



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO:

Constitui objeto do presente a Permissão de Uso dos bens públicos denominados Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã e Ginásio Gilberto Cardoso – Maracanãzinho, doravante designados apenas como Complexo do Maracanã, compreendendo a gestão, operação e manutenção de todas as instalações aí compreendidas.

As áreas totais a serem consideradas nesta Permissão, estão delimitadas e detalhadas nas plantas que compõem este anexo. Os bens móveis e os equipamentos que os guarnecem estão relacionados nos Anexos denominados VII e VIII do Edital.

A Permissão de Uso será realizada mediante procedimento da seleção da proposta mais vantajosa para Administração Pública, limitando a participação as Organizações Desportivas e adotará como critério de julgamento a proposta que atingir maior pontuação decorrente da soma de pontos por maior oferta de jogos oficiais e maior valor de outorga fixa mensal.

1.1 - Características do Objeto:

O Complexo Esportivo do Maracanã está situado em importante região central do Rio de Janeiro, atraindo um grande número de eventos esportivos e espetáculos de entretenimento ao longo do ano. O Estádio do Maracanã é considerado um dos grandes templos mundiais do futebol e figura como um dos monumentos mais visitados da Cidade do Rio de Janeiro.

Palco de duas finais de Copa do Mundo de Futebol da FIFA, o Estádio Jornalista Mário Filho (Maracanã) foi inaugurado em 16 de junho de 1950, tendo recebido jogos da Copa do Mundo da FIFA no ano de sua inauguração e, posteriormente, em 2014. Sediou jogos da Copa das Confederações em 2013, Jogos Pan-Americanos de 2007, Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 e Copa América de 1989 e 2019. Além de competições esportivas, o Maracanã já foi palco de importantes e variados eventos de entretenimento, que vão de shows de artistas como Madonna, Rolling Stones, Paul McCartney e Tina Turner, as missas campais do então Papa João Paulo II em 1980 e 1997. O estádio foi submetido a uma grande reforma no período de 2010 a 2013 quando sua capacidade passou a ser de 78.172 (setenta e oito mil e cento e setenta e dois) espectadores.

Para a realização da Copa das Confederações FIFA 2013 e Copa do Mundo FIFA Brasil 2014, o estádio foi completamente modernizado e adaptado para as exigências internacionais, com uma nova configuração, inclinação das áreas de público, instalação de assentos rebatíveis, em cumprimento às normas de visibilidade e segurança estabelecidas pela FIFA. Além disso, foram criados novos espaços VIPs e VVIPs, com respectivos *lounges* e acessos exclusivos para estes clientes. Também foram construídas quatro novas grandes rampas para acesso de público, banheiros e bares. O estádio ganhou uma nova cobertura com extensão capaz de proteger das chuvas cerca de 96% dos espectadores.

Ao final das obras o espaço destinado ao Museu temático foi desativado, ficando todo o acervo exposto de forma provisória em outro local do complexo. O Espaço original do Museu continua existindo e sua reforma e ativação estão compreendidas nos objetivos desta concessão.

O Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho) está localizado no setor sudeste do Complexo do Maracanã. Foi inaugurado em 1954 e recebeu o primeiro Mundialito de Vôlei em 1982. Também sediou jogos da Liga Mundial e Grand Prix de Voleibol, Grand Slam de Judô, Campeonato Pan-americano de Boxe, eventos do UFC, jogos de basquete, dentre outros. Dentro dos grandes eventos realizados na cidade do Rio de Janeiro, sediou as partidas de vôlei dos Jogos Pan-Americanos Rio 2007 e Jogos Olímpicos Rio 2016.

Além de competições esportivas, o ginásio recebeu inúmeros espetáculos, como shows dos cantores como: [Milton Nascimento](#), [Wilson Simonal](#), [Roberto Carlos](#), [Gilberto Gil](#) e [Rita Lee](#), de bandas consagradas como [Legião Urbana](#), The Police e Jackson Five, além de apresentações como o Holiday on Ice e o Circo de Moscou. De 2003 a 2007, o ginásio recebeu reformas, alterando sua capacidade total para 11.425 (onze mil quatrocentos e vinte e cinco) espectadores. Embora tenha grande potencial para shows e espetáculos, são necessárias algumas adequações em sua infraestrutura para transformá-lo numa Arena Multiuso que atenda aos mais elevados padrões de funcionalidade, conforto, desempenho acústico, flexibilidade e operação.

Todo o detalhamento das principais características do Complexo do Maracanã poderá ser encontrado no documento Manual da Instalação, que compõe o Anexo VII deste Edital.

1.2 – Premissas do Objeto:

- a) **Cadeira Cativas:** O gestor do Complexo deverá garantir a manutenção do direito ao uso das atuais cadeiras cativas do Maracanã pelos respectivos proprietários, assim reconhecidos pela SUDERJ, nos termos do disposto nas Leis nos 57, de 14 de novembro de 1947, e 335, de 06 de setembro de 1949.
- b) **Camarotes:** O gestor do Complexo deverá respeitar e cumprir, enquanto durarem os efeitos, a decisão judicial acerca dos camarotes proferida pela 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, processo judicial 0014968-79.2013.8.19.0000, garantindo acesso aos titulares anteriores ao presente processo licitatório.
- c) **Hotel BTS:** O gestor do Complexo deverá respeitar o contido no Termo de Permissão de Uso N.º 008/2013, e suas eventuais prorrogações e aditivos e/ou novos contratos celebrados junto a Secretaria de Estado da Casa Civil e as operadoras de telefonia móvel, por meio do qual foi concedida uma área nas dependências do Estádio para fins de prover o funcionamento de telefonia móvel e WIFI.
- d) **Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro :** O gestor do Complexo deverá respeitar o termo de comodato de bem imóvel, firmado entre o TJERJ e o Estado do Rio de Janeiro, para a instalação do Juizado Especial do Torcedor e dos Grandes Eventos, dentro do Complexo.
- e) **Tribuna de Honra do Estádio do Maracanã e do Ginásio Maracanãzinho e camarotes:** Disponibilização ao **ESTADO** de cinco (5) camarotes no Setor Oeste em dias de eventos; preservar o direito de uso exclusivo e sem ônus das Tribunas de Honra existentes no Estádio do Maracanã e do Ginásio do Maracanãzinho, pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, em todos os eventos ali realizados. Além das mencionadas Tribunas, também deverá ser disponibilizado para uso exclusivo e sem ônus do Governo do Estado do Rio de Janeiro 05 (cinco) camarotes – 319, 320, 321, 322 e 330 no Setor Oeste do Estádio, incluindo serviços (buffet) e uma cota de 40 (quarenta) vagas de estacionamento; complementa esta obrigação uma cota de 200 (duzentos) ingressos no setor oeste inferior do Estádio do Maracanã em todos os jogos de futebol que venha a ser realizados e 60 (sessenta) ingressos nos eventos realizados no Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho);
- f) **Datas anuais:** Disponibilizar, sem qualquer ônus, o uso do Estádio do Maracanã em dias mutuamente acordados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com isenção de qualquer taxa referente à ocupação e cessão do espaço 06 (seis) datas no estádio Mário Filho (Maracanã), 12 (doze) datas no ginásio Gilberto Cardoso Filho (Maracanãzinho) e 12 (doze) datas no espaço situado entre o estádio Mário Filho (Maracanã) e o Parque Aquático Júlio Delamare, hoje denominado *Parque da Bola*, para uso do Poder Concedente. Cada data prevista, deverá sempre prever os períodos necessários para montagem,

execução e desmontagem dos eventos., uso esse que não poderá conflitar com o calendário de competições e compromissos previamente assumidos pela Concessionária.

