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

Secretário-Geral: Heleno Chaves Monteiro

Subsecretário: Ivonildo Povoá Venerotti Guimarães

1ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO

Adriana Arinelli F. Salgado

Inspetor Geral: Carlos Trillo Negreira

2ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO

Maria Claudia Lameira Garcia

Inspetor Geral: Simone de Souza Azevedo

7ª INSPETORIA GERAL DE CONTROLE EXTERNO

Inspetor Geral: Jorge Luís Campinho Pereira da Mota

DIRETORIA DE PUBLICAÇÕES

Diretora: Maria da Graça Paes Leme Saldanha

Projeto Gráfico e Diagramação: Luiza de Abreu Correia

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. ORIGEM DO ACOMPANHAMENTO CONCOMITANTE MULTIDEPARTAMENTAL	7
3. AMPARO LEGAL	13
4. OBJETIVOS GERAIS	14
5. ANÁLISE DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA QUE ORIGINA A PPP	15
6. PARTICULARIDADES DAS PPPS, RISCOS ASSOCIADOS E SOLUÇÕES DE CONTROLE	18
7. METODOLOGIA	23
8. RESULTADOS DO ACOMPANHAMENTO CONCOMITANTE DA PPP	26
9. REGISTROS FOTOGRÁFICOS	27

APRESENTAÇÃO

Em 2012, visando à construção de três arenas e da infraestrutura do Parque Olímpico da Barra da Tijuca e da Vila dos Atletas, locais que abrigariam os mais importantes equipamentos e alojamentos dos atletas para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016, foi firmada uma Parceria Público-Privada – PPP entre o Município do Rio de Janeiro e o Consórcio Rio Mais.

A mencionada PPP apresentou complexa modelagem, elevado valor (R\$ 1,5 bilhão), aporte público durante a obra, transferências imobiliárias, construção de equipamentos únicos, que deveriam atender a especificações do Comitê Olímpico Internacional, e impossibilidade de atraso nos prazos das obras em vista da data improrrogável dos Jogos Olímpicos.

A elaboração da presente Cartilha visa à apresentação da metodologia de fiscalização de Parcerias Público-Privadas executada pelo Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro – TCMRJ.

Esta técnica foi desenvolvida pelo TCMRJ visando à mitigação de riscos detectados quanto ao controle externo dos Contratos de Parcerias Público-Privadas, tendo sido implantada a partir do acompanhamento da PPP do Parque Olímpico da Barra da Tijuca.

A justificativa para criação de uma metodologia específica de fiscalização de PPPs se baseia na particularidade e complexidade de tal contratação quando comparada às oriundas da Lei n.º 8.666/1993, envolvendo outrossim diferenças quanto ao projeto inicial e medições na fase de execução contratual, que demandam controles específicos.

Em linhas gerais, a metodologia idealizada por esta Corte se baseia na fiscalização simultânea e multidepartamental das PPPs, envolvendo outrossim visitas às obras, reuniões com as jurisdicionadas, confecção de relatórios periódicos de visita, bem como retroalimentação de informações entre as constatações em campo e as análises de formalidades e eventuais alterações contratuais/reequilíbrios econômico-financeiros.

Espera-se assim que as constatações desta Corte possam ser úteis em futuros acompanhamentos de contratos de PPP.

Salienta-se que os relatórios das visitas técnicas realizadas à obra do Parque Olímpico estão disponíveis na página do TCMRJ, endereço eletrônico: <http://www.tcm.rj.gov.br/WEB/Site/noticia-saspx?Categoria=34>

1. INTRODUÇÃO

A experiência do acompanhamento simultâneo por diversas inspetorias da formalidade e execução do contrato de PPP para construção do Parque Olímpico possibilitou a identificação de riscos associados ao controle de PPPs, bem como soluções que mitigassem tais riscos, gerando uma metodologia de fiscalização de tais contratos.

Com a adoção deste procedimento, amplia-se o trabalho multidepartamental desta Corte, iniciado com a Auditoria Operacional do Legado dos Jogos Pan-Americanos Rio 2007.

Nesta Cartilha são apresentados a origem do acompanhamento concomitante e interdisciplinar, o amparo legal, os objetivos gerais, os riscos identificados no controle de PPPs e as soluções formuladas por esta Corte, culminando na metodologia descrita no item 7.

2. ORIGEM DO ACOMPANHAMENTO CONCOMITANTE MULTIDEPARTAMENTAL

O TCMRJ iniciou o modelo de fiscalização concomitante multi-departamental durante a Auditoria Operacional do Legado dos Jogos Pan-Americanos de 2007. Devido à pluralidade de órgãos e entidades públicas envolvidos naquela auditoria, bem como a diversidade de assuntos - obras, esporte, gestão, orçamento, políticas públicas - decidiu-se formar equipe de auditoria com servidores de diversas Inspetorias Gerais de Controle Externo (IGEs) desta Corte, de forma a analisar os assuntos de forma integrada.

Naquela ocasião, a 1ª IGE analisou os aspectos de formalidade, contratação e economicidade envolvidos, considerando-se suas jurisdições: Secretaria Municipal da Casa Civil e Secretaria Municipal de Fazenda, que engloba a Superintendência de Patrimônio Municipal, responsável pelos próprios municipais e suas concessões de uso. A 2ª IGE ficou responsável pela fiscalização de obras - sua especialidade, em vista de suas jurisdições Secretaria Municipal de Obras - SMO e Empresa Municipal de Urbanização - RIOURBE.

A experiência bem sucedida desse acompanhamento diferenciado foi o ponto de partida para aplicação da modelagem em auditorias que envolvam temas correlatos a jurisdições de Inspetorias distintas.

Com a assinatura pelo Município do Rio de Janeiro, em 2012, do Contrato de Parceria Público-Privada do Parque Olímpico da Barra da Tijuca - que envolvia obras, serviços, transferências imobiliárias e projeto de legado, entre outros - foi novamente nomeada

equipe multidisciplinar, com servidores da 1ª, 2ª e 4ª IGEs, sendo esta última responsável, à época, por fiscalizar a Empresa Olímpica Municipal - EOM, empresa criada para planejar e organizar os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016.

A natureza da fiscalização foi de “Visitas Técnicas”, conforme artigos 202 e 207 do Regimento Interno do TCMRJ.

A Coordenadoria de Auditoria e Desenvolvimento desta Corte (CAD), responsável pela análise dos demonstrativos contábeis do Município, também se manifestou nos autos processuais, relativamente ao impacto das transferências imobiliárias nas contas do Município.

O Contrato de PPP firmado entre o Município e o Consórcio Rio Mais teve por objeto a construção da infraestrutura do Parque, em área de 1,8 milhão de metros quadrados.



VISTA GERAL DO PARQUE OLÍMPICO
EM 01.09.2014

Além da infraestrutura, foi incluída a construção dos seguintes equipamentos: Arenas 1, 2 e 3, Hotel e Centros de Mídia (IBC¹, IBC Office e MPC²) e, em área próxima, a infraestrutura da Vila dos Atletas. Os demais equipamentos do Parque Olímpico (Centro Aquático, Arena de Handebol, Centro de Tênis e Velódromo) foram construídos através de contratos específicos.

O valor do Contrato foi de R\$ 1,5 bilhão, sendo R\$ 850 milhões em imóveis e o restante em contraprestações pecuniárias.

Foram realizadas 40 visitas técnicas no período de outubro de 2012 a novembro de 2016.



VISTA GERAL DO PARQUE OLÍMPICO
EM 30.07.2015

1. IBC - International Broadcasting Center ou Centro Internacional de Transmissão.
2. MPC - Media Press Center ou Centro de Jornalismo.



VISTA GERAL DO PARQUE OLÍMPICO
EM 27.02.2016



VISTA GERAL DA VILA DOS ATLETAS
EM 01.09.2014



VISTA GERAL DA VILA DOS ATLETAS
EM 30.07.2015



VISTA GERAL DA VILA DOS ATLETAS
EM 27.01.2016

No decorrer da fiscalização dessa PPP, detalhada no item 7, foram identificadas dificuldades e riscos, que aprimoraram a metodologia de controle de PPPs apresentada nesta cartilha.