1.3. Cabe ao Estado do Rio de Janeiro:

O Estado do Rio de Janeiro, por meio do Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação, devidamente constituído pelo Decreto 47.954 de 15 de fevereiro de 2022, terá as seguintes atribuições na gestão compartilhada:

- I. Exercer prerrogativas mandatárias, para autorizar ou não ao Permissionário a execução de quaisquer intervenções, de caráter temporário ou permanente, por meio de obras e serviços de engenharia, que possam resultar alteração de projeto de arquitetura; afetar segurança patrimonial e das pessoas; restringir o acesso e a regular utilização das instalações do Complexo Maracanã; e aquelas que não atendam às normas técnicas aplicáveis, dentre outros critérios de relevância;
- II. Contribuir ativamente na gestão do Estádio do Maracanã e do Ginásio do Maracanãzinho, visando o atingimento dos objetivos comuns de economicidade e a adoção, em todos os atos executivos, dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e transparência financeira e administrativa;
- III. Participar efetivamente em todas as etapas do planejamento operacional do Complexo Maracanã a fim de conhecer os níveis de serviços efetivamente aplicados e recomendar melhorias ou ajustes, quando necessário, objetivando subsidiar, dentre outros, estudos para a redução dos custos e a eficiência operacional;
- IV. Acessar as informações detalhadas dos contratos (Descrição Sumária, Objeto do Contrato, Informações detalhadas do escopo técnico, quantitativo de postos de trabalho, Valores Envolvidos, Duração/Período e Intervenções a serem realizadas) firmados pelo Permissionário junto aos prestadores de serviço do Complexo Maracanã, abrangendo dias com ou sem evento, a fim de promover a melhoria contínua do modelo de gestão, estudos para redução dos custos e a eficiência operacional;
- V. Acessar as informações detalhadas dos custos, despesas e receitas operacionais, do Complexo Maracanã, abrangendo dias com ou sem evento, a fim de promover melhoria contínua do modelo de gestão e estudos para aumento da rentabilidade e a eficiência operacional;
- VI. Requerer a compatibilização de cronogramas objetivando eliminar conflito entre eventos diversos e o calendário de futebol profissional;
- VII. Receber, conforme rotina a ser estabelecida, os relatórios de acompanhamento de serviços, relatórios de medição, relatórios de ocorrência extraordinárias e outros relatórios, referentes ao Maracanã e ao Maracanãzinho, que permitam avaliar quanto ao correto andamento das ações propostas ou pontos críticos do andamento dos serviços prestados no âmbito da Permissão ora celebrada;
- VIII. Receber, conforme rotina a ser estabelecida, o relatório de o controle de avarias decorrentes de eventos, durante o período de vigência da Permissão, para poder exercer prerrogativa mandatória quanto as ações corretivas que serão adotadas;
- IX. Acompanhar e compor a comissão de vistoria prévia e de vistoria de recebimento da instalação, para início da Permissão;
- X. Acompanhar e compor a comissão de vistoria pré e pós instalação do Hospital de Campanha dentro do Complexo;
- XI. Receber, com a antecedência cabível, a agenda de visitas, vistorias e/ou inspeções a serem realizadas por órgãos públicos, concessionárias de serviço público ou terceiros no Maracanã e no Maracanãzinho.
- XII. Receber, com a antecedência cabível, o calendário de eventos programados e confirmados para o Maracanã e Maracanãzinho durante o período de vigência da Permissão.

1.4. Cabe ao Permissionário:

- I. Durante a vigência do presente termo de Permissão, locar ou disponibilizar de forma onerosa os equipamentos públicos que compõem o Complexo Maracanã a clubes de futebol, outras equipes esportivas, e prestadores de conteúdo e

entretenimento em geral;

II. Durante a vigência do presente termo de Permissão, gerir a exploração do espaço publicitário e a exploração dos Camarotes do Complexo, nos limites previstos no presente termo;

III. Durante a vigência do presente termo de Permissão, gerir a contratação de bares, lanchonetes, restaurante e outras modalidades de fornecimento de alimentos e bebidas no âmbito do Complexo;

IV. Durante a vigência do presente termo de Permissão, gerir as atividades de exploração turística no Complexo;

V. Durante a vigência do presente termo de Permissão, gerir os compromissos, obrigações e manter o calendário de eventos preexistentes relacionados ao Maracanã e o Maracanãzinho, bem como, enviando o calendário atualizado dos eventos semanalmente para a Comissão de Fiscalização;

VI. Gerir, responsabilizando-se integralmente por seu resultado, a manutenção preditiva e preventiva e ações corretiva do Maracanã e Maracanãzinho, que inclui: planejamento, supervisão, orientação, coordenação e execução, diretamente ou por meio de empresas especializadas contratadas para este fim, das obras e serviços de manutenção preventiva e corretiva das edificações, áreas externas e equipamentos diversos, respeitando o cronograma pré-estabelecido e anexo ao termo de Permissão de Uso, fornecendo ao Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação (CFG), com periodicidade mensal, relatório com todas as atividades realizadas bem como todos os documentos pertinentes e comprobatórios das ações feitas, inclusive com relatório fotográfico das mudanças realizadas.

VII. Solicitar ao Estado do Rio de Janeiro, por intermédio do Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação, anuência prévia e expressa para execução de quaisquer intervenções, de caráter temporário ou permanente, por meio de obras e serviços de engenharia, que possam resultar alteração de projeto de arquitetura; afetar segurança patrimonial e das pessoas; restringir o acesso e a regular utilização das instalações do Complexo Maracanã; e aquelas que não atendam às normas técnicas aplicáveis, dentre outros critérios de relevância;

VIII. Comunicar ao Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação, com a antecedência cabível, quaisquer reuniões referentes ao planejamento operacional do jogo e/ou evento a ser realizado no Maracanã e Maracanãzinho, na eventualidade de o complexo ser aberto ao público na vigência do presente termo;

IX. Fornecer, prontamente, todas as informações e relatórios solicitados pelo do Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação;

X. Fornecer, quando solicitado, as informações detalhadas dos contratos (Descrição Sumária, Objeto do Contrato, Informações detalhadas do escopo técnico, quantitativo de postos de trabalho, Valores Envolvidos, Duração/Período e Intervenções a serem realizadas) firmados pelo Permissionário junto aos prestadores de serviço do Complexo Maracanã, abrangendo dias com ou sem evento, a fim de promover melhoria contínua do modelo de gestão e estudos para redução dos custos e a eficiência operacional;

XI. Durante a vigência do presente termo de Permissão, fornecer, conforme rotina a ser estabelecida, relatório financeiro dos jogos e eventos, contendo despesas, custos e receitas, incluindo os camarotes e alimentos e bebidas;

XII. Fornecer, conforme rotina a ser estabelecida, relatório das ações corretivas que forem executadas no Complexo após a realização de cada evento, contendo inclusive relatório de danos e avarias provocadas pela realização do evento e prazo para sua correção.

XIII. Fornecer conforme rotina a ser estabelecida cópia de todas as contas de consumo do complexo;

XIV. Fornecer conforme rotina a ser estabelecida todas as informações e relatórios solicitados pelo Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação;

XV. Durante a vigência do Termo de Permissão, fornecer, conforme rotina a ser estabelecida, relatório de avarias e ocorrências extraordinárias registradas durante os jogos e eventos;

XVI. Durante a vigência do Termo de Permissão, fornecer com antecedência cabível, ao Comitê de Fiscalização, Gestão e

Operação, informações sobre cronograma e horário das vistorias pré e pós evento a serem realizados no complexo;

XXVII. Comunicar e manter atualizado o Comitê Fiscalização Gestão e Operação, com a antecedência cabível, a agenda de visitas, vistorias e/ou inspeções a serem realizadas por órgãos públicos, concessionárias de serviço público ou terceiros no Maracanã e no Maracanãzinho.

XXXVIII. Durante a vigência do termo de Permissão, comunicar e manter atualizado o Comitê Fiscalização Gestão e Operação, com a antecedência cabível, o calendário de eventos programados para o complexo.

XIX. Reservar sala nas dependências do Estádio Jornalista Mário Filho para uso dos componentes do Comitê de Fiscalização, Gestão e Operação com toda a infraestrutura necessária à perfeita consecução dos seus trabalhos (mesas, cadeiras, internet, energia elétrica, refrigeração, limpeza e outros).

A Permissão na gestão e operação do Complexo Maracanã abrange os seguintes serviços, cujo rol apresenta-se, a título exemplificativo, podendo ser revisto e ampliado constantemente, a fim de atender às necessidades operacionais e às exigências legais:

- Segurança patrimonial e segurança operacional (*stewards*);
- Limpeza e conservação predial e dos acervos mobiliários e de jogo;
- Manutenção e operação do sistema elétrico e subestações, principalmente de “nobreaks”, SPDA, geradores e transformadores;
- Manutenção e operação do sistema hidro sanitário e hidráulicas;
- Manutenção e operação do sistema de gás;
- Manutenção e operação dos sistemas de ar condicionado, ventilação mecânica e exaustores;
- Manutenção e operação do sistema eletromecânico (escadas rolantes e elevadores);
- Manutenção e operação dos sistemas eletrônicos e das redes de dados;
- Manutenção e operação dos sistemas especiais de CFTV, controle de acesso, detecção e alarme de incêndio;
- Manutenção e operação do gramado e dos jardins;
- Manutenção predial de conservação do complexo, incluindo pisos, cadeiras e demais instalações;
- Operação de brigada de incêndio;
- Operação do serviço de cobertura médica básica de emergência *in loco*, com a disponibilização de ambulâncias em dias de eventos;
- Manutenção e operação dos sistemas de áudio e vídeo (‘telões’ e sonorização);
- Manutenção e operação do claviculário;
- Instalação, manutenção e reparo dos assentos;
- Mobilização, instalação e operação das bilheterias e do sistema de controle de acesso;
- Controle de entrada e saída de equipamentos do âmbito do Complexo.

Será de inteira responsabilidade do Permissionário a contratação e os custos inerentes ao objeto da Permissão que trata o presente termo.

2. AÇÕES VEDADAS

Durante a vigência do Termo de Permissão, fica vedado ao Permissionário o favorecimento a uma ou mais de uma agremiação, clube, associação ou confederação desportiva, por meio de oferta de utilização exclusiva e ou preferencial do Complexo, e, em especial, do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, assim como a imposição de tratamento comercial injustificadamente distinto ou discriminatório, que represente ônus excessivo e ou a prática de atos que resultem em vedação de acesso à utilização do Conjunto às agremiações, clubes, associação ou confederação.

Ressalva-se que a mera prática de valores distintos para as diversas agremiações, clubes, associações ou confederações desportivas, segundo políticas comerciais transparentes, consistentes com a especificidade de cada cliente, e consentâneas com as práticas de mercado, não constituirão, por si sós, as condutas ora vedadas, desde que não redundem em ônus excessivo capaz de inviabilizar a utilização do Complexo Maracanã por quaisquer agremiações, clubes, associação ou confederação desportiva.

Reputa-se inválido e ineficaz qualquer ajuste formalizado pelo Permissionário, seja por meio de instrumentos públicos ou privados, que contenham como objeto as ações ora vedadas.

3. DA MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DO MARACANÃ E GINÁSIO DO MARACANÃZINHO

O Permissionário assumirá integral responsabilidade pela gestão e operação da manutenção preventiva e preditiva, bem como as ações corretivas do Estádio do Maracanã e do Ginásio do Maracanãzinho, objetivando mantê-los em perfeito estado de conservação e funcionamento e em perfeitas condições de uso, que incluirá: planejamento, supervisão, orientação, coordenação, execução e controle, diretamente ou por meio de empresas especializadas contratadas para este fim, incluindo as estruturas de concreto, alvenarias e instalações sanitárias, hidráulicas, drenagem pluvial, coberturas, esquadrias, portas, outros detalhes construtivos, instalações elétricas, instalações luminotécnicas, rede lógica, dentre outras.

Também estarão sob a integral responsabilidade do Permissionário: a manutenção ou troca do gramado do campo do futebol, áreas verdes, jardins e podas de árvores, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos; manutenção dos sistemas de ar condicionado central, dos aparelhos Split ou de janela; a manutenção de outros equipamentos mecânicos, elétricos ou eletrônicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns; a manutenção e limpeza de caixas d'água e reservatórios e controle de pragas e vetores.

As obras e serviços de manutenção deverão ser prestados de forma adequada, satisfazendo o interesse público e o interesse da Administração Pública. Considera-se adequadas as obras e serviços que satisfizerem as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

4. DIREITO DE UTILIZAÇÃO E FRUIÇÃO DE BENS DO COMPLEXO MARACANÃ

O Permissionário, de acordo com o elemento essencial que ora se propõe e na forma intrínseca ao objeto da Permissão de uso de bem público, terá a prerrogativa de utilizar e explorar economicamente os bens móveis e imóveis que integram o Complexo Maracanã, a partir da assinatura do presente contrato, pelo prazo de 12 (doze) meses, sendo de inteira responsabilidade da Permissionária os custos relativos à gestão de que trata a presente Permissão.