Salienta-se que, inicialmente, devido à complexidade das contratações através de PPP, foram realizados cursos de formação e treinamentos pela 1.^a IGE. No âmbito da 2.^a IGE, foi necessária a adaptação do acompanhamento de obra com foco na evolução e conclusão de cada etapa, em lugar da prática recorrente de acompanhamento das medições dos serviços executados.

3. AMPARO LEGAL

Artigo 88 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro:

Art. 88. O controle externo, a cargo da Câmara Municipal, será exercido com o auxílio do Tribunal de Contas do Município, ao qual compete:

...

IV - realizar, por iniciativa própria, da Câmara Municipal, de comissão técnica ou de inquérito, inspeções e auditorias de natureza contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial nas unidades administrativas dos Poderes Legislativo e Executivo e demais entidades referidas no inciso II.

Artigo 5º da Lei nº 289/1981 (Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro):

Art. 5º. Tribunal de Contas, como órgão jurisdicional e de informação técnica à Câmara Municipal, exercerá, em auxílio à mesma, o controle externo da administração financeira e orçamentária do Município do Rio de Janeiro, acompanhando também a execução dos contratos e dos planos de ação e programas de trabalho, bem como avaliando os resultados alcançados pelos administradores.

Artigos 202 e 207 do Regimento Interno do TCMRJ (Deliberação TCMRJ n.º 183/2011 e alterações).

Art. 202. São instrumentos de fiscalização utilizados pelo Tribunal:

...

IV – as visitas técnicas;

Art. 207. Visita técnica é utilizada para acompanhamento simultâneo das ações realizadas pelo Município do Rio de Janeiro, tendo por objetivo:

I - em obras públicas, o acompanhamento periódico da execução físico-financeira de contratos pré-selecionados, para verificação in loco do andamento dos serviços e de sua compatibilidade com os recursos despendidos; e

II - em unidades educacionais, de esporte, saúde, conservação ambiental, e afins, a verificação das condições físicas e operacionais das instalações.

4. OBJETIVOS GERAIS

- **Detalhar as dificuldades e riscos** constatados pelo TCMRJ em fiscalizações de PPPs.
- **Relacionar as soluções** encontradas para minimizar tais riscos.
- **Definir metodologia** de controle externo de PPPs que leve em conta as particularidades e riscos de tal contratação.
- **Documentar** de forma pormenorizada a metodologia de controle de PPPs definida por esta Corte de Contas a partir das soluções vislumbradas.
- **Disponibilizar o conhecimento adquirido** em fiscalizações de PPPs a outras equipes desta Corte, bem como a outros órgãos de controle que fiscalizem ou venham a fiscalizar PPPs.

5. ANÁLISE DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA QUE ORIGINA A PPP

O controle externo exercido pelo Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro em relação aos editais de licitação por concorrência foi iniciado em 1990, com o advento da publicação da Deliberação TCMRJ nº 87/1990. Desde então, essa modalidade de licitação está sujeita a controle concomitante por parte do TCMRJ.

O principal critério adotado para fiscalização concomitante desse ato foi baseado na sua materialidade, eis que a concorrência naquela época e igualmente nos dias de hoje é modalidade de licitação que movimenta grandes somas de recursos.

Importante ressaltar que, apesar de tratar-se de espécie de sistema de controle concomitante ao procedimento administrativo, posto ser efetuado apenas após a publicação do Aviso de Licitação, possui inegável caráter tangencial de controle prévio, tendo em vista anteceder a futura contratação do licitante vencedor, desdobramento natural do procedimento em questão.

Assim, tendo em vista que as PPPs são obrigatoriamente originárias de concorrências públicas, nos exatos termos do art. 10 da Lei nº 11.079/2004, a primeira etapa da fiscalização das PPPs nesta Corte se dá mediante a análise de seu Edital, trabalho este efetuado pela 7ª Inspeção-Geral de Controle Externo, anteriormente à realização da licitação.

As análises dos editais de licitação relativos a concessões ordinárias e especiais, levadas a efeito pela 7ª Inspeção-Geral de Controle Externo, têm por finalidade a identificação de irregularidades que possam, direta ou indiretamente, ocasionar prejuízos de

ordem material ou imaterial, tanto para a Administração Pública quanto para os licitantes.

Consegue-se assim corrigir eventuais falhas no formato da licitação, bem como na modelagem da contratação, antes de sua efetivação, ferramenta de extrema relevância nesta Corte, pelo caráter prévio de sua atuação.

A PPP ou concessão especial, ainda que incipiente, tem despertado uma grande atenção do Tribunal de Contas do Município, especialmente porque, ao contrário da concessão tradicional (cuja concretização implica, em regra, na arrecadação de recursos via proposta de outorga), resulta sempre no dever de contraprestação da Administração Pública, nos termos do art. 6º, da Lei nº 11.079/2004.

Em adição, a concessão especial, à luz da legislação em vigor, em especial as Leis nºs 8.987/1995, 11.079/2004 e Lei Complementar nº 37/1998, exige que o Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro tenha em seu quadro de pessoal uma grande diversidade de profissionais com expertise em direito, economia, administração, contabilidade, engenharia e outros, para permitir a produção de trabalho técnico condizente com a importância do tema e apontar eventuais problemas relacionados com: licença ambiental; local de implantação do projeto; possibilidade de participação dos autores dos projetos nas licitações respectivas; custos pela realização dos estudos de viabilidade econômica; qualificação técnica dos licitantes; atendimento de requisitos de legislação especial e outros.

Os auditores do TCMRJ incumbidos de identificar os precitados e exemplificativos problemas ganharam, com o advento da publicação da Deliberação nº 250/2017, uma importante ferramenta de controle que irá robustecer as instruções a serem levadas a

efeito pela 7ª Inspeção-Geral de Controle Externo, quando das oportunas avaliações das concessões ordinárias ou extraordinárias, já que a referida Deliberação dispõe sobre normas a serem observadas no processamento dos Editais de Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, importante ferramenta para a fase de estruturação do projeto que se pretende implantar.

Interessante notar que, uma vez que o edital de concorrência inclui a minuta contratual, ocorre nessa fase a primeira análise da modelagem da PPP, ainda que em nível conceitual, incluindo sua taxa interna de retorno, orçamento, cronograma e demais formalidades.

Não obstante tal análise inicial, alguns aspectos quanto a cronograma, orçamento e execução contratual, que nessa fase atendem às devidas formalidades legais, podem vir a demonstrar-se inadequados ao controle da execução do contrato quando se efetivam as devidas fiscalizações de execução da PPP em campo.

Assim, em complemento à análise do edital e minuta contratual das PPPs, efetua-se a análise da formalidade do procedimento licitatório, do contrato assinado e, quando considerado relevante, da execução contratual, como será detalhado a seguir.

6. PARTICULARIDADES DAS PPPS, RISCOS ASSOCIADOS E SOLUÇÕES DE CONTROLE

A Lei n.º 11.079/2004, abriu a possibilidade de realização de investimentos em infraestrutura no Brasil mediante Parcerias Público-Privadas, contratos entre entes públicos e privados, com prazo mínimo de 5 anos e valor mínimo de R\$ 20 milhões, alterado posteriormente para R\$ 10 milhões, mediante a Lei n.º 13.529/2017.

Nas PPPs, há uma divisão de riscos entre o poder público e o privado. Contrata-se não uma obra, mas os serviços que dela advirão, que serão medidos por indicadores estabelecidos em contrato. Tais níveis de serviços atingidos, por sua vez, impactarão os respectivos pagamentos por parte do ente público.

Como consequência da contratação baseada em níveis de serviço, gera-se certa discricionariedade ao particular na definição dos meios pelos quais atingirá tais objetivos, salientando-se que o nível de detalhamento anterior à contratação por parte do poder público é de anteprojeto.

Existe a possibilidade de aporte de recursos públicos durante a fase de investimentos a cargo do parceiro privado, desde que seja guardada proporcionalidade com as etapas efetivamente executadas. No caso da PPP do Parque Olímpico, tais aportes se deram mediante a transferência imobiliária de lotes do Município ao particular.