Para a exploração dos bens intangíveis do Complexo Maracanã, como: seu nome, marca, história e reputação, entre outros, o permissionário deverá ser expressamente autorizado pelo Permitente, por intermédio da Comissão Consultiva do Complexo do Maracanã. A falta desta expressa autorização acarretará na nulidade de qualquer contrato firmado pelo Permissionário e poderá gerar as punições previstas no presente Termo de Permissão de Uso.

5. DESTINAÇÃO DO COMPLEXO MARACANÃ E GESTÃO

A utilização do Complexo Maracanã deverá prestigiar e carrear a sua finalidade atual, qual seja, a de promoção de eventos de futebol profissional, outros eventos desportivos e/ou eventos de entretenimento (genericamente aqui referidos como “eventos”).

Em relação ao Estádio do Maracanã, durante a vigência do presente termo de Permissão, o Permissionário irá gerir a operação e a manutenção do bem, de forma a sediar, neste período, o maior número possível de partidas de Futebol dos principais campeonatos realizados no país.

Em relação ao Ginásio do Maracanzinho, durante a vigência do presente termo de Permissão o Permissionário irá gerir a operação e manutenção da arena de forma a sediar o maior número possível de eventos desportivos e de entretenimento em geral.

Em relação à visitação turística do Complexo Maracanã, durante a vigência do presente termo de Permissão, o Permissionário, terá o direito de implantar e explorar economicamente esta atividade, com foco temático no futebol, preferencialmente alavancando recursos de interatividade, compatíveis com a importância do Estádio e sua vocação de 'Templo Mundial de Futebol'. Neste caso, o Estado do Rio de Janeiro, a título de contrapartida, o que for maior, a importância variável, em moeda corrente, do correspondente a 5% (cinco por cento), da receita bruta auferida com a visitação ou o valor mínimo estipulado de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).

A Permissionária deverá disponibilizar, com isenção de qualquer taxa referente à ocupação e cessão do espaço 06 (seis) datas no estádio Mário Filho (Maracanã), 12 (doze) datas no ginásio Gilberto Cardoso Filho (Maracanzinho) e 12 (doze) datas no espaço situado entre o estádio Mário Filho (Maracanã) e o Parque Aquático Júlio Delamare, hoje denominado *Parque da Bola*, para uso do Poder Concedente. Cada data prevista, deverá sempre prever os períodos necessários para montagem, execução e desmontagem dos eventos.

6. RESPONSABILIDADE NOS EVENTOS

Caberá à Permissionária realizar o maior número possível de Eventos, sendo de sua responsabilidade a organização, promoção, condução, divulgação e demais atividades necessárias para a sua realização, salvo se diversamente previsto na Legislação aplicável, notadamente no Estatuto do Torcedor ou outro que venha a substituí-lo, sem prejuízo das obrigações legalmente atribuíveis ao Estado (e.g. prover segurança pública).

7. PRAZO

A permissão de uso, de caráter precário, tem prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, podendo ser revogada a qualquer momento, por meio de Cláusula Resolutiva, em caso de conclusão do Procedimento Licitatório em curso SEI -150001/011150/2021, visando a Concessão.

Admite-se a prorrogação do prazo, na forma da legislação aplicável aos atos administrativos de permissão, uma única vez, a critério da Administração Pública.

8- DOS BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS

Dentre os diversos benefícios a serem listados, temos:

- a) preservação dos equipamentos esportivos, inclusive na qualidade de patrimônio cultural;
- b) a manutenção da disputa das competições, atendendo assim a expectativa do torcedor;
- c) a possibilidade de realização de jogos de competições relevantes como, entre outros, o Campeonato Estadual, Campeonato Brasileiro, Copa CONMEBOL Sulamericana de Futebol e a Copa CONMEBOL Libertadores da América.
- d) Recuperação dos equipamentos técnicos diagnosticados com avarias e/ou mal funcionamento;
- e) Conservação e melhorias nas áreas do entorno do Complexo, atendendo às expectativas da Comunidade;

9. OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

As obrigações da Permissionária, além das que já estão listadas no presente Termo de Referência, poderão ser detalhadas e/ou complementadas na Minuta final do Termo de Permissão de Uso de Bem Público, em conformidade com o modelo padrão da Procuradoria Geral do Estado, deste termo de elemento essencial que ora se propõe.

10. DOS CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA PERMISSIONÁRIA

Face ao lapso de tempo prospectado para a efetiva finalização do processo licitatório de concessão administrativa (SEI - 150001/011150/2021), que teve seu trâmite regular suspenso por decisão do Tribunal de Contas do Estado que perdurou

de 26/10/2022 até a decisão plenária da corte de contas proferida no último dia 23/08/2023 e visando não interromper a operação do Complexo Maracanã bem como garantir a manutenção mensal indispensável a conservação do bem, a opção que se mostra inequivocamente melhor é a de promover nova Permissão Onerosa de Uso, mantendo desta forma, o complexo funcionando e atendendo ao interesse público.

Diante disso, a Permissionária deverá apresentar, por si ou terceiros contratados, a qualificação técnica, jurídica e econômico-financeira, para a execução do objeto da presente Permissão, devendo apresentar a comprovação desta aptidão por meio das exigências de qualificação previstas no presente e também no respectivo edital.

Deverá respeitar rigorosamente a vedação de favorecer uma ou mais de uma agremiação, clube, associação ou confederação desportiva, seja por meio de oferta de utilização exclusiva do Complexo, e, em especial, do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, assim como impor tratamento comercial injustificadamente distinto ou discriminatório e/ou ainda sem qualquer justificativa técnica que, de qualquer forma, represente ônus excessivo ou a prática de atos que resultem em vedação de acesso à utilização do Conjunto às outras agremiações, clubes, associação ou confederação.

A apresentação de garantia de cumprimento do objeto é também condição para a celebração do termo de permissão de uso. A garantia deverá abranger todo o período de vigência e execução do Termo de Permissão ora proposto.

11. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Poderão habilitar-se, de forma isolada ou consorciada **Organização Desportiva** com atuação no Estado do Rio de Janeiro, de qualquer natureza jurídica legalmente aceita e que detenha, entre outros, os seguintes requisitos:

- a) Apresentação de atestado de capacidade técnica em gestão da operação e manutenção de Estádio de futebol com capacidade mínima de 30.000 (trinta mil) lugares por no mínimo 3 (três) anos;
- b) Apresentação de atestado de capacidade técnica em gestão da operação e manutenção de ginásio esportivo com capacidade mínima para 5.000 (cinco mil) lugares por no mínimo 3 (três) anos;
- i. Em qualquer caso, não se qualificará como “gestão de operação” a mera realização de atividades isoladas ou fragmentadas, como a mera realização de serviços de vigilância, limpeza, exploração de espaço publicitário e outras que não envolvam a gestão total do equipamento esportivo. Também não se qualificará como tal a atuação de sociedade operadora ou gestora em conjunto com terceiros, salvo se o escopo atribuído à referida sociedade operadora ou gestora contemplar a liderança e responsabilidade global na condução da operação dos equipamentos.
- ii. Para efeito da qualificação técnica e em consonância com o Enunciado nº 39 da PGE e em observância aos limites legais, serão considerados os percentuais mínimos inferiores a 50 % de parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da seleção.