**LOTES TRANSFERIDOS AO CONTRATADO COMO APORTE
(EM MARROM)**

A complexidade da modelagem dos Contratos de PPP, quando comparada com os termos oriundos da Lei n.º 8.666/1993, demanda idealmente um controle externo concomitante, de forma a se mitigarem os riscos da contratação, mediante atuação corretiva das Cortes de Contas.

Outro risco percebido nas PPPs diz respeito à dificuldade de se manterem as informações necessárias a seu controle por prazos de, no mínimo, 5 anos. Tal risco de perda de informações é mitigado mediante a documentação das constatações em campo, metodologia e contatos, a fim de que, ao ocorrerem substituições nas equipes designadas, não haja perda de informações e de *know-how*.

A seguir, apresentam-se de forma resumida as dificuldades e riscos enfrentados na fiscalização de PPPs, bem como as soluções encontradas para mitigá-los.

DIFICULDADES E RISCOS IDENTIFICADOS EM CONTROLE DE PPPS	SOLUÇÕES
Contratos de valor significativo, com obras na fase inicial	<p>Fiscalização concomitante, com equipe multidisciplinar.</p> <p>Geração de relatórios de visitas mensais (ou com outra periodicidade), com tramitação simplificada até a conclusão da obra.</p>
Aportes públicos vinculados à conclusão de etapas de obra	<p>Fiscalização concomitante, com equipe multidisciplinar.</p>
Ausência de marcos físicos em cada etapa de obra	<p>Apontamento nos Relatórios de Visita, gerando Ofício à jurisdicionada, visando à correção dos orçamentos e cronogramas.</p> <p>Em caso de indefinição ou ausência de correção, estimam-se os marcos.</p>
Modelagem complexa, exigindo alteração do modelo econômico em caso de aditivos ou solicitações de reequilíbrios econômico-financeiros	<p>Análise prévia do Edital e Minuta Contratual.</p> <p>Participação em cursos e treinamentos formais.</p> <p>Envolvimento da equipe de fiscalização multidisciplinar tanto na análise de formalidade quanto na execução contratual - Retroalimentação de informações - campo/formalidade.</p>
Pagamentos de serviços vinculados aos níveis de serviços atingidos	<p>Visitas regulares ao local da prestação dos serviços pela equipe multidisciplinar, com geração de relatórios de visita.</p>
Risco de perda de informações pelos prazos contratuais superiores a 5 anos	<p>Documentação das visitas, metodologia e contatos.</p>

Em vista da particularidade das PPPs quanto à definição de metas de serviço (e não de quantitativos exatos de obra) encontra-se nesse ponto a principal dificuldade quanto ao controle externo da PPP – como medir etapas de obras quando existe a possibilidade de não haver quantitativos definidos no orçamento e no cronograma contratual.

A solução encontrada pelo TCMRJ envolveu a utilização de equipes de visitas técnicas multidisciplinares, englobando a Inspeção especializada em obras desta Corte, bem como a Inspeção responsável pela análise da modelagem e formalidade da PPP – conhecedora de seus objetivos finais e particularidades formais. Com equipe multidisciplinar, em controle concomitante, esta Corte obteve esclarecimentos e correções junto às jurisdicionadas quanto ao orçamento e marcos de obra, possibilitando uma fiscalização mais acurada da execução das obras e respectivos aportes.

Entende-se que, no caso de não se conseguir tal detalhamento, e havendo a previsão de aportes, a equipe de fiscalização deverá estimar os marcos de obra, levando em conta a proporcionalidade com os prazos previstos, permitindo assim a avaliação quanto à regularidade dos aportes públicos.

Destaca-se nesse ponto uma relevante vantagem da utilização de equipe multidisciplinar, uma vez que, com informações obtidas em campo – dificuldade de acompanhamento de obra pela indefinição no orçamento e cronograma, por exemplo – foram identificadas correções na formalidade do termo, como detalhamento dos cronogramas e orçamentos.

Cria-se assim uma “retroalimentação” de informações – do campo para o processo instrutivo e vice-versa, enriquecendo tanto as análises de formalidade quanto o acompanhamento da

obra, em função do modelo adotado. Tal oferta de informações pode outrossim auxiliar em eventuais solicitações de reequilíbrios econômico-financeiros ou outras alterações do contrato de PPP.

A PPP é idealizada como um modelo econômico, cuja taxa interna de retorno definirá sua atratividade ao investidor privado. Qualquer tentativa de alteração de tal modelo posteriormente ao momento da assinatura do contrato deverá ser analisada pelos órgãos de controle externo considerando tanto a situação da obra/serviços vistos em campo quanto a modelagem inicial da PPP.

Os integrantes da equipe de fiscalização contratual do órgão de controle externo serão, portanto, os mais indicados para efetuar tal análise preliminar de formalidade pela Corte de Contas, vez que possuirão conhecimento acerca da situação efetiva do andamento do contrato, sendo melhor capacitados para avaliar o novo modelo de negócio proposto, antes de sua tramitação ao Plenário.

7. METODOLOGIA

A metodologia de acompanhamento implementada na PPP, no caso do Parque Olímpico, se constituiu em visitas mensais ao local durante a fase de obras, durante as quais eram também realizadas reuniões com os responsáveis pela fiscalização no âmbito da Administração Pública Municipal, visando à obtenção de informações quanto ao andamento da obra. Tais visitas e reuniões geraram relatórios mensais, nos quais foram descritas as principais constatações da equipe - envolvendo registro fotográfico - bem como eventuais questionamentos quanto ao andamento da obra e seus pagamentos.

A periodicidade das visitas na fase de obras dependerá das características e riscos associados ao Contrato, podendo apresentar variações. Tratando-se da construção do Parque Olímpico, identificou-se elevado risco, não só pelos altos valores envolvidos, mas também pelo impacto negativo que um eventual atraso de obra poderia representar para a imagem do Brasil e da Cidade do Rio de Janeiro, anfitriã dos Jogos Olímpicos. Optou-se, assim, pelas visitas mensais.

Visando à celeridade, o processo contendo os relatórios mensais de visita foram encaminhados ao Gabinete do Exmo. Senhor Conselheiro-Relator, com posterior remessa de Ofício em apartado com cópia do relatório às jurisdicionadas envolvidas. O processo ficava então acautelado junto às Inspetorias, no aguardo de resposta das partes ou da confecção de novo relatório, reiniciando-se o ciclo.

Ao fim da obra, o processo contendo o conjunto dos relatórios de visita foi encaminhado ao Plenário do TCMRJ, visando a sua apreciação pelo colegiado desta Corte.

Terminada a fase de obras, deu-se continuidade ao acompanhamento do Contrato de PPP do Parque Olímpico no “modo legado”, no qual são previstos serviços a serem realizados pela contratada no Parque, como manutenção, segurança, limpeza e jardinagem. Nessa etapa, foi incluída a participação da 6ª Inspeção-Geral de Controle Externo, considerando-se o envolvimento da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente – sua jurisdição – no controle dos serviços.

No modo legado, o controle externo se concentra nos indicadores de serviço definidos em contrato, sem prejuízo do controle de eventuais obras previstas para tal fase. Torna-se importante a avaliação dos pagamentos ao particular, vez que deverão ser vinculados aos níveis de serviço atingidos.

Na etapa de serviços, as visitas do TCMRJ se tornaram mais espaçadas (2 a 3 por ano), pelo menor risco associado a tal fase quando comparada à de obras. Repete-se a elaboração de relatórios conjuntos, com registro fotográfico e a tramitação processual descrita para a fase de obras, salientando-se a formação de processo independente para relato do acompanhamento dos serviços, uma vez que o processo com os relatórios de visitas às obras fora encaminhado ao Plenário.

A seguir apresenta-se o passo a passo do controle externo de PPPs desenvolvido pelo TCMRJ:

Controle prévio:

- ▶ Análise do Edital de Concorrência, incluindo a modelagem da PPP e a minuta contratual.

Controle da formalidade contratual:

- ▶ Análise da licitação e do contrato.