11.1. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo Interessado individual ou, associado, por pelo menos um dos seus integrantes.

11.1.2. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.

11.1.3. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do Interessado, os atestados emitidos em nome deste e/ou de qualquer dos integrantes da Associação.

11.1.4 - O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original, ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- (a) atividades a que se refere;
- (b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- (c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;
- (d) percentual de participação do Interessado no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- (e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- (f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo Interessado, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- (g) nome do emitente; e
- (h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

11.1.6 - O Interessado deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

11.1.7 - A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO DE SELEÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do Interessado, nos termos do EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do Interessado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

11.2. DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, desde que já exigíveis e apresentados na forma da lei, incluindo Termo de Abertura e Encerramento do livro contábil. Quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta, admitir-se-á atualização de valores, por índices oficiais, sendo vedada a substituição das demonstrações financeiras por balancetes ou balanços provisórios.
- Certidões negativas de falências e recuperação judicial e extrajudicial expedidas pelos distribuidores da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física. Se o Interessado não for sediado na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e recuperação judicial, ou de execução patrimonial.

Não será causa de inabilitação do Interessado a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

11.3 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

São os seguintes os documentos para a habilitação jurídica:

Para fins de comprovação da habilitação jurídica, deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade e CPF dos sócios ou dos diretores;
- b) Registro Comercial, no caso de empresário pessoa física;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades

- empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- f) A sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1.092, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, as pessoas naturais incumbidas da administração;

11.4 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Interessado, que será realizada da seguinte forma:

Fazenda Federal: apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a, b, c e d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei no 8.212, de 1991;

Fazenda Estadual: apresentação de Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações; ou, ainda, Certidão comprobatória de que o Interessado, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição estadual;

A prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, e de Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, ou, se for o caso, Certidão comprobatória de que o Interessado, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição estadual;

Fazenda Municipal: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o Interessado, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição municipal;

Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito negativo referente à Contribuição Previdenciária e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) da sede do Interessado;

Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

A Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.

12. DA PROPOSTA

A proposta deverá ser apresentada de acordo com os requisitos básicos descritos neste documento e deverá conter obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) O interessado deverá apresentar documento comprobatório de que, isoladamente ou em consórcio é detentor de no mínimo **25 datas oficiais de futebol**, passíveis de serem realizadas no Estádio

Jornalista Mário Filho (Maracanã), das quais, no **mínimo 75% delas** sejam **obrigatoriamente** de Campeonatos Brasileiro da Série A e B e da Copa do Brasil do naipe masculino, todos organizados pela Confederação Brasileira de Futebol – CBF e das principais competições internacionais, assim consideradas a Copa Libertadores da América e a Copa Sul Americana do naipe masculino, ambas organizadas pela Confederação Sul Americana de Futebol – CONMEBOL.

- b) Deverá apresentar, em documento autônomo sua proposta financeira para outorga fixa mensal. Referida proposta deverá expressamente conter o valor numeral e também por extenso conforme modelo a ser disponibilizado em anexo ao edital.

12.1. Critério de Julgamento da MELHOR PROPOSTA

Será declarado vencedor o concorrente que apresentar a melhor oferta, considerando a relação entre o valor da proposta final, em reais, e a quantidade de jogos, conforme pontuação constante na tabela abaixo:

		Outorga					
		Maior valor	2º maior valor	3º maior valor	4º maior valor	5º maior valor	6º maior valor
Jogos	Pontos	100	95	90	85	80	75
≥ 70	35						
≥ 55	25						
≥ 40	15						
≥ 25	5						
≤ 24	0						

I. Informações Relevantes para o dimensionamento da Proposta

É de inteira responsabilidade da pessoa interessada em apresentar proposta comercial, o levantamento das necessidades de intervenções imediatas de manutenção corretiva e outros investimentos. Para tanto, poderá realizar visita técnica para vistoriar as instalações do Complexo Maracanã, assim como solicitar as informações disponíveis acerca das condições de conservação ao Permitente.

II. Da remuneração devida à Permitente

O custo fixo de manutenção do Equipamento, excluindo-se as despesas de operação de jogo, é estimado em R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) mensais, sendo de inteira responsabilidade da Permissionária o referido custeio e prestação de contas junto a Comissão de Fiscalização.

Além disso, será devido pela Permissionária ao Permitente:

i) o pagamento de uma remuneração mensal, a título de outorga fixa, que será definida pela melhor proposta financeira e terá o valor mínimo de **R\$ 211.086,63 (Duzentos e onze mil, oitenta e seis reais e sessenta e três centavos)**, correspondente a **48.717, 17 UFIR-RJ**, o qual será atualizado em conformidade da UFIR-RJ, e recolhido através de GRE, constando a UG 140100 (Secretaria de Estado da Casa Civil);

ii) o pagamento de uma remuneração variável mensal, em moeda corrente, correspondente a 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal auferida com a visitação ao Maracanã (tour) ou o valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) caso o percentual de 5% seja inferior, receita que deverá ser recolhida através de GRE, constando a UG 140100 (Secretaria de Estado da Casa Civil), até o quinto dia útil após o ateste da medição pela Comissão de Fiscalização.

13. DA GARANTIA CONTRATUAL

13.1 A Permissionária deverá apresentar à Permitente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia da ordem de 5% (cinco por cento), sobre o valor total do ajuste, garantia essa a ser restituída após sua execução satisfatória.

13.1.1 A garantia deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;

multas punitivas aplicadas pela fiscalização à Permissionária;

prejuízos diretos causados à Permitente decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela Permissionária.

13.2 A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

13.3 O levantamento da caução contratual por parte da Permissionária, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente, após a aceitação definitiva da obra.

13.4 Em caso de revogação da Permissão decorrente de ato praticado pela Permissionária, a garantia reverterá integralmente à Permitente, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da caução prestada e o débito verificado.

13.5 Sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, o Permitente se utilizará da garantia dada para a finalidade de se ressarcir de possíveis prejuízos que lhe venham a ser causados pela Permissionária, na recomposição das perdas e danos sofridos. A Permissionária ficará obrigada a reintegrar o valor da garantia no prazo de 05 (cinco) dias úteis seguintes à sua notificação.

13.6 Caso o valor do contrato seja alterado a permissionária deverá complementar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o valor da caução para que seja mantido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

13.7 Nos casos em que valores de multa venham a ser descontados da garantia, seu valor original será recomposto no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de rescisão administrativa do contrato.

14. ELEMENTOS PARA FISCALIZAÇÃO DA PERMISSÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução das obrigações constantes do presente Termo de Permissão consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento das obrigações previstas na Permissão, devendo ser exercido por servidores designados pela PERMITENTE nos termos da legislação pertinente, tendo como principais aspectos:

prazos estabelecidos no Termo, dentre eles, o prazo de vigência

requisitos de qualidade e quantidade

disponibilidade dos serviços/equipamentos

documentos que a Permissionária deverá produzir e apresentar

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Em caso do descumprimento das obrigações estabelecidas no termo de permissão, a Permissionária estará sujeita às seguintes penalidades:

advertência;

multa, no percentual de até 10% sobre o valor do contrato;

suspensão temporária de participação em licitações públicas e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

16. DO CRONOGRAMA

A Permissionária antes de assumir as atividades operacionais do objeto de que trata o presente instrumento deverá realizar vistoria e consequentemente assinar o termo de responsabilidade de entregar o Complexo do Maracanã nas mesmas condições.