Controle concomitante à execução contratual:

- ▶ Equipe multidisciplinar.
- ▶ Visitas técnicas + reuniões mensais ou com outra periodicidade.
- ▶ Elaboração de relatórios conjuntos periódicos de visitas técnicas, com registro fotográfico.
- ▶ Celeridade na tramitação processual dos relatórios de visitas técnicas.
- ▶ Retroalimentação de informações - campo/formalidade.
- ▶ Participação da equipe de fiscalização nas análises de formalidade contratual e em eventuais solicitações de reequilíbrio/outras alterações.

8. RESULTADOS DO ACOMPANHAMENTO CONCOMITANTE DA PPP

Como resultado da aplicação da metodologia descrita nesta cartilha, citam-se:

- ▶ Esclarecimentos quanto ao Edital/modelagem da PPP.
- ▶ Correção de imperfeições do Edital via Errata.
- ▶ Detalhamento do orçamento por parte da contratada, durante a fase de execução contratual, de forma a permitir o acompanhamento das conclusões das etapas de obra e consequentes transferências imobiliárias.
- ▶ Correções na modelagem contratual de Termos Aditivos.
- ▶ Correções em escopos de Termos Aditivos.
- ▶ Fornecimento de informações atualizadas a esta Corte e à sociedade acerca do andamento da obra.

9. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Parque Olímpico da Barra da Tijuca



PARQUE OLÍMPICO
1ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 29.10.2012



PARQUE OLÍMPICO
7ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 03.07.2013



PARQUE OLÍMPICO
16ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.03.2014

Vila dos Atletas



VILA DOS ATLETAS
1ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 29.10.2012



VILA DOS ATLETAS
7ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 03.07.2013



VILA DOS ATLETAS
16ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.03.2014

Parque Olímpico da Barra da Tijuca



PARQUE OLÍMPICO
24ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.11.2014



PARQUE OLÍMPICO
35ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 27.01.2016



PARQUE OLÍMPICO
38ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 12.05.2016

Vila dos Atletas



VILA DOS ATLETAS
24ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.11.2014



VILA DOS ATLETAS
35ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 27.01.2016



VILA DOS ATLETAS
39ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 22.06.2016

**Vista externa das Arenas
1, 2 e 3 do Parque
Olímpico**



ARENAS 1, 2 E 3
15ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.02.2014

**Vista interna das Arenas
1, 2 e 3 do Parque
Olímpico**



ARENAS 1, 2 E 3
25ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 28.01.2015



ARENAS 1, 2 E 3
22ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 24.09.2014



ARENAS 1, 2 E 3
29ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 10.06.2015



ARENAS 1, 2 E 3
26ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 25.02.2015



ARENAS 1, 2 E 3
32ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 07.10.2015

**Vista externa das Arenas
1, 2 e 3 do Parque
Olimpico**



ARENAS 1, 2 E 3

30ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 06.08.2015

**Vista interna das Arenas
1, 2 e 3 do Parque
Olimpico**



ARENAS 1, 2 E 3

33ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 11.11.2015



ARENAS 1, 2 E 3

34ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 09.12.2015



ARENAS 1, 2 E 3

36ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 24.02.2016



ARENAS 1, 2 E 3

37ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 30.03.2016



ARENAS 1, 2 E 3

38ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 12.05.2016

Vista externa do IBC



IBC
16ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 26.03.2014

Vista externa do IBC
Office, MPC e Hotel



MPC E HOTEL AO FUNDO
22ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 24.09.2014



IBC
21ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 27.08.2014



IBC, IBC OFFICE, MPC E HOTEL
28ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 06.05.2015



IBC
25ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 28.01.2015



IBC OFFICE, MPC, HOTEL AO FUNDO
30ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 06.08.2015

Vista externa do IBC



IBC

27ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 25.03.2015

Vista externa do IBC Office, MPC e Hotel



IBC OFFICE, MPC, HOTEL AO FUNDO

33ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 11.11.2015



IBC

34ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 09.12.2015



IBC OFFICE, MPC, HOTEL AO FUNDO

35ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 27.01.2016



IBC

36ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 24.02.2016



IBC OFFICE, MPC, HOTEL AO FUNDO

39ª VISITA DE ACOMPANHAMENTO
ÀS OBRAS EM 22.06.2016