Em no máximo 30 (trinta) dias após a publicação do termo de permissão de uso a Permissionária deverá apresentar o inventário de bens pertencentes ao Permitente e afetos à execução do presente objeto e o Laudo de Vistoria, contendo o plano de manutenção preditiva, preventiva e corretiva dos equipamentos e das estruturas existentes no complexo.

16.1 Diretrizes para a Gestão, Operação e Manutenção

16.1.1. - Condições Gerais:

- A) Aplicar um código de conduta para todas as equipes operacionais, estabelecendo princípios éticos e normas de atuação, de forma a orientar todas as relações internas e externas do projeto, visando sempre as melhores práticas estabelecidas pelos princípios da boa governança, seguindo as determinações do ANEXO “VI - Princípios de Governança e Compliance;
- B) Construir um relacionamento confiável com clientes, fornecedores e empregados do Complexo, bem como com a comunidade do entorno e com os poderes constituídos;
- C) Garantir a qualidade dos serviços prestados, com entregas dentro dos parâmetros determinados;
- D) A Permissionária deverá executar a operação, gestão, manutenção e demais serviços necessários ao pleno funcionamento do Complexo do Maracanã, assim como poderá explorar comercialmente os espaços sob sua gestão para a realização de eventos de escopo e porte diversos, conforme parâmetros estabelecidos no contrato a ser assinado com o Poder Permitente;
- E) A Permissionária deverá Implantar e operar uma Central de Atendimento (“Ouvidoria do Maracanã”) para receber comentários, críticas e reclamações, queixas e/ou sugestões do público e demais usuários em relação ao serviço ou à concessionária, bem como dar orientações sobre os serviços prestados, conforme exigido pela Lei estadual no 7.753 de 17 de outubro de 2017 e sua regulamentação; A Ouvidoria do Maracanã deverá manter registro das reclamações e sugestões, o qual deverá ser apresentado ao Órgão Fiscalizador trimestralmente (ou a qualquer tempo, mediante solicitação expressa do Órgão Fiscalizador nesse sentido).
- F) As instalações, equipamentos e obras preexistentes, de propriedade do Estado do Rio de Janeiro integram o Estádio do Maracanã e o ginásio do Maracanãzinho e se vinculam à Permissão como Bens Reversíveis (ANEXO III do Edital), devendo ser operados e mantidos e ao final revertidos pela Permissionária ao PODER PERMITENTE com os mesmos cuidados dispensados às obras, aos equipamentos e aos investimentos realizados ou de titularidade da Concessionária, conforme cláusula específica do futuro contrato entre as partes.
- G) A gestão, operação e manutenção do Objeto da Permissão deverá observar a vocação do Estádio do Maracanã, como Templo Mundial do Futebol, devendo o concessionário envidar seus maiores esforços para realizar o maior número possível de jogos de futebol ao ano, em conformidade com as premissas constantes deste Termo de Referência.
- H) Fica vedado ao futuro Permissionário do Complexo, o favorecimento a uma ou mais agremiações, clubes, associação ou confederação desportiva, por meio de oferta de utilização exclusiva do Complexo, em especial do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, assim como

a imposição de tratamento comercial injustificadamente distinto ou discriminatório, que represente ônus excessivo e ou a prática de atos que resultem em vedação de acesso à utilização do Complexo às agremiações, clubes, associação ou Confederação.

- I) Ressalva-se que a mera prática de valores distintos para as diversas agremiações, clubes, associações ou confederações desportivas, segundo políticas comerciais transparentes, consistentes com a especificidade de cada cliente, e consentâneas com as práticas de mercado não constituirão, por si sós, as condutas ora vedadas, desde que não resultem em ônus excessivo capaz de inviabilizar a utilização do Complexo por quaisquer agremiações, clubes, associação ou confederação desportiva.
- J) O futuro Permissionário deverá estabelecer anualmente, para jogos oficiais de futebol, um preço certo e determinado para o aluguel do campo e custos operacionais do Quadro Móvel do Estádio Jornalista Mário Filho (Maracanã), valor esse que deverá ser cobrado de forma isonômica de qualquer um dos clubes de futebol do Estado do Rio de Janeiro com data oficial nas principais competições de futebol (campeonatos brasileiros série “A” e “B”, Copa do Brasil, Copa Libertadores, Copa Sul Americana, ou qualquer outro torneio dessa natureza e envergadura que venha a ser realizado ao longo do prazo de concessão).
- K) Caso o Permissionário seja, ou tenha na condição de consorciado, calendário de jogos oficiais, deverá a referida entidade arcar com os mesmos valores de aluguel de campo e custos operacionais de Quadro Móvel, ofertados aos demais clubes na forma do item acima.
- L) Tendo em vista a vocação do Estádio do Maracanã como Templo Mundial do Futebol e o fato de constituir patrimônio esportivo e cultural de toda a sociedade brasileira, a futura Concessionária deverá gerir o Complexo de forma não discriminatória em relação aos Principais clubes do Rio de Janeiro e suas respectivas torcidas.
- M) Fica vedado ao futuro Permissionário a alteração das cores das áreas comuns de circulação, bem como das cadeiras rebatíveis de todos os setores do estádio de forma a identificar o Complexo como sendo de apenas uma ou mais agremiações, clubes, associações ou confederação desportiva, devendo preservar desta forma as cores existentes do projeto original do Estádio que representam as cores do Brasil e do estado do Rio de Janeiro.
- N) A vedação prevista na cláusula acima, não impede o Permissionário de:
 - i) Realizar a customização de vestiários para utilização pelos principais Clubes do Rio de Janeiro que se comprometam a utilizar o Estádio em números mínimos de partidas, conforme negociação realizada com cada clube, desde que mantenha, durante todo o prazo do Contrato, pelo menos dois, dos quatro vestiários existentes, neutros sem qualquer tipo de identificação ou customização;
 - ii) Utilizar em dias de jogos, a iluminação correspondente às cores da equipe mandante do jogo, permitir a instalação no gramado desde que não seja de forma permanente, do escudo desta equipe, bem como a montagem por parte da torcida de mosaicos e a instalação de faixas e bandeiras.

16.1.2 – Independentemente das obrigações estabelecidas por este Termo de Referência, o futuro Permissionário deverá disponibilizar para o PODER Permitente, o uso do Estádio do Maracanã e do Ginásio do Maracanãzinho, em dias mutuamente acordados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com isenção de qualquer taxa referente à ocupação e cessão do espaço 06 (seis) datas no estádio Mário Filho (Maracanã), 12 (doze) datas no ginásio Gilberto Cardoso Filho (Maracanãzinho) e 12 (doze) datas no espaço situado entre o estádio Mário Filho (Maracanã) e o Parque Aquático Júlio Delamare, hoje denominado *Parque da Bola*, para uso do Poder Concedente. Cada data prevista, deverá sempre prever os períodos necessários para montagem, execução e desmontagem dos eventos. Uso esse que deverá respeitar o calendário de competições e compromissos previamente assumidos pela Concessionária.

16.2. – Fontes de Receitas:

16.2.1 - Para exploração comercial do Complexo do Maracanã, serão consideradas como “Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das seguintes fontes, que se constituem no rol taxativo:

- Eventos de Futebol: receita formada pelo aluguel do Estádio, para as partidas das principais competições nacionais e internacionais;
- Eventos Esportivos: receita formada pelo aluguel do Ginásio, para os eventos de modalidades integrantes ou não do programa olímpico;
- Eventos não esportivos: receitas advindas de aluguel dos espaços disponíveis no Complexo para a realização de eventos. Geralmente são contratos de curto prazo para fins como shows, festas, feiras, convenções, entre outros.
- Exploração comercial e catering: Locação comercial dos restaurantes e box de alimentação (Concessões) existentes nos equipamentos do Complexo;
- Estacionamento para as visitas guiadas: exploração das áreas de estacionamento e das visitas guiadas ao Complexo;
- Camarotes: receitas provenientes da locação das áreas diferenciadas do Estádio.

16.2.2 - Serão consideradas como “Extraordinárias” todas aquelas receitas geradas por projetos, atividades associadas, complementares ou adicionais à atividade-fim da gestão do Complexo. São as receitas que, mesmo que contabilizadas no plano de negócios a ser apresentado originalmente pelo Concessionário, não devem impactar diretamente na sustentabilidade financeira do projeto, mas podem aumentar sua rentabilidade em um determinado período.

16.2.3 – Finalidade:

Os eventos admitidos podem ser:

- Esportivos, voltados a abrigar competições e jogos recreativos, oficiais ou não, principalmente de futebol;
- Culturais, por meio da realização de shows e concertos musicais, apresentações teatrais ou quaisquer outras modalidades negociadas pela Concessionária
- Institucionais, voltados no sentido de firmar a imagem de setores e empresas;
- Promocionais e/ou comerciais, que visam promover produtos ou serviços;
- Outros, desde que suas características específicas sejam condizentes com as estruturas existentes e não prejudiquem ou depreciem de forma irreversível as instalações do Complexo.

Usos não conformes e proibições:

- Eventos que possam representar danos ao patrimônio público;
- Eventos que possam atentar contra a segurança dos usuários;
- Eventos cujo responsável não apresente comprovação de existência legal de sua regular representação, mediante a apresentação de cópia autenticada de seu contrato social/estatutos atualizados, devidamente registrados na Junta Comercial ou Registro Civil, conforme o caso, bem como cópia autenticada de seu CNPJ, da inscrição estadual e/ou da inscrição municipal, conforme o caso.

16.3 - Calendário de Eventos

A estruturação do calendário/agenda de eventos:

1. Para o Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, incluindo os eventos de futebol, é de responsabilidade da Permissionária que deve apresentar ao PODER Permitente e atualizar mensalmente, a programação dos eventos do ano, bem como respeitar os compromissos assumidos pelo anterior Permissionário, quando se tratar de eventos esportivos. A

Permissionária deverá dar prioridade a eventos de futebol do calendário de Campeonatos oficiais da FIFA, CONMEBOL, CBF e FERJ frente à realização de outros eventos.

2. Para o Ginásio Gilberto Cardoso - Maracanzinho estruturar calendário/agenda de eventos incluindo o maior número possível de eventos esportivos oficiais de modalidades esportivas integrantes ou não do programa olímpico.

3. O calendário anual de eventos deverá ser objeto de análise, sugestão e participação da Comissão de Fiscalização, considerando a necessidade do poder Permitente em definir as datas às quais tem direito de uso.

16.4 - Escopo dos serviços prestados

A Permissionária deverá prestar todos os serviços necessários ao pleno funcionamento dos equipamentos que compõem o Complexo, atendendo às diretrizes e obrigações constantes no presente Termo de Referência e no Edital e seus anexos.

Os escopos de serviços descritos neste termo, bem como as demais seções constantes nos Anexos do Edital, deverão servir como referências mínimas e básicas para a operação dos equipamentos. A Permissionária deverá propor escopo de serviços em quantidade e qualidade superiores às descritas, buscando referência em experiências próprias e de terceiros em excelência operacional de complexos esportivos.

16.4.1 - Serviços de Manutenção:

A manutenção compreende o conjunto de intervenções físicas programadas que a Permissionária deverá realizar com o objetivo de recompor e aprimorar as características técnicas e operacionais do equipamento dentro de padrões estabelecidos, ou, ainda, prevenir que sejam alcançados níveis indesejados, podendo envolver ações de reabilitação ou restauração.

16.4.2 – Ação Corretiva

A Permissionária deverá executar Ação Corretiva para sanar as falhas que possam comprometer as operações normais dos equipamentos, gerando interrupções indesejáveis nos serviços, ou funcionamento abaixo dos padrões estabelecidos.

O PODER Permitente acompanhará o desenvolvimento das ações, indicando adequações, e estipulando prazo para seu cumprimento.

16.4.3 – Edificação

Toda a estrutura e edificações deverão seguir as normas técnicas da ABNT e regulamentações referentes às estruturas existentes no Complexo do Maracanã.

Adequar as edificações, mobiliária e espaços do Complexo do Maracanã às exigências de acessibilidade previstas nas normas pertinentes ao assunto.

16.4.4 – Energia, Iluminação, instalações elétricas e sistemas principais, de suporte e de emergência:

Realização de testes de carga do sistema elétrico, realizando manutenções periódicas nos aparelhos de equipamentos elétricos e sistemas principais de suporte e emergência;

Garantir que a iluminação esteja 100% em funcionamento, inclusive nas áreas de competição, operacionais e de serviços;

Seguir todas as normas ABNT pertinentes ao tema.

Manter em dia a manutenção dos sistemas elétricos de alta, média e baixa tensão, de modo a assegurar um fornecimento contínuo de energia elétrica livre de distúrbios de tensão.

16.4.5 – Rede Hidráulica (água, esgoto, drenagem)

Elaborar e implementar programas específicos com vistas ao aumento da eficiência na utilização de água e/ou reutilização de águas servidas.

16.4.6 – Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio:

É responsabilidade da Permissionária a observação da legislação vigente quanto à segurança e proteção contra incêndio, atendendo às normas quanto aos sistemas, equipamentos e treinamentos necessários.

Elaborar e implementar plano de manutenção preventiva e corretiva e verificação mensal do adequado funcionamento do sistema;

Executar as políticas de prevenção e combate a incêndio, formuladas com auxílio dos órgãos competentes;

Aplicar todas as normas ABNT referente a esse assunto.

16.4.7 - Central de Água Gelada e Climatização (CAG)

Realizar a manutenção, reparos, conservação e limpeza especial periódica de todo o sistema de climatização.

Garantir a provisão de serviços de ar-condicionado durante todas as horas de funcionamento em 365 dias por ano, em todos os ambientes internos.

Maiores detalhes sobre os sistemas existentes no Complexo podem ser encontrados no Manual da Instalação, que compõe o Anexo “X” do Edital.

16.4.8 – Telecomunicações (voz, dados, imagem)

Executar a manutenção preventiva e corretiva e verificação mensal do adequado funcionamento do sistema infotainment.

16.4.9 – Áreas verdes (paisagismo e jardinagem)

Manter os projetos de paisagismo existentes, relevo, solo, áreas de preservação, clima, vegetação, circulação, etc.;

Manter o campo de futebol em conformidade com as exigências da Confederação Brasileira de Futebol e demais entidades responsáveis pela organização dos jogos e campeonatos nacionais e internacionais.

16.4.10 – Sinalização interna e externa

Executar manutenção, reparos, conservação e limpeza especial e periódica de toda a sinalização interna e externa ao Complexo de forma a garantir todo o conforto e acessibilidade aos usuários.

16.4.11 – Serviços de apoio

Gestão do equipamento, como definição e coordenação das diversas equipes/setores, planejamento estratégico, estabelecimento de metas e organização dos recursos humanos e infraestrutura;

16.4.12 – Serviços de operação

Gerenciamento, coordenação e execução dos serviços essenciais ao funcionamento de todos os equipamentos do Complexo, tais como placar eletrônico, rede elétrica, hidráulica, gramado, equipamentos eletrônicos, bilheteria entre outros;

Maiores detalhes sobre as operações realizadas no Complexo podem ser encontrados no Guia de Escopo Operacional, que compõe o Anexo “XI” do Edital.

16.4.13 – Plano Operacional e Comercial

A operação do Complexo Maracanã deverá ser planejada de modo a explorar ao máximo a funcionalidade dos seus espaços, de forma eficaz e eficiente para, dessa forma, melhorar a atratividade, taxa de ocupação, rentabilidade e alavancagem das receitas acessórias.

Deverão ser previstos os procedimentos a serem adotados pelos funcionários quando da ocorrência de acidentes, incidentes, reclamações de usuários, problemas na operação, e quaisquer outras ocorrências que justifiquem a intervenção da Permissionária para a normalização da operação.

16.4.14 - Procedimentos de montagem e desmontagem de eventos

Na relação com o usuário final dos espaços para eventos, a Permissionária deve estabelecer contratualmente, os limites de responsabilidades de cada uma das partes e definir as condições para:

- Montagem das estruturas
- Limite de operação dos locatários
- Sinalização interna
- Carga e descarga
- Acesso de pessoal
- Acesso de veículos
- Equipamentos especiais
- Embargo à montagem
- Danos causados às instalações
- Materiais remanescentes
- Consumo de energia, água e outras facilidades
- Vistorias de entrega e devolução das áreas

Maiores detalhes sobre as operações realizadas no Complexo podem ser encontrados no Guia de Escopo Operacional do Complexo, que compõe o Anexo “XI” do Edital.

16.4.15 – Serviços ambientais e de consumo:

Na execução de suas atribuições a Permissionária deve ter comprometimento com as questões ambientais e com a definição de programas com soluções técnicas que visam atingir o menor impacto ambiental possível, privilegiando o bem-estar e a saúde dos usuários e áreas lindeiras, através da adoção de padrões ambientais demonstrados nos projetos executivos, como por exemplo; uso racional de água, gestão de resíduos, consumo de energia, impactos de vizinhança, etc. Neste sentido, a Permissionária deverá observar a legislação federal, estadual e municipal vigente, em especial o determinado pela *Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS)*, sancionada em 2010 pelo Ministério do Meio Ambiente e pelo CONAMA (Conselho nacional do Meio Ambiente), responsabilizar-se por todas as autorizações e licenças ambientais e urbanísticas necessárias.

São os serviços essenciais ao bom funcionamento do Complexo, mantendo o ambiente nas condições de higiene necessárias, proporcionando conforto e bem-estar aos usuários. Tais como limpeza, coleta de lixo, jardinagem, entre outros;

Maiores detalhes sobre as operações realizadas no Complexo podem ser encontrados no Guia de Escopo Operacional do Complexo, que compõe o Anexo “XI” do Edital.

16.4.16 – Serviços comerciais

Fundamental para que o Complexo do Maracanã seja utilizado pelo público. Esse serviço possibilita que os mais diversos eventos e os mais diversos tipos de público possam usufruir do equipamento em seu momento de entretenimento e lazer.

16.4.17– Atendimento comercial

Disponibilidade de funcionários treinados (telefonista, recepcionista, gerente comercial, entre outros) para atendimento ao público, agendamento de eventos e apresentação dos equipamentos.

Manter uma Ouvidoria, operante e independente, nos moldes determinados no Anexo “IX” do Edital.

16.4.18– Prestação de Informações

A Permissionária deverá providenciar, sempre que solicitada, a emissão de relatórios descritos com informações comprovadas sobre a operação dos equipamentos. Os relatórios deverão conter informações relativas aos serviços prestados e aspectos financeiros e atender, no mínimo, às determinações contidas no Anexo “IX” - Princípios de Governança e Compliance.

16.4.19 – Da acessibilidade

Se necessário, caberá à Permissionária realizar as adequações de acessibilidade no bem concedido, adaptando suas edificações, mobiliário e espaços, ao previsto na legislação pertinente e nas regras ABNT, nas normas correlatas ao assunto e nas que surjam ao longo do prazo da Permissão.

17 - Disposições Finais

Os casos omissos deste instrumento serão resolvidos pelas normas contidas na legislação atinente à espécie.

18. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

O presente termo foi elaborado e aprovado pela Comissão Técnica instituída pelo Decreto nº 47.959 de 17 de fevereiro de 2022, composta pelos seguintes membros:

FABIO TADEU NICOLSI SERRÃO

ID Funcional: 5113638-4

LUIS FELIPE MONTEIRO DE BARROS

ID Funcional 5101038-0

MARIANA ASSIS DA MATTA XAVIER

ID Funcional **5114295-3**

RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

Ratifico.

NICOLA MOREIRA MICCIONE

SECRETARIO DE ESTADO DA CASA CIVIL

ID Funcional: 5113757-7

Rio de Janeiro, 19 outubro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Assis da Matta Xavier, Assistente II**, em 19/10/2023, às 21:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Tadeu Nicolosi Serrão, Subsecretário**, em 19/10/2023, às 21:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nicola Moreira Miccione, Secretário de Estado**, em 19/10/2023, às 23:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luis Felipe de Moraes Monteiro de Barros, Assessor**, em 20/10/2023, às 09:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **61833243** e o código CRC **73B389F3**.

Referência: Processo nº SEI-150001/025636/2023

SEI nº 61833243

Rua Pinheiro Machado, S/Nº, Palácio Guanabara, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22231-090
Telefone: