

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 02/2022

RAZÕES RECURSAIS

CONSÓRCIO FLA x FLU



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Divisão de Protocolo e Arquivo

IDENTIFICAÇÃO DO PORTADOR

ENTREGA DE DOCUMENTOS

SEI- 150003/022150/2021

Nome Completo: BRENO JORGE DE ANDRADE SOUZA

Documento de Identidade: 748 853

Órgãos Expedidor: DAB/RJ

Endereço Completo: AV. BOULES DE MEDEIROS 997, LEBLON

Telefone: (21) 99315-6673 () _____

E-mail: BRENO.SOUZA@FLAMENGO.COM.BR

Documento protocolado:

RECURSO ADMINISTRATIVO

Data: 17/04/24 Hora 13:40 hs

Observação:

Recurso Administrativo referente à Citação do Complexo
Margem, apresentado pelo Consórcio Ela Ela

Declaro estar ciente de que a falsidade da presente identificação, pode implicar na sanção prevista no art.299 do código Penal.

Assinatura do Portador

Observação: A Divisão de Protocolo e Arquivo solicita o documento original para confronto com os dados na ficha de Identificação do Portador.



ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL

CONSELHO SECCIONAL DO RIO DE JANEIRO
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
BRENO JORGE DE ANDRADE SOUZA

REGISTRO
242833

PAIÃO
JORGE ROBSON DE ANDRADE SOUZA
VERA LUCIA APARECIDA DE ANDRADE SOUZA

RATCBAI (RAB)
RIO DE JANEIRO-RJ
SS
220845141 - DETRAN-RJ

DATA DE NASCIMENTO
23/08/1994

CPF
195.424.357-26

Assinatura

VA
01 02/03/2021

EXEMPLO DE ASSINATURA AUTENTICA
FRENTE

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024.

À

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL

A/C: Ilmo. Sr. Presidente da Comissão Especial de Licitação

**Referência: Processo SEI-150001/011150/2021 –
Concorrência Pública nº 02/2022**

CONSÓRCIO FLA-FLU, composto por **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO ("FLAMENGO")**, associação civil desportiva e sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.649.575/0001-99, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 997, Lagoa, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.430-041, e pelo **FLUMINENSE FOOTBALL CLUB ("FLUMINENSE")**, sociedade civil de caráter desportivo, com sede à rua Álvaro Chaves 41, bairro de Laranjeiras, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF nº 33.647.553/0001-90, neste ato representado por seu consorciado líder **FLAMENGO**, acima qualificado, por seu bastante procurador, Sr. ANTONIO CESAR DIAS PANZA, vem tempestivamente, nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/1993 e do item 19.1 e seguintes do Edital de Concorrência Pública nº 02/2022, apresentar **Recurso Administrativo**, pelas razões de fato e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

I. TEMPESTIVIDADE

1. O resultado do julgamento da Proposta Técnica (envelope II) das licitantes foi publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro – DOERJ e nos endereços eletrônicos www.concessaomaraçana.rj.gov.br e www.casacivil.rj.gov.br no dia 10/04/2024 (quarta-feira), iniciando-se o prazo para interposição de Recurso no primeiro dia útil subsequente, na forma do art. 110, da Lei 8.666/93.

PROTOCOLO E ARQUIVO
SECC
RECEBIDO
17/04/2024 HS: 13:34
Rubrica _____ Aline Batista
Matricula _____ Assinante II
ID 5103185-6

2. Desse modo, considerando o prazo de 5 (cinco) dias úteis estabelecido no item 19.1 do Edital, dúvida não pode haver quanto à tempestividade do presente recurso, protocolado hoje, dia 17/04/2024 (quarta-feira).

II. INTRODUÇÃO

3. Trata-se de Concorrência Pública, promovida pelo Estado do Rio de Janeiro, por intermédio da Secretaria de Estado da Casa Civil, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa, apresentada por pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas, para a celebração de Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, para fins de exploração econômica, gestão, operação e manutenção do Complexo Maracanã, composto pelo Estádio Jornalista Mario Filho (Maracanã) e pelo Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho).

4. No dia 07 de dezembro de 2023 foi realizada sessão pública, oportunidade em que 3 (três) licitantes (Consórcio FLA/FLU, RNGD – Consultoria de Negócios Ltda. EPP e Consórcio Maracanã para Todos) realizaram a entrega da documentação relativa aos seus credenciamentos, bem como dos envelopes I, II e III, pertinentes respectivamente à habilitação, proposta técnica e proposta financeira.

5. Após a análise e julgamento dos documentos de habilitação (Envelope I), à luz do exigido no item 11 do Edital de Concorrência Pública, esta i. Comissão Especial de Licitação da Secretaria de Estado da Casa Civil, com base em parecer da Comissão Técnica Especial, declarou habilitados todos os 3 (três) licitantes participantes.

6. Em face da referida decisão todos os licitantes apresentaram recursos administrativos, que vieram, no entanto, a serem desprovidos pela Comissão Permanente de Licitação e Comissão Técnica, em decisão ratificada pela Secretaria de Estado da Casa Civil.

7. Ato contínuo, aos 05 de março de 2024 foi realizada a sessão de abertura do Envelope II, contendo as Propostas Técnicas dos 3 (três) licitantes participantes.

8. Após detida análise da documentação técnica, esta ilustre Comissão Especial de Licitação do Maracanã entendeu pela classificação dos licitantes CONSÓRCIO FLA/FLU, ora Recorrente, e CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, ambos autorizados ao prosseguimento para a próxima fase (abertura do Envelope III - Proposta Financeira). Já a

perd.

licitante RNGD – CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA EPP ("RNGD") acabou desclassificada, não sendo autorizado o seu prosseguimento para a próxima fase.

9. Em que pese tenha empreendido uma análise detida das propostas técnicas, com a devida vênia, a referida decisão proferida por esta ilustre Comissão de Licitação merece reparo, já que (i) deixou de observar que o CONSÓRCIO FLA-FLU atendeu plenamente todos os itens que teve pontuação descontada; e (ii) atribuiu pontuação superior à devida ao CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS; e (iii) concedeu pontuação à RNGD superior à devida.

10. Diante disso, o Recorrente apresentará adiante, as razões pelas quais entende que a r. decisão recorrida merece ser reformada no que tange à pontuação atribuída ao CONSÓRCIO FLA-FLU (capítulos 4.1. a 4.5), ao CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS (capítulos 4.6.) e à RNGD (capítulo 4.7.).

IV. RAZÕES DA REFORMA

4.1. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA DE FORMA INTEGRADA

11. Com base o Anexo V do Edital e se utilizando dos critérios estabelecidos nos itens 12 e 17 do instrumento convocatório, esta ilustre Comissão de Licitação conduziu, por meio da Planilha de Análise de Propostas Técnicas (identificação: 71818453), a avaliação das propostas técnicas apresentadas pelos licitantes.

12. Em relação ao CONSÓRCIO FLA-FLU, foram atribuídos 117 (cento e dezessete) pontos de um total de 125 (cento e vinte e cinco possíveis).

13. Conforme se depreende do trecho da Planilha de Análise de Propostas Técnicas a seguir reproduzido, houve desconto da pontuação do CONSÓRCIO FLA-FLU nos seguintes itens:



Descrição da Composição das receitas Ordinárias e recorrentes	Classificatório/pontuação por avaliação	Atende – 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00 p	Atende parcialmente	2
Plano Operacional: contendo descritivo detalhado do funcionamento dos equipamentos	Classificatório/pontuação por avaliação	Atende – 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00 p	Atende parcialmente	2
Orçamentos e Estimativas de valores	Classificatório/pontuação por avaliação	Atende – 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00 p	Atende Parcialmente	2
Descritivo do Modelo Operacional e cronograma de implantação	Classificatório/pontuação por avaliação	Atende – 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00 p	Atende Parcial	2

14. Ocorre que, diferentemente do que foi sinalizado no referido documento, o CONSÓRCIO FLA-FLU apresentou suas informações técnicas de maneira abrangente, evidenciando uma profunda compreensão do Complexo Maracanã enquanto atual operador, bem como as peculiaridades de sua gestão, em consonância com as disposições do item 12.6. do Edital:

12.6. As Propostas Técnicas deverão conter todos os **atestados, declarações, projetos, prospectos, descritivos, fórmulas e quaisquer outros documentos necessários para uma análise efetiva** do cumprimento dos requisitos estabelecidos no Anexo V (Modelo de Proposta Técnica), visando à avaliação e atribuição de pontuação.

(grifo nosso)

15. Cabe aqui pontuar que os requisitos e exigências estipulados no Anexo V do Edital, por vezes, sobrepõem-se ou complementam-se mutuamente. Nesse sentido, **a avaliação da Proposta Técnica deve ser conduzida de maneira integrada entre todos os capítulos, levando-se em consideração todas as remissões e referências indicadas. Tal procedimento permitirá que esta ilustre Comissão de Licitação conclua pelo integral atendimento ao conteúdo solicitado.**

16. Neste mesmo sentido, cumpre ressaltar a necessidade de uma análise integral e abrangente de todos os documentos técnicos apresentados, não somente de maneira individualizada, mas como um todo.

proq.

17. Vale dizer, a análise da Proposta Técnica deverá ser realizada considerando a sua unicidade e indivisibilidade, de forma integrada, e não apartada em capítulos isolados.

18. Desse modo, o CONSÓRCIO FLA-FLU demonstrará abaixo, item a item, que atendeu plenamente ao Anexo V do Edital, bem como aos itens 12 e 17 do instrumento convocatório, fazendo jus à pontuação máxima prevista (125 pontos).

4.2. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS ORDINÁRIAS E RECORRENTES

19. De acordo com a avaliação desta ilustre Comissão de Licitação, o CONSÓRCIO FLA-FLU teria atendido apenas parcialmente ao item “Descrição da Composição das receitas Ordinárias e recorrentes” (tema “Adequação das fontes de receitas”). Tal conclusão foi fundamentada nas seguintes justificativas:

Prevê como ordinária, receita não prevista no Rol taxativo (Pag 40 prevista remuneração dos bares por pessoas presentes nos eventos ou % da receita).

Não descreve o modelo de operação da Visita Guiada/Tour/Museu atrelando a receita genericamente a um TKT médio;

20. De plano, é importante registrar que as Fontes de Receitas estão descritas da seguinte forma no item 3.3. do Termo de Referência – Anexo 1 do Edital:

3.3. – Fontes de Receitas:

3.3.1 - Para exploração comercial do Complexo do Maracanã, serão consideradas como “Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das seguintes fontes, que se constituem no rol taxativo e obrigatório sua previsão no Plano de Negócios a ser apresentado originalmente pelo Concessionário:

- 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 e fornecimento de serviço para camarotes e lounges;
- Estacionamento durante as visitas guiadas: exploração das áreas de estacionamento e das visitas guiadas ao Complexo e ao Museu;
- Camarotes: receitas provenientes da locação das áreas diferenciadas do Estádio. (grifos nossos)

3.3.2 - 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.

21. Nesse contexto, é importante esclarecer, antes de mais nada, que as palavras “bar” e “box” se referem ao mesmo espaço na Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU, possuindo, portanto, o mesmo significado.

22. Repare que o Termo de Referência – Anexo I, também faz uso da palavra “bar” ao mencionar a modernização do Estádio do Maracanã para a realização da Copa das Confederações FIFA 2013 e Copa do Mundo FIFA Brasil 2014:

Também foram construídas quatro novas grandes rampas para acesso de público, banheiros e bares.

Na mesma linha, o Anexo VII – Indicadores de desempenho:

Os aspectos que devem ser avaliados pela pesquisa de satisfação, devem compor os seguintes indicadores:

prol

- Oferta e qualidade de produtos e serviços (conforto das cadeiras, qualidade dos bares, restaurantes e serviço de buffet, venda de ingressos/camarotes, ambulantes, visitas guiadas, museu);
- Acessibilidade e segurança (acessos / acessos exclusivos, circulação interna, sinalização e comunicação visual interna e externa, segurança dos usuários dentro das instalações);
- Limpeza e conservação do equipamento (limpeza geral de áreas comuns, limpeza dos banheiros e concessões de serviço, vestiários, qualidade do campo) e;
- Preço (adequação dos preços praticados para os ingressos, nos bares e restaurantes, dos camarotes, da visita guiada e do ingresso ao museu).

23. Logo, a Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU apenas utilizou a palavra "bar" para tratar do espaço relativo ao "box de alimentação", em linha com o instrumental do Edital.

24. Assim é que, no entendimento do CONSÓRCIO FLA-FLU, as receitas oriundas da exploração comercial dos bares são "Ordinárias", estando descritas especificamente no item Exploração comercial e catering do item 3.3.1. do Termo de Referência – Anexo 1 do Edital.

25. Adicionalmente, o referido item descreve como ordinárias aquelas receitas oriundas de "BOX de alimentação". No entendimento do CONSÓRCIO FLA-FLU, a definição de "BOX" é o espaço destinado à comercialização direta ou através de terceiros (concessão) de alimentos e bebidas.

26. Além da definição clara de que "BOX" é o espaço destinado à Concessionária explorar comercialmente a venda de alimentos e bebidas, o termo "alimentação" inclui comidas e bebidas e, portanto, os produtos comercializados pelos bares cessionários.

27. A natureza da receita é muito semelhante a qualquer outra linha de receita de exploração comercial ou catering, como os restaurantes, e demais serviços de alimentação.

28. Assim, considerando (i) que a receita proveniente da atividade de exploração dos bares não foi explicitamente excluída das receitas consideradas "Ordinárias", (ii) o agrupamento e a descrição das receitas de "Exploração comercial e catering", bem como a

per

sua recorrência, (iii) a natureza intrínseca à atividade de exploração dos eventos de futebol e (iv) especialmente a menção ao termo "box de alimentação"; o CONSÓRCIO FLA-FLU decidiu classificar essa receita como "Ordinária" dentro do contexto do Edital, com base nos argumentos apresentados.

29. Ressalta-se que uma eventual mudança de natureza da receita dos bares em nada altera a Proposta Financeira.

30. No que tange ao modelo de operação da Visita Guiada/Tour/Museu, cabe ressaltar que, diversamente do que entendeu esta ilustre Comissão de Licitação, as operações dos referidos serviços foram descritas e detalhadas na Proposta Técnica, tanto no capítulo de Adequação das Fontes de Receitas como no Plano de Negócios.

31. O trecho a seguir, extraído do capítulo de Adequação das Fontes de Receitas, contém a descrição dos serviços em questão:

Salvas exceções, as visitas guiadas operarão todos os dias do ano. Essa operação será feita de forma integral nos dias em que não houver partidas no estádio e de forma parcial nos dias de jogo, sendo necessário o interrompimento 5 horas antes do início da partida.

Os preços cobrados variam conforme o visitante. Haverá diferenciação inicial do preço de entrada cobrado do visitante residente (carioca) e do visitante em trânsito (turista).

Adicionalmente serão oferecidos serviços de amenidades, recordações e brindes associadas às experiências proporcionadas aos visitantes como por exemplo pacotes de fotos oficiais.

Para as visitas guiadas, o consórcio espera um alto crescimento no fluxo de visitas e consequentemente nas receitas, que deverá ser estimulado pelo investimento planejado para o Tour e para o Museu. Entre os investimentos planejados destacamos modernizações às instalações do museu, tour virtual, sistema interativo digital incitando a curiosidade dos turistas e cariocas.

Além disso, e a divulgação será expandida por meio de canais estratégicos espera-se que a visitação ao museu cresça consideravelmente, uma vez que o Tour no Maracanã já faz parte do roteiro turístico da cidade do Rio de Janeiro. Por fim, espera-se uma elevação no ticket médio dos visitantes do museu:



É planejado um crescimento no preço das entradas, atrelado à nova realidade do museu decorrente das novas instalações;

Oferta de novos serviços e experiências para o visitante, elevando o seu potencial de dispêndio.

Ao contrário do que ocorre atualmente, o Tour e o Museu passarão a ser tratados como experiências separadas, podendo ser adquiridas de maneira conjunta através de pacotes.”

32. A leitura do referido trecho evidencia que as operações do serviço de Visita Guiada, bem como a expectativa de crescimento e os investimentos planejados foram amplamente descritos na Proposta Comercial do CONSÓRCIO FLA-FLU.

33. Quanto à utilização de um ticket médio para a projeção das receitas, cabe pontuar que tal prática não só é válida, como amplamente utilizada em modelos de negócios, passível de esclarecimentos por parte desta ilustre Comissão, sem prejuízo do princípio da isonomia:

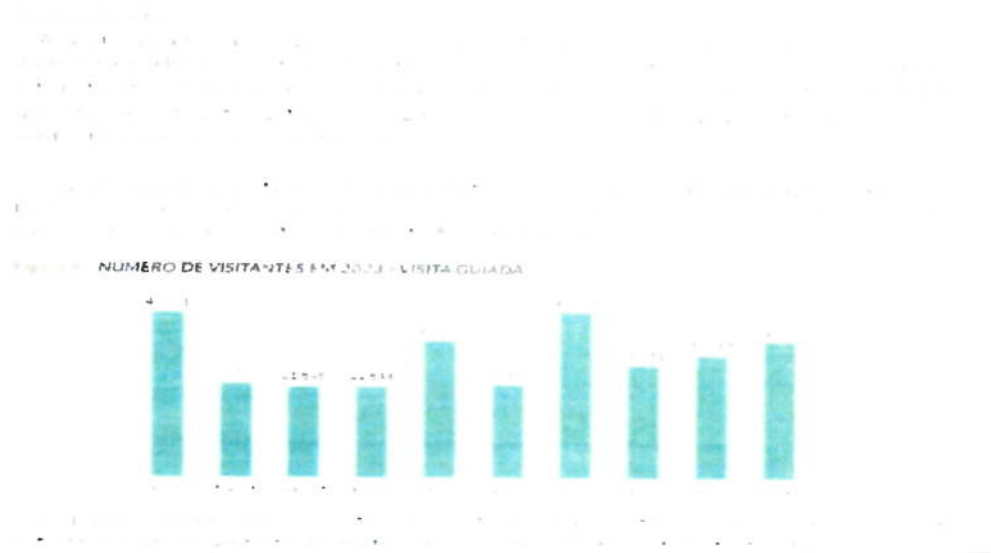


Figura 1: Descrição do modelo para Visitas Guiadas no Capítulo 1 - Adequação das Fontes de Receitas

34. Esclareça-se que o CONSÓRCIO FLA-FLU optou, em absoluta observância ao instrumento convocatório, pela não inclusão do modelo de operação da visita guiada, Tour e Museu no capítulo 1 por entender que não seria o local exclusivo para tratá-lo, havendo

pcp?

conteúdo relacionado ao modelo em outros capítulos mais adequados, conforme exigido pelo Anexo V do Edital.

35. Não obstante, conforme imagens a seguir, resta claro e evidente que o assunto foi devidamente abordado na Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU:

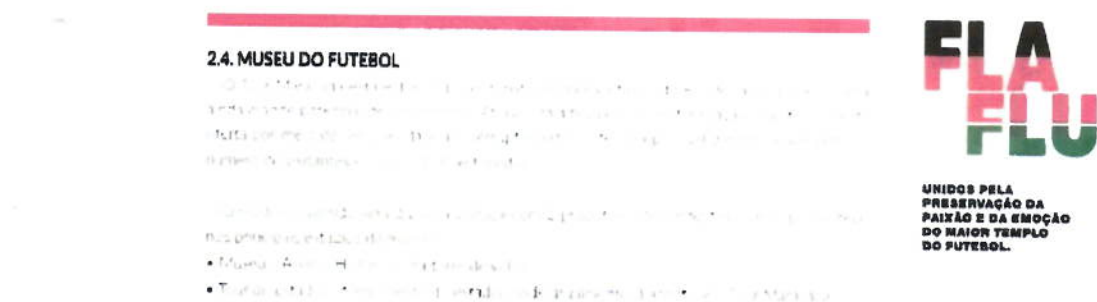


Figura 2: Tópico com 10 páginas descrevendo adequações e modelos operacionais para exploração Museu e Tour (páginas SEI: 971 a 980)

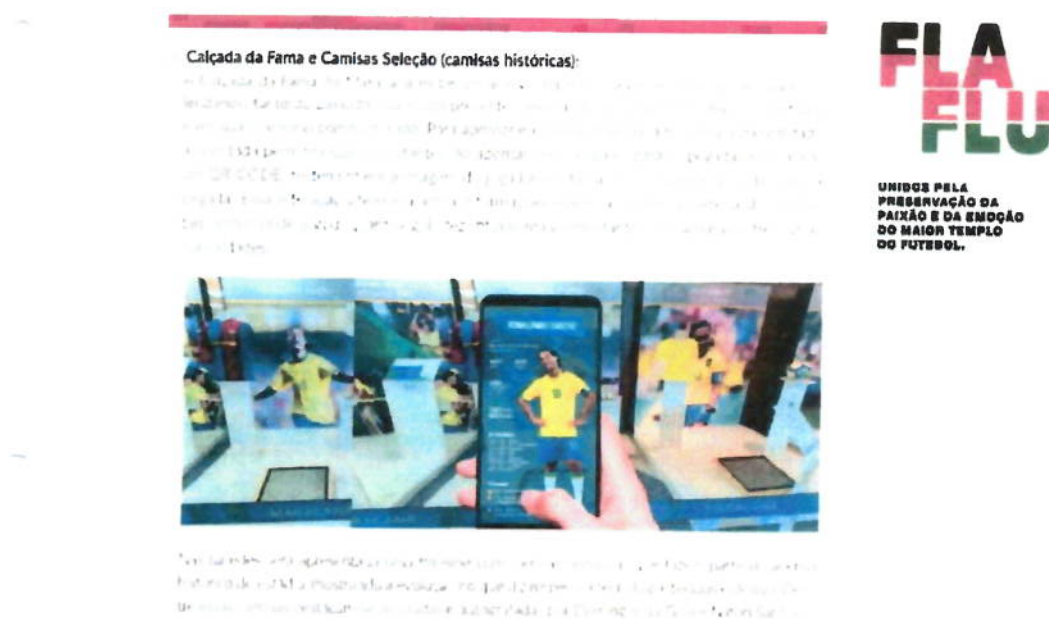


Figura 3: Propostas e Memoriais Descritivos para Tour e Museu apresentados no capítulo 4B (página SEI: 975)

md



PAIXÃO E DA EMOÇÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

TOUR SOCIAL

Figura 7: Descrição do Tour Social no Capítulo 5E (página SEI: 1103)



000111

Figura 8: Imagem do Tour Social no Capítulo 5E (página SEI: 1103)

36. Portanto, não há dúvida que o CONSÓRCIO FLA-FLU atendeu integralmente ao conteúdo solicitado no Edital, com informações dispostas nos locais indicados no Anexo V, não havendo, com a devida vênia, justificativa para atribuir uma avaliação de "Atendimento Parcial".

37. Nesse sentido, ao considerar de forma abrangente todo o conteúdo da Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU, que seguiu a estrutura requerida pela Secretaria de Estado da Casa Civil ao formular o Edital de Concorrência Pública nº 02/2022, fica evidente o pleno atendimento ao item 2.A. requisitado – inclusive de forma diferenciada quando comparado aos demais licitantes –, razão pela qual deve ser atribuída, neste item, pontuação total (4 pontos) ao CONSÓRCIO FLA-FLU.

38. Repare, ademais, que ao realizar a avaliação do mesmo item de licitante concorrente, observa-se que não foram subtraídos pontos do CONSÓRCIO MARACANÃ

Handwritten signature or mark.

PARA TODOS por uma abordagem de 2 (dois) parágrafos sobre Tour/Museu, além da citação de um "exemplo" citando museus de selfies e galerias com quadros de arte:

WTORRE
ENTRETENIMENTO



• Tour/Museu:

Como o complexo é um dos principais pontos turísticos da cidade mais visitada do país, tour/museu possui linhas de receitas importantes e devem ser consideradas como umas das mais relevantes do complexo.

Essas receitas incluem a possibilidade de exposições itinerantes como ambientes *instagramáveis* e galerias de arte.

Como exemplo, há museus de selfie espalhados por *venues* no mundo, bem como galerias com quadros de arte, esculturas e até NFTs. Dentro dessa linha consideramos a possibilidade de o complexo estar no metaverso e, além de possuir um parceiro nessa área, obter as demais receitas descritas acima em um ambiente na web3. Sem prejuízo, também se considerou o reestabelecimento do Museu Temático, por meio da reforma e ativação do espaço originalmente a ele dedicado, e recomposição do acervo hoje exposto provisoriamente em outro local do complexo.

De modo a agregar tais informações, incluindo operações terceirizadas, descrevemos abaixo o que vislumbramos como horários de funcionamento, atividades desenvolvidas e quantidade de funcionários estimados nas atividades que estão no plano de negócio e tendem a compor a gama de produtos a serem disponibilizados no dia a dia da operação:

Tour/Visitas Guiadas:

Segunda-feira à sexta-feira, nos horários: 10h, 11h30, 13h, 14h30, 16h00 e 17h00
Sábado e domingo: 9h00, 10h00, 11h00, 12h00, 13h00, 14h00, 15h00, 16h00 e 17h00;
Duração aproximada de 1h15 de visitação.

49

Figura 9: Descrição do modelo de operação da Tour/Visita Guiada em um parágrafo do Capítulo 3.D. Plano Operacional, na Proposta Técnica da W.Torre/Vasco (página SEI: 56)

39. Observa-se ainda que o concorrente CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS tratou do Plano Operacional do Tour/Museu em outro capítulo de sua proposta, que não o 2.A., - e diferentemente do CONSÓRCIO FLA-FLU - não foi penalizado por isso:

2	Adequação das fontes de receitas	A	Descrição da Composição das receitas Ordinárias e recorrentes	Classificatório/pontuação por avaliação	Atende - 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00	Atende	4
Referência	FlaFlu	MpTodos	RNGD	+	Atende - 4p Atende Parcialmente -2p Não Atende - 00		

Figura 10: Pontuação atribuída ao Consórcio Maracanã para todos no Capítulo 2 ("Atende")

40. Como se vê, com a devida vênia, o referido item não foi apreciado de forma isonômica, merecendo ser reavaliado por esta ilustro Comissão Especial de Licitação.

4.3. PLANO OPERACIONAL: CONTENDO DESCRITIVO DETALHADO DO FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS

41. Conforme entendeu esta ilustre Comissão de Licitação, o CONSÓRCIO FLA-FLU teria atendido parcialmente também ao item "Plano Operacional: contendo descritivo detalhado do funcionamento dos equipamentos" (tema "Escopo de Serviços"), sob a seguinte justificativa:

O Plano Operacional para os dias sem jogos, não descreve quantitativo de equipes, turnos de trabalho, rotinas, é um descritivo das funções existentes portanto incompleto. Para a operação de dias de jogos existem erros na descrição de diversos serviços, como empresas operadores dos bares, contratadas pelos clubes, e clubes responsáveis por catering de camarotes, sendo que estas duas receitas são consideradas pelo projeto como ordinárias e recorrentes. Também contém definição de diversos serviços e níveis de atendimento que não competem ao Concessionário do Estádio e sim ao operador dos eventos conforme descritivo de operação feito pelo próprio licitante.

42. Observa-se também em relação a este item que a Proposta Técnica não foi avaliada de forma integrada.

43. A análise integrada, considerando todos os capítulos da Proposta Técnica, permitirá a esta ilustre Comissão Especial de Licitação concluir pelo atendimento integral ao conteúdo solicitado já que os requisitos e exigências constantes do Anexo V por vezes se sobrepõem ou se complementam.

44. Justamente por isso, permita-se a insistência, a análise deve ser feita de modo mais abrangente em relação à proposta apresentada pelo CONSÓRCIO FLA-FLU, e em linha com o instrumento convocatório.

45. De modo a não deixar qualquer dúvida nesse sentido, o CONSÓRCIO FLA-FLU apresentará, a seguir, ponto a ponto, os motivos pelos quais se faz necessária a revisão da avaliação por esta ilustre Comissão de Licitação:



O Plano Operacional para os dias sem jogos, não descreve quantitativo de equipes, turnos de trabalho, rotinas, é um descritivo das funções existentes portanto incompleto.

46. Os dias sem jogos são períodos de atividade em que predominam os serviços de manutenção – preventiva, corretiva e preditiva –, aspectos minuciosamente abordados no Capítulo 3. Além disso, englobam os dias dedicados ao planejamento para eventos, que ocorrem com frequência de 2 (duas) a 3 (três) vezes por semana, tema igualmente abordado de forma exaustiva no modelo operacional e em apêndices, embora não especificamente solicitado neste capítulo.
47. Outro aspecto relevante é que a diferenciação na abordagem entre dias com e sem eventos é expressamente requerida somente no Item 6.D. do Anexo V - Detalhamento de rotinas operacionais (ambientes com e sem eventos), entretanto, o CONSÓRCIO FLA-FLU optou por segmentar as abordagens também no Plano Operacional.
48. Assim, d.m.v., o critério adotado por esta ilustre Comissão Especial de Licitação, ao analisar a Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU, não refletiu de maneira precisa o estabelecido no Edital, demandando uma reavaliação em consonância com o princípio da adstrição ao instrumento convocatório.
49. De toda forma, a quantidade de elementos apresentados relativos a quantitativos de equipes e rotinas operacionais no Capítulo 3 é substancial. Ademais, a integração entre os capítulos e itens da proposta técnica é clara e objetiva, como se evidencia a seguir:



PLANO OPERACIONAL: CONTENDO DESCRITIVO DETALHADO DO FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL



CC

Figura 11: Plano Operacional, contendo tópico específico para dias sem eventos, e indicando que nos dias sem eventos a operação destina-se a realização das manutenções já descritas no item "A. Serviços de Manutenção, Plano Básico de Manutenção Preventiva, Preditiva e Corretiva (página SEI: 874)

Manutenção Geral de Hidráulica Corretiva - Maracanã

Bebedouros					
Item	Descrição da Atividade	Responsável	Engenheiro	Bombeiro	Ajudante
1	Manutenção de bebedouros	Engenheiro			
2	Manutenção de bebedouros	Engenheiro			

Bebedouros, Sistema de Aquecimento de Água					
Item	Descrição da Atividade	Responsável	Engenheiro	Bombeiro	Ajudante
1	Manutenção de bebedouros	Engenheiro			
2	Manutenção de bebedouros	Engenheiro			

Sistema de Irrigação					
Item	Descrição da Atividade	Responsável	Engenheiro	Bombeiro	Ajudante
1	Manutenção de irrigação	Engenheiro			
2	Manutenção de irrigação	Engenheiro			

Ralo entupido, Microfôno entupido e Vaso entupido					
Item	Descrição da Atividade	Responsável	Engenheiro	Bombeiro	Ajudante
1	Manutenção de ralos	Engenheiro			
2	Manutenção de ralos	Engenheiro			

Figura 12: quantitativos de equipes descritos no Capítulo 3.A. (página SEI: 776)

not

EXEMPLOS DE ROTINA DE MANUTENÇÃO, SEI: 774 E SEI: 777, A EXECUTADAS ATOS MUNICIPAIS MARACANAIZINH

Manutenção Geral Preventiva e Preventiva de Hidráulica - Maracanãzinho									
Item	Descrição da Atividade	Banheiros			Estádio de Desportos			Áreas de Estacionamento	
		Preventiva	Corretiva	Manutenção	Preventiva	Corretiva	Manutenção	Preventiva	Corretiva
1	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
18	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
19	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
21	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
22	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
24	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
25	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
26	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
27	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
29	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
30	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
31	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
32	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
33	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
34	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
35	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
36	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
37	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
38	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
39	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
40	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
41	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
42	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
43	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
44	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
45	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
46	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
47	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
48	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
49	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X
50	Manutenção Preventiva e Preventiva de Hidráulica	X	X	X	X	X	X	X	X

Figura 13: quantitativos de equipes descritos no Capítulo 3.A. (página SEI: 777)

• Corte Helicoidal



Figura 13: CORTE HELICOIDAL

Figura 14: rotinas de inúmeros serviços descritas no Capítulo 3.A., tais como manutenção do gramado, incluindo a indicação das frequências (página SEI: 767)

mao

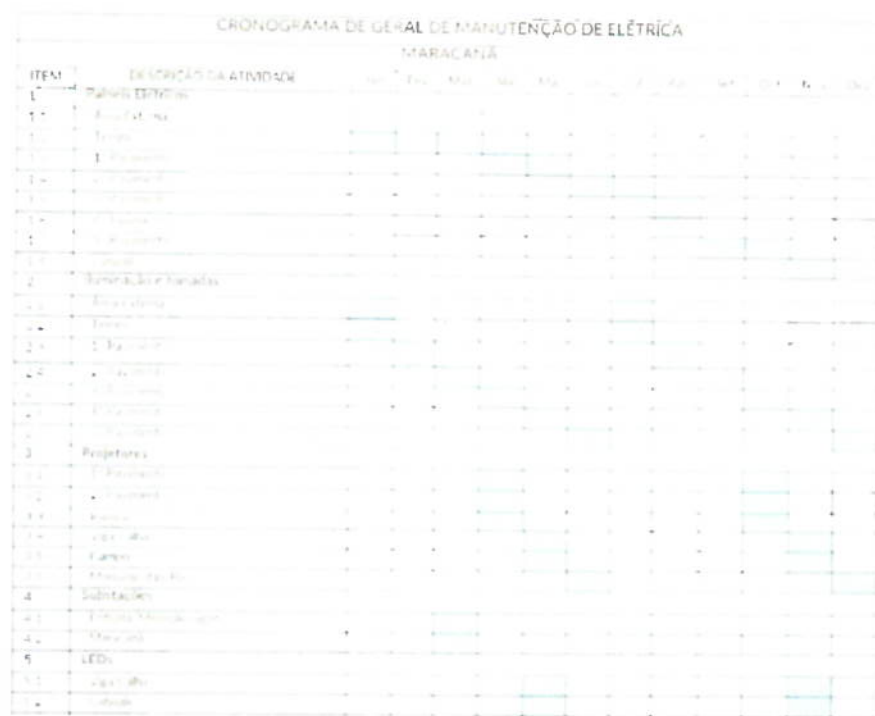


Figura 15: rotinas de manutenção elétrica com indicação do ciclo anual detalhado por área, por atividade e por mês, constantes do Capítulo 3.A. (página SEI: 803)

Quadro 27: PROGRAMAÇÃO DE MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE AUTOMAÇÃO

	PERIODICIDADE	CONTROLADORES BAI Net	GERENCIADORES BAI Net	Gateways de comunicação BAI Net/PLC	Gateways de comunicação BAI Net/DMX	Gateways de comunicação BAI Net/Módulos PLC	Servidor automação RMS	Estações de trabalho BMS	Arquiteturas Setoriais BAI Net	Controladores Remotos (BAI Net)	GERENCIADORES Remotos PLC
Testar comunicação	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificar monitoramento	D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificar status no sistema	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificar temperatura	D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenção preventiva	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificação dos logs	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realização de backup	A						0	0			
Medição da corrente dos sistemas	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificação da superensão	M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificação visual do estado geral dos componentes	T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ensaios funcionais por amostragem	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verificação de danos na rede de eletrodutos e no fiação	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figura 16: rotinas de manutenção do sistema de automação, detalhando atividades, periodicidade e equipamentos, constante do Capítulo 3.A. (página SEI: 819).

pro

50. Quanto à observação acerca dos turnos de trabalho, não há no Edital ou no Anexo V uma exigência expressa, nesta fase, de um planejamento ou proposta nesse sentido por parte dos licitantes, exceto pela observância dos turnos de trabalho já delineados no Anexo XI - Guia de Escopo Operacional.

51. No entanto, destaca-se a obrigação de apresentação de um Plano de Manutenção no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato, ponto claramente e objetivamente destacado na proposta técnica:

Figura 19: Observação quanto à apresentação do Plano de Manutenção pela Concessionária (página SEI: 749)

Para a operação de dias de jogos existem erros na descrição de diversos serviços, como empresas operadores dos bares, contratadas pelos clubes, e clubes responsáveis por catering de camarotes, sendo que estas duas receitas são consideradas pelo projeto como ordinárias e recorrentes. Também contém definição de diversos serviços e níveis de atendimento que não competem ao Concessionário do Estádio e sim ao operador dos eventos conforme descritivo de operação feito pelo próprio licitante.

52. Neste ponto, esta ilustre Comissão de Licitação fundamentou-se em requisitos do Capítulo 2 - Adequação das Fontes de Receitas, na definição de parâmetros para avaliação da pontuação no Capítulo 3.D - Plano Operacional, possivelmente influenciando na classificação como atendimento parcial do tema pelo CONSÓRCIO FLA-FLU.

53. Além do conhecimento de toda operação do Complexo Maracanã, abordada de forma estruturada na Proposta Técnica, mesmo que certos serviços não estejam inclusos no escopo da Concessionária, constituem um diferencial do CONSÓRCIO FLA-FLU como futuro gestor do Complexo. Portanto, com a devida vênia, não deveriam ser motivo de penalização na avaliação da proposta.

meu

54. Cumpre recordar que a gestão do Complexo também está dentro do escopo do Contrato de Concessão, conforme estabelecido na Cláusula 3ª da Minuta do Contrato;

CLÁUSULA 3ª - OBJETO DA CONCESSÃO

3.1. A presente CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM PÚBLICO terá por objeto a exploração econômica, operação, manutenção e gestão do COMPLEXO MARACANÃ.

(grifo nesso)

55. Ainda que esta ilustre Comissão de Licitação considere que a descrição das rotinas dos operadores não deveria fazer parte da proposta técnica, o que se cogita em respeito ao princípio da eventualidade, bastaria desconsiderar esse conteúdo para fins de avaliação. Afinal, um "atendimento parcial" refere-se a algo faltante na proposta, não a algo que sobra.

56. De todo modo, cabe aqui demonstrar a importância da descrição de todas as atividades envolvidas na operação, manutenção e gestão do Complexo Maracanã, visando uma compreensão adequada da abordagem em relação à rotina de outros operadores na Proposta Técnica, e ao papel da Concessionária frente a essas rotinas.

57. No Capítulo 3.D da Proposta Técnica – e em outros capítulos no qual há solicitação de informações sobre os temas –, o CONSÓRCIO FLA-FLU demonstrou domínio de toda a operação em dias com ou sem eventos, conhecendo as rotinas dos operadores de eventos e espaços comerciais, pelos quais será responsável pela gestão, detalhando cada etapa dessas rotinas, em cada área do complexo, e as interfaces com todas as frentes envolvidas, como pode ser observado nas imagens abaixo:

22

Figura 20: Descrição detalhada (53 páginas) do Plano Operacional para Dias de Jogos ou Outros Eventos (páginas SEI: 874 a 926)

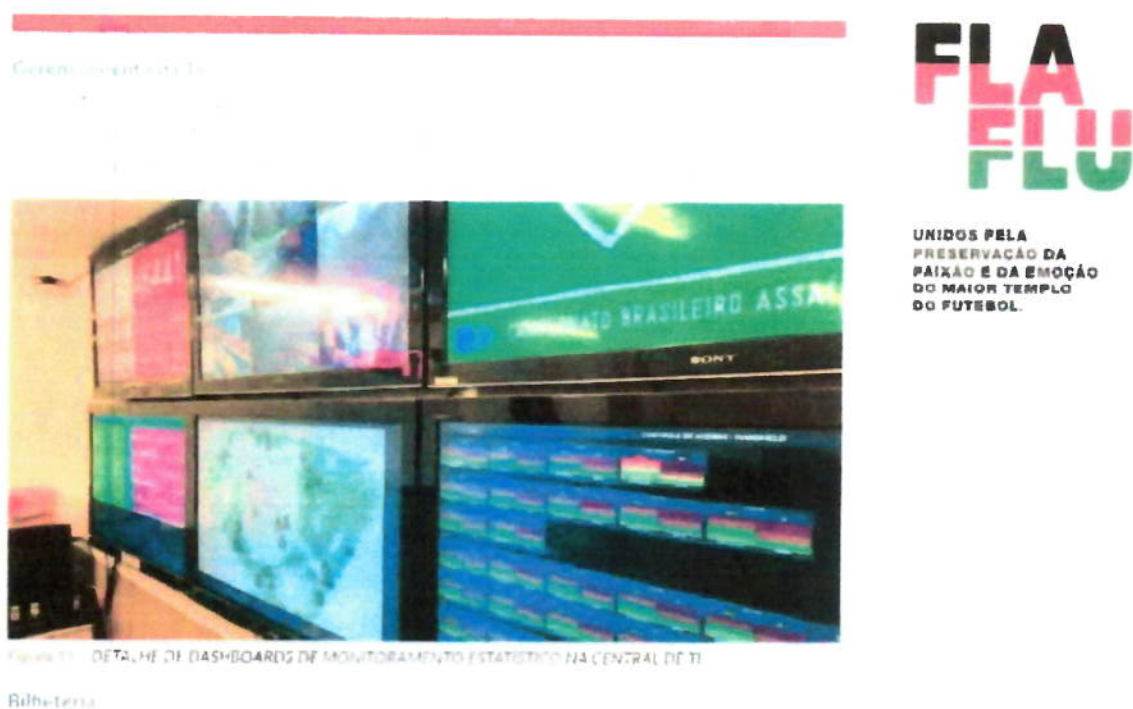


Figura 213: Descrição de sistemas com foco nas interfaces com operadores de jogos, evidenciando as rotinas de Gestão da Concessionária em dias com eventos; No tópico "Bilheteria" descrição clara e objetiva dos limites de responsabilidade entre CONCESSIONÁRIA e operadores.

neu

Impacto

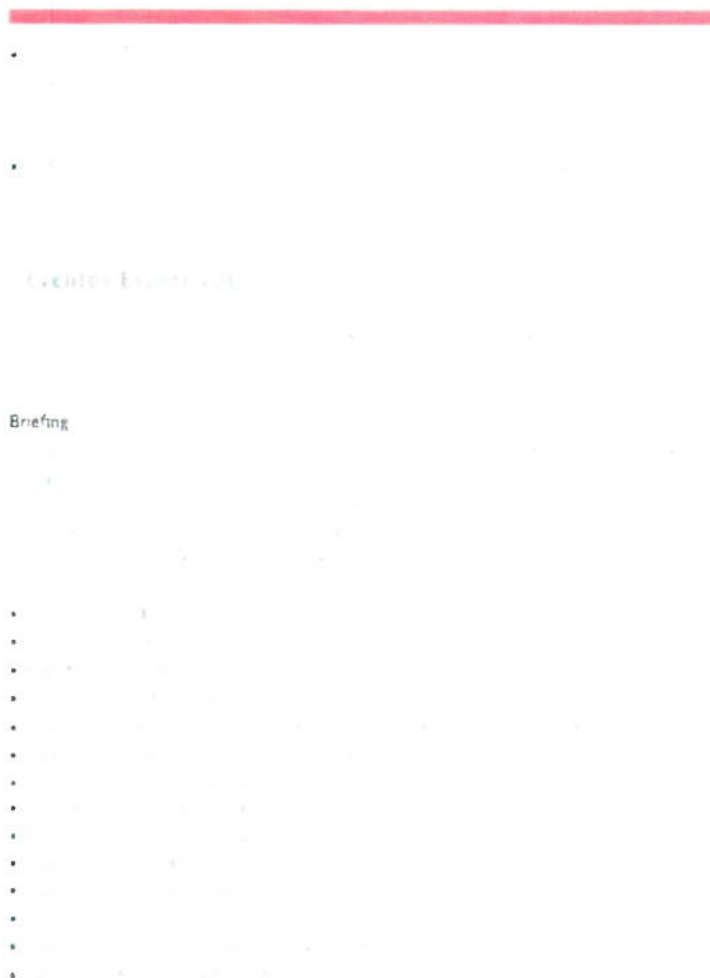


Figura 224: Descrição detalhada da análise de riscos de acordo com o Manual da AREF, como rotina relacionada à organização dos eventos

NÍVEL DE IMPACTO da AMEAÇA - IA = 300		
Nível	Descrição	Faixa
5	Crítico	24 < IA ≤ 30
4	Alto	16 < IA ≤ 24
3	Médio	9 < IA ≤ 16
2	Baixo	4 < IA ≤ 9
1	Muito Baixo	0 < IA ≤ 4

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 25: Tópico específico contendo a descrição e etapas do processo de organização do evento esportivo, que envolve ações integradas da concessionária com os demais operadores.



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 236: conhecimento das etapas do processo de organização de eventos (ex: Briefing), pelo qual a Concessionária é a responsável pela Gestão.

real

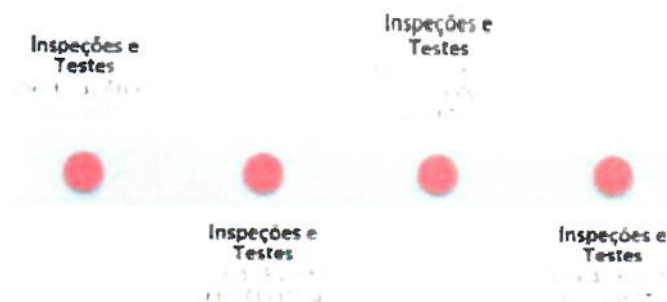


Figura 27: Descrição das rotinas de inspeções e testes, pela qual a Concessionária é a responsável pela gestão e também pela operação e manutenção de forma integrada aos operadores de eventos.



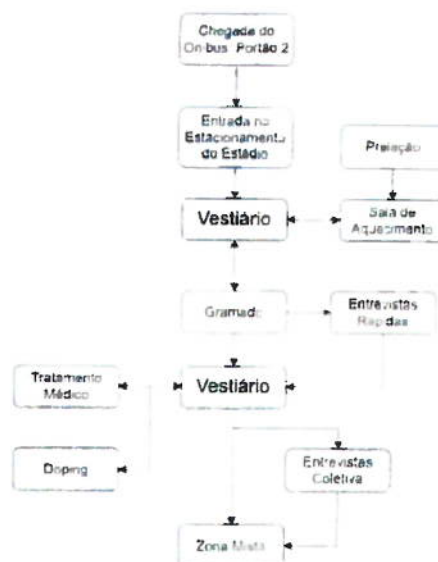
Figura 248: Organização dos acessos ao estádio prevista no Plano de Operação, como ferramenta de gestão das interfaces com as autoridades, orientação de operadores, stakeholders e estabelecimento de diretrizes para equipes de manutenção e apoio da Concessionária.



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOÇÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Descrição da Operação:	
Local:	
Horário da Operação:	
Clientes:	
Descrição:	

Figura 29: Plano operacional específico para as rotinas relacionadas à gestão da infraestrutura para imprensa, o que envolve gestão de estacionamento, pontos de energia, acessos, credenciais, ambientes dedicados, etc., responsabilidade objetiva da concessionária.



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOÇÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 250: Conhecimento do fluxo seguido pelas equipes de futebol, para o qual a Concessionária deve se planejar e oferecer toda infraestrutura necessária.

med

Descrição da Operação:	
Local:	
Horário da Operação:	
Clientes:	
	Acesso ao Estádio:
	Vestibulares:
	Sala Técnica & Preleção:
	Espaço de Aquecimento:
	Campo de Jogo:
	Área de Entrevistas Rápidas:
	Sala Médica - Primeiros Socorros:
Descrição	



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 31: Descrição de rotinas relacionadas a chegada dos times, mas que são absoluta responsabilidade da concessionária, seja pela gestão, pela operação, ou pela manutenção dos equipamentos (destaque pelos relacionados à operação e manutenção)

58. Por meio das imagens acima reproduzidas, fica evidente que o CONSÓRCIO FLA-FLU apresentou um plano operacional robusto e completo em sua Proposta Técnica, demonstrando familiaridade com o Complexo Maracanã, suas responsabilidades como futuro concessionário, os detalhes das rotinas em dias com ou sem eventos, e a interação com todos os demais operadores em dias de evento.

59. Observe-se que foi efetuada uma clara remissão ao capítulo em que foram solicitados e estão descritos os quantitativos de equipes em dias sem jogos, não sendo merecedor da avaliação e pontuação recebida.

60. Desta forma, com a devida vênia, o CONSÓRCIO FLA-FLU considera ter atendido plenamente o presente item, tendo em vista que a interpretação desta ilustre Comissão de Licitação, apontando erros nas rotinas descritas, em verdade é uma responsabilidade efetiva da Concessionária na gestão do Complexo em dias com ou sem jogos. Ademais, para os dias sem jogos, há uma clara remissão ao capítulo em que o tema foi solicitado no instrumento convocatório, sendo ali descrito de forma robusta e exaustiva.

ma

61. Por estas razões, o CONSÓRCIO FLA-FLU entende necessária a reconsideração da pontuação no que tange ao item 3.D do Anexo V para a máxima admitida ("Atende" – 4 pontos), em função do atendimento pleno demonstrado.

62. Além disso, é pertinente observar que ao avaliar o mesmo item em relação à outra licitante, esta ilustre Comissão Especial de Licitação adotou uma postura divergente.

63. A título de exemplo, o concorrente CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS apresentou um "Plano Operacional" que sequer preenche 3 (três) páginas de sua proposta, descrevendo apenas horários de funcionamento. Além disso, fez referência a outros capítulos de sua proposta, incluindo como Anexo do Plano de Operação para o Complexo do Maracanã, o "Manual de Uso, Operação e Manutenção do Allianz Parque", em São Paulo, onde, dentre outras propostas absolutamente inaplicáveis ao Maracanã, define a grama artificial para o futebol profissional da "Série A", recebendo da comissão a avaliação de que "Atende":

5.4. Plano Operacional.

O Plano Operacional se confunde com o denominado como "Serviços de Operação", no qual foi mencionado todo o quórum operacional no dia a dia bem como suas diferenciações por tipos de evento e respectivas quantidade de público (ANEXO Plano Operacional e de Serviços MRJ).

Ademais, procedimentos de recursos humanos tanto para contratações como em relação a metas de desempenho que contemplam o Plano Operacional estão melhor detalhados em outro tópico.

De modo a agregar tais informações, incluindo operações terceirizadas, descrevemos abaixo o que vislumbramos como horários de funcionamento, atividades desenvolvidas e quantidade de funcionários estimados nas atividades que estão no plano de negócio e tendem a compor a gama de produtos a serem disponibilizados no dia a dia da operação:

Figura 262: "Plano operacional" com menos de 3 páginas apresentado pelo Consórcio W.Torre/Vasco

not.

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

2.21.1 Área Gramada

O gramado foi substituído no período de Jan a Mar/2020, pelo Sistema Esportivo GreenFields® Soccer Grass Stadium System, que consiste em grama artificial especialmente desenvolvida e fabricada para o futebol profissional da "Série A". É um sistema composto por camadas, sendo a primeira um chockpad de espuma de polietileno reticulado, grama sintética SoccerGrass MX Elite 50 b, camada de areia especial com granulometria controlada, e por último os grânulos de Elastômero Termoplástico (TPE), como enchimento.

Figura 273: Anexo do Plano Operacional do Consórcio W.Torre/Vasco, propondo a utilização de grama sintética (página SEI: 244)

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

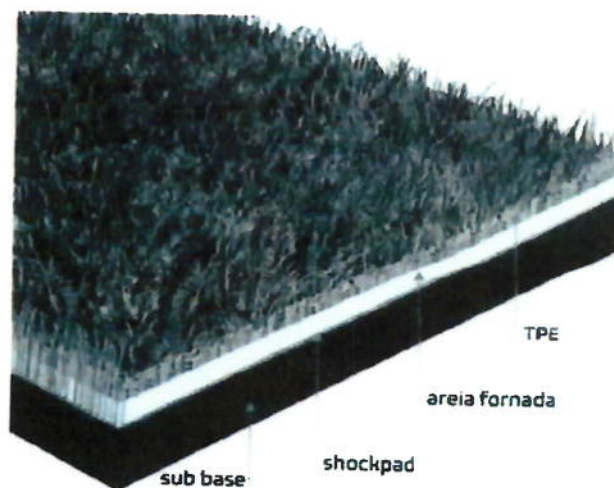


FOTO 75 – COMPOSIÇÃO DO PERFIL DOS MATERIAIS APLICADOS NO GRAMADO



Todas as informações sobre as etapas de execução do gramado, materiais aplicados e demais informações sobre a manutenção do item estão descritas no Data Book da empresa SOCCER GRASS

Figura 284: Anexo do Plano Operacional apresentado pelo Consórcio W.Torre/Vasco, indicando gramado sintético na proposta apresentada para o Estádio do Maracanã (página SEI: 245)



MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

PROJETOS E CONSULTORIAS TÉCNICAS	
PROJETO	CONSULTORIA
Gramado (reforma 2020)	SOCCER GRASS Tel: (11) 5521 9826 comercial@soccergrass.com.br
Projeto dos camarotes / vestiários	TRIPLEX ARQUITETURA Ltda (11) 3078 0607 contato@triplexarquitetura.com.br
Consultoria elevadores e escadas rolantes	MZ ENGENHARIA & CONSULTORIA Ltda. (11) 3657 8384 mazoccolo@yahoo.com.br
Consultoria estrutura metálica e fechada (AR ENA)	PROJETO ALPHA ENGENHARIA DE ESTRUTURA Ltda. (11) 4195 6136 isaquefagundes@projetoalpha.com.br
Consultoria gramado	MARI STELLA KUHM CONSULTORIA (51) 3222 8073 mariel@terra.com.br

Figura 295: Manual de uso, operação e manutenção do imóvel, indicando projetistas e consultorias técnicas que participaram da construção e reforma do Allianz Parque, com destaque para empresa que é especializada em gramado sintético (página SEI: 380)

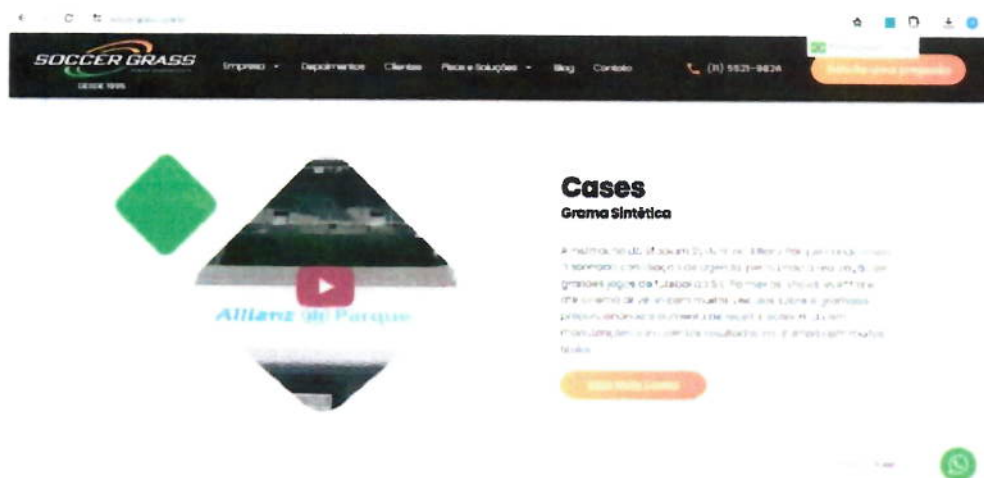


Figura 306: site da empresa Soccer Grass referenciando o Allianz Parque como "Case"

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. ESCOPO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em referência é destinado à implantação da **ARENA ALLIANZ PARQUE**, localizado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1705, bairro Água Branca, no município de São Paulo/SP e foi implantado em uma área de 90.277,30 m², sendo 142.095,20 m² de área construída.

O empreendimento Allianz Parque é constituído por 03 (três) edificações compreendendo a reforma do Estádio de Futebol, a construção do Edifício Mídia (incorporado ao primeiro) e o Edifício de Estacionamento. O retrofit e áreas novas foram construídos em conformidade com a legislação do município de São Paulo, instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, Caderno FIFA 2007, NBR 9050 e demais normas e leis aplicáveis à construção do empreendimento.

Figura 317: Proposta de grama sintética no Anexo do Plano Operacional apresentado pelo Consórcio W.Torre/Vasco (página SEI: 249)

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL



FOTO 78 - DISTRIBUIÇÃO DAS PLACAS DE GRAMA SINTÉTICA

Revisão 05 - Out/2022

001234

Figura 328: Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel, referido a Arena Allianz Parque, apresentado para atendimento ao Plano Operacional do Complexo Maracanã.

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL



FOTO 20 - Estruturas de Concreto - Casas das Escadas



FOTO 21 - Estruturas de Concreto - Casas das Escadas

Figura 39: Manual de uso, operação e manutenção do imóvel, contendo fotos da construção do estádio Allianz Parque, apresentado para atendimento ao Plano de Operação do Complexo Maracanã.

2.36.1. Sistemas de Combate à Incêndio

O sistema de combate a incêndio é compreendido dos sistemas de hidrantes, do sistema de chuveiros automáticos e do sistema de proteção por extintores de incêndio. A alimentação da rede dos sistemas de hidrantes e de chuveiros automáticos é feita a partir do reservatório existente de 270 m³. A reserva de incêndio vem do reservatório superior localizado no nível 757,85. As pressões mínimas necessárias para cada sistema são garantidas pelo sistema de bombas centrífugas dispostas junto ao reservatório.

Na casa de bombas foram instalados conjuntamente com 2 bombas mais painel elétrico e bomba Jockey para atender os sistemas de Hidrantes e Sprinklers.



Revisão 05 - Out/2022

Figura 40: Descritivo de sistemas do estádio Allianz Parque, e não do Complexo Maracanã (página SEI: 294)

64. A atribuição de "Atendimento Parcial" a este item merece, portanto, com a devida vênia, ser reavaliada por esta ilustre Comissão de Licitação.

4.4. ORÇAMENTOS E ESTIMATIVAS DE VALORES

65. No que tange ao item "Orçamentos e estimativas de valores" constante do tema "Plano de Investimento", esta ilustre Comissão de Licitação consignou que o CONSÓRCIO FLA-FLU atendeu apenas parcialmente as exigências editalícias, sob a seguinte justificativa:

Diversos itens previstos nas Intervenções Obrigatórias, não possuem informações mínimas para análise do que está sendo proposto, impossibilitando a verificação da adequação dos valores descritos (especificado no Anexo XII, pág 4 do Edital).

Encontradas incongruências em valores dispostos nas planilhas de investimentos, impedindo análise adequada, para além do fato de que a falta de detalhamento não permite análise apurada.

66. Inicialmente, ressalta-se a importância do disposto no Anexo XII – Diretrizes para as Intervenções Obrigatórias, conforme página 4 do Edital, que estipula a necessidade de inclusão das intervenções descritas nos 3 (três) primeiros anos de execução das propostas:

As intervenções aqui descritas, obrigatoriamente deverão estar contempladas nos 3 primeiros anos de execução das propostas apresentadas e deverão compor o CAPEX sugerido, porém não limitam os licitantes de apresentarem outras intervenções que considerem necessárias ao bom funcionamento do Complexo e ao êxito de seu projeto.

Conforme as características de cada uma das intervenções (entre as obrigatórias deste Anexo e outras que venham a ser propostas), a fim de possibilitar a verificação da viabilidade técnica, legal, e econômica do que está sendo sugerido, o proponente deverá apresentar:

Memorial Descritivo, contendo conceituação, especificação e objetivo da intervenção;

Plantas baixas esquemáticas das áreas e níveis onde haverá intervenções;

Planilha Orçamentária individualizada por intervenção;



Além destes documentos obrigatórios, podem ser apresentados outros documentos que o proponente julgue necessário para dar perfeito entendimento e justificativa para as propostas apresentadas.
(grifos nossos)

67. No texto extraído do Edital, no parágrafo relativo à verificação da viabilidade das intervenções obrigatórias, esta ilustre Comissão de Licitação deixa a critério de cada licitante, *"conforme as características de cada uma das intervenções"*, o detalhamento e qualificação das informações na forma indicada (memorial descritivo, plantas esquemáticas e planilha orçamentária), em especial a dos primeiros 3 (três) anos de execução.

68. Desta forma, o CONSÓRCIO FLA-FLU apresentou o detalhamento onde necessário, conforme característica de cada uma das intervenções, em linha com o requisitado no Anexo XII.

69. A análise da Proposta Técnica submetida pelo CONSÓRCIO FLA-FLU revela que todas as informações mínimas exigidas em relação aos investimentos obrigatórios foram diligentemente apresentadas, uma vez que para cada intervenção obrigatória prevista, foi apresentado memorial descritivo, plantas esquemáticas e planilhas orçamentárias.

70. Esta abordagem merece reconhecimento e reavaliação por esta ilustre Comissão de Licitação, como se permite observar nos trechos da Proposta a seguir reproduzidos:

2.1. TORNAR O PARQUE AQUÁTICO JÚLIO DELAMARE INDEPENDENTE DAS INSTALAÇÕES DO COMPLEXO

2.1.1 Instalação de Gradil

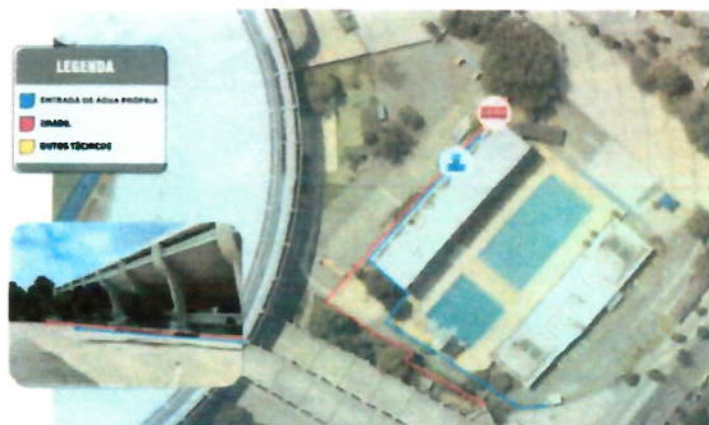


Figura 33: Conceito, Objetivo e Especificação da Intervenção obrigatória "2.1 – Tornar o Parque Aquático Júlio Delamare independente das Instalações do Complexo; 2.1.1 - Instalação de Gradil (página SEI: 964)

FLA
FLU
FLU

**UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOÇÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.**

Figura 342: Conceito, Objetivo e Especificação da Intervenção obrigatória “2.1 – Tornar o Parque Aquático Júlio Delamare independente das Instalações do Complexo; 2.1.2 – Entrada de Água Própria (página SEI: 965)



00000,

Figura 353: Planta baixa esquemática da Intervenção “2.1 – Tornar o Parque Aquático Júlio Delamare independente das Instalações do Complexo” (página SEI: 965)

and

[illegible]

ms

2.1.2 Entrada de Água Própria - Parque Aquático

Figura 375: Planilha Orçamentária da Intervenção obrigatória “2.1 – Tornar o Parque Aquático Júlio Delamare independente das Instalações do Complexo; 2.1.2 – Entrada de Água Própria (página SEI: 1017)”

ms.

2.5. RESTRIÇÃO DE ACESSO À ÁREA DE COMPETIÇÃO (DESEMBARQUE E CIRCULAÇÃO DOS ATLETAS)

2.5.1 Cercamento dos Espectadores Vip e VVIP e Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com Acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®)

Objetivo
 O objetivo desta intervenção é a restrição de acesso à área de competição para os espectadores Vip e VVIP e a Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®).

Justificativa
 A restrição de acesso à área de competição para os espectadores Vip e VVIP e a Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®) é necessária para garantir a segurança e a integridade da competição.

Objetivo
 O objetivo desta intervenção é a restrição de acesso à área de competição para os espectadores Vip e VVIP e a Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®).



000021

Figura 46: Conceito, Objetivo e Especificação da Intervenção obrigatória "2.5 – Restrição de acesso à área de competição (página SEI: 980)

Objetivo
 O objetivo desta intervenção é a restrição de acesso à área de competição para os espectadores Vip e VVIP e a Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®).

Justificativa
 A restrição de acesso à área de competição para os espectadores Vip e VVIP e a Tribuna De Honra (Chefes de Estado) com acesso nos Portões 1 e 2 (Beige Nylonfor®) é necessária para garantir a segurança e a integridade da competição.

Item	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total	Valor Unit.	Valor Total	Valor Unit.	Valor Total
Beige Nylonfor®	100	1,00	100,00	1,00	100,00	1,00	100,00



UNIDOS PELA
 PRESERVAÇÃO DA
 PAIXÃO E DA EMOÇÃO
 DO MAIOR TEMPO
 DO FUTEBOL.



Figura 387: Planta Baixa Esquemática da Intervenção obrigatória "2.5 – Restrição de acesso à área de competição (página SEI: 981)

rev.

The background image shows a document page with a large table of investment data. The table has multiple columns, likely representing different investment items, their descriptions, and associated costs or values. The text is very faint and mostly illegible due to the quality of the scan.



0000511

Figura 49: Plano de investimentos da Concessão (página SEI: 1015)

72. Considerando o apresentado no Capítulo 4 da Proposta Técnica frente ao requisitado no Anexo V do Edital, conclui-se que o CONSÓRCIO FLA-FLU atendeu os requisitos para a pontuação integral, assim merecendo ser avaliado por esta ilustre Comissão de Licitação de forma a obter a pontuação integral deste item.

por

73. Aqui, também, ao realizar a avaliação do mesmo item de outra licitante esta ilustre Comissão de Licitação, com a devida vênia, adotou postura diversa.

74. Dentre as 3 (três) propostas apresentadas, observa-se que o CONSÓRCIO FLA-FLU foi o que atendeu de forma mais abrangente e detalhada a requisição relacionada ao Plano de Investimentos.

75. A título de exemplo, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS sequer apresentou valores das intervenções obrigatórias no capítulo referente a Orçamento e Estimativa de valores, por interpretar equivocadamente o Edital, entendendo não ser adequado trazer para a proposta técnica elementos financeiros, concluindo pela apresentação de uma planilha orçamentária sem valores:

WTORRE
ENGENHARIA

PLANILHA ORÇAMENTARIA

CBS	Descrição	Quantidade	Unidade
1	Separação do Parque Aquático João Delamare		
1.1	Cercamento da nova rua (nos padrões do complexo)		
	Gradis metálicos Beigo Securifor® ou equivalente	500,00	m2
1.2	Instalação de entrada de água própria	1,00	vb
2	Adequação e ajuste do espaço "Parque da Bola"		
2.1	Gradis metálicos		
	Beigo Securifor ou equivalente, com portão de acesso as bilheterias E e F		m2
2.2	Pavimentação e nivelamento da área		
	Substituição e nivelamento do piso		m2

82

76. Figura 50: Planilha orçamentária sem valores apresentada pelo Consórcio W.Torre/Vasco (página SEI: 90)

77. O referido consórcio concorrente também não apresentou qualquer elemento técnico em atendimento ao Anexo XII do Edital, recebendo pelo conjunto de documentos apresentado em atendimento ao item 4.B – Orçamentos e Estimativas de Valores, a avaliação “Não atende” e a nota 0.

78. Por outro lado, a licitante RNGD limitou-se a detalhar valores sem o necessário fundamento técnico, que seria representado tanto pelo conceito, objetivo e especificação das intervenções, como pelas plantas baixas esquemáticas requisitadas, o que também não atende às exigências do Anexo XII do Edital:



Tabela 63 - Orçamento Adequação da área de tratamento de resíduos Maracanã

Item	Quantidade	Unidade de Medida	Valor Unitário	Valor Total
Equipamentos	1	verba	R\$ 25.000	R\$ 25.000
Mobilário urbano	1	verba	R\$ 25.000	R\$ 25.000
Execução de área de armazenamento	1	verba	R\$ 45.000	R\$ 45.000
Execução de área de triagem	1	verba	R\$ 50.000	R\$ 50.000
Execução de área de descarte e recolhimento	1	verba	R\$ 100.000	R\$ 100.000
Despesas com utilidades	1	%	1%	R\$ 12.250
Administração	1	%	12%	R\$ 29.400
BD	1	%	25%	R\$ 80.262
TOTAL				R\$ 366.912

* Os valores de tais serviços são dados sem detalhados após a elaboração de estudo e plano de manutenção, sendo mais prudente adotar uma previsão de valores como base para investimentos futuros.

R\$	379.990,74	nov/22	0,06%	R\$ 308.232,88
		dez/22	0,09%	R\$ 368.564,29
		jan/23	0,46%	R\$ 370.259,69
		fev/23	0,05%	R\$ 370.644,62
		mar/23	0,30%	R\$ 371.556,11
		abr/23	0,14%	R\$ 372.076,33
		mai/23	0,53%	R\$ 374.271,58
		jun/23	0,71%	R\$ 376.928,91
		jul/23	0,10%	R\$ 377.305,84
		ago/23	0,17%	R\$ 377.947,26
		set/23	0,34%	R\$ 379.212,28
		out/23	0,20%	R\$ 379.990,74

4.2.1.14. Recuperação de elevadores e escadas rolantes

Figura 39: Detalhamento de orçamentos apresentados pela RNGD sem a fundamentação técnica requerida.

79. Desta forma, conclui-se que a proposta do CONSÓRCIO FLA-FLU não apenas cumpre todos os requisitos estipulados no Edital, mas também excede em qualidade e detalhamento em relação às demais, merecendo uma avaliação positiva e a atribuição da pontuação máxima para o item em questão. Esta avaliação justa e precisa refletirá o comprometimento do CONSÓRCIO FLA-FLU com o sucesso e a viabilidade do projeto de concessão do Complexo Maracanã.

4.5. DESCRITIVO DO MODELO OPERACIONAL E CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

80. Por derradeiro, em relação ao item “Descritivo do Modelo Operacional e cronograma de implantação” constante do tema “Modelo Operacional do Complexo”, esta ilustre Comissão Especial de Licitação entendeu que o CONSÓRCIO FLA-FLU atendeu apenas parcialmente as exigências editalícias. Transcreva-se, por pertinente, a fundamentação apresentada:

pro

Não inclui cronograma com início e término da implantação da Estrutura Organizacional proposta no item 5 A. Não define como se dá o modelo Operacional da SPE para o dia a dia do Complexo. Durante a realização de eventos, terceirização da gestão do Complexo, para uma empresa contratada pelo Promotor, se demonstra inadequada.

81. Novamente, é imperativo sublinhar a necessidade de uma apreciação minuciosa e integrada da Proposta Técnica, levando em consideração a interconexão entre seus diversos capítulos e a consonância com as obrigações previamente estabelecidas no Edital e seus anexos.

82. Importa destacar que os clubes componentes do CONSÓRCIO FLA-FLU, já incumbidos da operação e manutenção do Estádio do Maracanã e do Ginásio Maracanãzinho, por meio de Termo de Permissão Onerosa de Uso (TPU) com o Estado do Rio de Janeiro, dispõem de competência comprovada para uma transição eficaz imediatamente após a formalização do contrato, mitigando a necessidade de um cronograma extensivo.

83. O Edital prevê, no item 22, apenas algumas rotinas para celebração do contrato, concomitantes à transição para a Estrutura Organizacional prevista para a Concessionária, que são vinculantes ao referido instrumento independentemente de estarem repetidos na Proposta Técnica:

(a) apresentar prova de constituição da SPE, cujos termos deverão ser estritamente compatíveis com as definições do EDITAL e do CONTRATO, com a correspondente certidão do registro competente, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

(b) apresentar o PLANO DE SEGUROS que preencha todas as condições previstas na Cláusula 26ª da minuta de CONTRATO, que constitui ANEXO II deste EDITAL;

(c) apresentar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, correspondente a 2,0% (dois por cento) sobre a outorga fixa constante da proposta vencedora, que preencha todas as condições previstas na Cláusula 25ª da minuta de CONTRATO que constitui ANEXO II deste EDITAL;

(d) apresentar organograma indicativo de sua estrutura de controle, indicando as situações que caracterizem poder de controle, até o nível de pessoa física. O



organograma deverá se referir à licitante e a todas as empresas componentes da SPE, se for o caso;

(e) apresentar o Plano de Negócios da operação desta CONCESSÃO; e

(f) apresentar declaração de que a CONCESSIONÁRIA adotará em seus quadros o percentual mínimo de empregados beneficiários da Previdência Social reabilitados ou portadores de deficiência habilitada.

84. Observando a Minuta de Contrato de Concessão, destaca-se também, que em até 30 (trinta) dias úteis contados da sua celebração, o bem público concedido será transferido para a Concessionária, que para este ato estará constituída segundo a Estrutura Organizacional proposta:

5.1. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO será transferido para a CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias úteis, contados da data de celebração deste CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, tornando-se, daí em diante, até a extinção da CONCESSÃO, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a posse e o uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, obedecidas as disposições do EDITAL e deste CONTRATO.

5.1.1. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO será acompanhado de relatório fotográfico e memorial descritivo das instalações, equipamentos, bens e imóveis existentes no local, para os fins estabelecidos nas Cláusulas 42 e 43.

5.2. A posse direta do BEM PÚBLICO CONCEDIDO será transferida à CONCESSIONÁRIA simultaneamente à transferência de que trata esta Cláusula, a partir de quando será considerado para todos os fins a DATA DE INÍCIO DE EFICÁCIA do CONTRATO.

85. Quanto à referência ao modelo operacional para a SPE, para o dia a dia do Complexo, apesar de não ter sido uma requisição expressa do Edital ou dos itens requisitados no Anexo V, o tema foi abordado nos capítulos 3. Escopo de Serviços, 5. Estrutura Organizacional, conforme evidenciado abaixo:

med

Figura 40: ORGANIGRAMA ESTRUTURAL



Figura 40: Estrutura organizacional proposta pela SPE (página SEI: 1074)

Os princípios básicos da governança e compliance da SPE são: transparência, equidade, prestação de contas (accountability) e responsabilidade (responsibility). A transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A prestação de contas é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A responsabilidade é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas.

PRINCÍPIOS BÁSICOS DA GOVERNANÇA E COMPLIANCE DA SPE

Transparência	Equidade	Prestação de contas (Accountability)	Responsabilidade (Responsibility)
Transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A transparência é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A transparência é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A transparência é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A transparência é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Transparência é a capacidade de fornecer informações de forma clara e acessível. A transparência é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE.	Equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A equidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A equidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A equidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A equidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Equidade é a capacidade de tratar todos de forma justa e imparcial. A equidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE.	Prestação de contas (Accountability) é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A prestação de contas é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Prestação de contas (Accountability) é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A prestação de contas é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Prestação de contas (Accountability) é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A prestação de contas é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Prestação de contas (Accountability) é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A prestação de contas é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Prestação de contas (Accountability) é a capacidade de prestar contas sobre as ações realizadas. A prestação de contas é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE.	Responsabilidade (Responsibility) é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas. A responsabilidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Responsabilidade (Responsibility) é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas. A responsabilidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Responsabilidade (Responsibility) é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas. A responsabilidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Responsabilidade (Responsibility) é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas. A responsabilidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE. Responsabilidade (Responsibility) é a capacidade de assumir a responsabilidade pelas ações realizadas. A responsabilidade é um dos princípios básicos da governança e compliance da SPE.

Figura 41: Práticas de Governança e Compliance da SPE (página SEI: 1080)

meu?

DEFINIÇÃO DAS METAS E RESULTADOS A SEREM ATINGIDOS
E INDICADORES DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO CONFORME
EDITAL



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 42: Definição de metas e resultados a serem atingidos, e indicadores de avaliação de desempenho para a SPE (página SEI: 1092)

INDICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS SOCIAIS PREVISTOS
ATENDIMENTO AOS INTERESSES DO ESTADO E BENEFÍCIOS
AOS USUÁRIOS E A COMUNIDADE DO ENTORNO



UNIDOS PELA
PRESERVAÇÃO DA
PAIXÃO E DA EMOCÃO
DO MAIOR TEMPLO
DO FUTEBOL.

Figura 43: inclusão social, sustentabilidade, saúde e qualidade de vida como linhas de trabalho da SPE para proporcionar benefícios sociais aos usuários e à comunidade do entorno (página SEI: 1102)

86. Em relação à avaliação sobre terceirização, esta ilustre Comissão de Licitação deixou de atentar que a Proposta Técnica estabelece que o CONSÓRCIO FLA-FLU possuirá pessoal próprio para realização da gestão do Complexo, incluindo gerentes e coordenadores de operações, equipes de manutenção e equipes de apoio, como mostra o organograma

Handwritten signature

✓



1

mm

88. Nos próximos capítulos (4.6. a 4.7.) o CONSÓRCIO FLA-FLU passará a enfrentar itens específicos das propostas técnicas dos licitantes concorrentes que, em sua avaliação, merecem ser objeto de reavaliação, com a consequente redução da pontuação.

4.6. NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO DA PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS

89. Conforme se demonstrará a seguir, os 81 (oitenta e um) pontos atribuídos ao CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS por esta ilustre Comissão Especial de Licitação merecem ser reavaliados.

90. De modo a facilitar a visualização, o presente capítulo será dividido em 7 (sete) subitens, de acordo com os temas a serem objeto de reavaliação.

(a) 1.A. Apresentação de documento comprobatório de possuir no mínimo 25 datas, para realização de jogos no Estádio do Maracanã:

91. Após detida análise da documentação apresentada pelo CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, esta ilustre Comissão Especial de Licitação atribuiu 5 (cinco) pontos de um total de 35 (trinta e cinco) permitidos, apresentando, para tanto, a seguinte fundamentação:

O Licitante apresenta documentos comprobatórios de que é detentor, em consórcio, de 34 datas do C.R. Vasco da Gama, pertencentes a Competições listadas no Item 12.4 (I) do Edital. No que se refere as datas pertencentes aos Clubes Santos FC e Brusque FC, forçoso reconhecer que as mesmas não se prestam a cumprir a exigência editalícia, uma vez que se tratam de Entidades de prática de futebol sediadas em outros Estados da Federação e tal condição impõe aplicação das restrições prescritas em regulamentos próprios da Confederação Brasileira de Futebol, notadamente o RGC (art. 14 e 23), que textualmente reconhece como excepcional a transferência de uma partida de futebol, tanto de campo de jogo como da União Federativa à que o Clube está federativamente vinculado. No caso presente, mesmo em condições excepcionais, tais datas ofertadas necessitavam para tanto, ter o Maracanã como sede, de autorização expressa da CBF e das respectivas Federações mentoras dos Clubes respectivos, a saber Federação Paulista e Federação Catarinense. Posto isto, as datas, embora ofertadas, não podem ser livremente dispostas pelos Clubes e eventual contabilização estaria ferindo flagrantemente

mu

o preceito do Edital, no qual relembre-se, as datas servem para garantir a prioridade do Estádio como palco de futebol.

92. Como não poderia deixar de ser, a esforçada – e descabida – tentativa de incluir jogos dos clubes Santos FC e Brusque FC não passou despercebida por esta ilustre Comissão de Licitação, que não considerou as referidas datas para fins de pontuação.

93. Contudo, um outro ponto relevante deixou de ser apreciado e merece ser reavaliado por esta ilustre Comissão de Licitação, para garantir a lisura e a transparência do processo licitatório, isto é, a quantidade de jogos que o Vasco da Gama SAF é detentor para jogar no Estádio Maracanã.

94. De acordo com “Declaração de Detenção de Jogos de Futebol” apresentada pelo CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, o Vasco da Gama SAF seria detentor de um total de 34 (trinta e quatro) partidas para jogar no Estádio do Maracanã, senão vejamos:

DECLARAÇÃO DE DETENÇÃO DE JOGOS DE FUTEBOL

VASCO DA GAMA SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL, com sede na Rua General Almério de Moura, 131 parte, Bairro Vasco da Gama, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 47.589.413/0001-17, com sede na Rua General Almério de Moura, 131 parte, Bairro Vasco da Gama, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 47.589.413/0001-17, neste ato representado por seus Diretores Estatutários, Sr. Lucio Ferreira Barbosa, brasileiro, casado, nascido em 16/06/1980, administrador, inscrito CPF/ME nº 083.301.117-09, portador da cédula de identidade nº 39839556, expedida pela SSP SP, e Sra. Kátia Franciele dos Santos, brasileira, solteira, nascida em 08/08/1980, contadora, inscrita no CPF/ME sob o nº 939.187.710-91, portadora do registro profissional nº 07664604T, expedida pelo CRC RS - (“VASCO”), em atenção ao item 12.4 do Edital, **DECLARA SER DETENTOR** de até 19 (dezenove) datas de jogos nas séries A ou B do Campeonato Brasileiro, 7 (sete) jogos na Copa do Brasil do naipe masculino, 8 (oito) jogos no Campeonato Estadual do Rio de Janeiro, do naipe masculino no ano de 2024 e **AUTORIZA** a utilização de seus jogos de mandante do naipe masculino como elementos da Proposta Técnica e Financeira a ser apresentada, isoladamente ou em consórcio, no âmbito da Concorrência nº 002/2022, promovida pelo Estado do Rio de Janeiro, cujo objeto é a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para a Gestão, Exploração, Operação e Manutenção do Complexo Maracanã.

95. Como pode ser facilmente demonstrado, a referida declaração não condiz com a realidade.

not

96. Como é cediço, o Vasco da Gama SAF, componente do CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, possui um estádio próprio, notadamente, o Estádio Vasco da Gama, (popularmente conhecido como Estádio de São Januário).

97. Nesse sentido, do ponto de vista das exigências editalícias, isto é, para a demonstração cabal de que o licitante, isoladamente ou em consórcio, seja detentor de datas oficiais de futebol, é preciso que exista a clara comprovação do direito, o que no presente caso não está presente. Em outras palavras, o Vasco da Gama SAF não pode abandonar o Estádio de São Januário para promover todos os seus jogos exclusivamente no Estádio do Maracanã, pois, conforme será abordado abaixo, existe uma barreira estatutária absolutamente intransponível.

98. Como dito, tal medida esbarraria em expressa vedação societária, imposta por ocasião da constituição da SAF. O Estatuto Social do Vasco da Gama SAF é de clareza solar ao prever, em seu art. 17, §2º, que:

Artigo 17. Compete à Assembleia Geral, além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei e nos parágrafos deste Artigo 17:

(...)

Parágrafo Segundo. A aprovação das seguintes matérias dependerá do voto afirmativo do acionista detentor de ações ordinárias classe A, independente do percentual de sua participação no capital votante ou social da SAF Vasco:

(...)

(vii) utilização de estádio ou arena, em caráter permanente, distinto do Estádio São Januário, exceto durante períodos em que a SAF Vasco seja impossibilitada de utilizar o referido estádio por determinação de uma autoridade competente;

(grifos nossos)

99. Pela leitura da cláusula estatutária acima reproduzida, nota-se que, a menos que haja uma autorização prévia da Assembleia Geral (documento não apresentado pelo CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS), com aprovação do "acionista detentor de ações ordinárias classe A" (Club de Regatas Vasco da Gama – Associação Civil), o Estádio de São Januário deve permanecer como o estádio principal do clube.

100. Tal fato é de conhecimento público e de fácil verificação, constante da cópia do Estatuto Social do Vasco da Gama SAF apresentado para fins de credenciamento na sessão pública realizada aos 07 de dezembro de 2023.

101. Essa mesma informação está disponível no site oficial do Club de Regatas Vasco da Gama (<https://vasco.com.br/faq-da-saf/>):

13. A SAF poderá abandonar São Januário?

Não. A SAF Vasco não poderá deixar de usar o Estádio de São Januário em caráter permanente.

102. Logo, é evidente que, sendo São Januário o estádio principal, o Vasco da Gama SAF deve realizar mais da metade de seus jogos (50% + 1) no referido estádio.

103. Assim, o número máximo de partidas que poderia ser disputado no Estádio do Maracanã seria de 16 (dezesesseis), substancialmente inferior aos 34 (trinta e quatro) jogos considerados por esta ilustre Comissão Especial de Licitação para atribuição dos 5 (cinco) pontos ao CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS em relação ao item "Apresentação de documento comprobatório de possuir no mínimo 25 datas, para realização de jogos no Estádio do Maracanã".

104. Registre-se que a aceitação de uma proposição que, desde o início, se revela inexecutável, viola não apenas princípios básicos de planejamento e transparência, mas também pode comprometer o cumprimento efetivo do futuro Contrato de Concessão, em detrimento do interesse público perseguido pelo Poder Concedente.

105. O Edital de Licitação, amparado pela Lei de Licitações, demanda a apresentação de propostas que reflitam real capacidade de execução, conforme estipulado e acordado. Ignorar tais premissas é colocar em risco a própria viabilidade do projeto de concessão.

106. Vale dizer, é fundamental que as propostas atendam a todos os requisitos estabelecidos no edital para que sejam consideradas válidas, garantindo-se assim a seleção da proposta mais vantajosa e a adequada execução do contrato.

107. A apresentação de documentos que sugerem uma capacidade operacional não condizente com a realidade do licitante acaba por comprometer a própria validade da proposta técnica, pois mascara a real capacidade de execução do projeto conforme proposto, configurando, desta forma, um risco à exequibilidade do contrato de concessão e, conseqüentemente, um risco à consecução da finalidade pública que lhe é ínsita.

mt

108. Diante da apresentação de informações não condizentes com a realidade contratual e operacional do Vasco da Gama SAF, é imperativo que esta ilustre Comissão Especial de Licitação proceda com a revisão da pontuação atribuída ao CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS integrado pelo referido clube, no tocante ao item de avaliação 1.A.

(b) 3.A. Serviços de manutenção: plano básico de Manutenção Preventiva, Preditiva, Corretiva:

109. Esta ilustre Comissão de Licitação entendeu que o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS atendeu parcialmente o presente item, fazendo jus a 2 (dois) pontos sob a justificativa de que:

Apresenta o Manual da Allianz Parque. Quando reproduz o rol do Anexo X, de atividades que deverão ser realizadas, não cita prazo, não apresenta um cronograma inicial, não atribui responsabilidades pela execução das tarefas;

110. Com a devida vênia, a pontuação relativa a atendimento parcial merece ser reconsiderada para "Não Atende".

111. O CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS se limitou a apresentar como plano básico de manutenção apenas um roteiro indicando o modo como produzirá o Plano de Manutenção a ser apresentado após 180 dias da assinatura do contrato.

112. De substancial em sua proposição, o referido consórcio indica que o "Manual de Uso, Operação e Manutenção do Allianz Parque" (Anexo 2) foi utilizado como principal referência para sua proposta, mencionando o *"sucesso na operação da Arena sediada na capital paulista"*.

113. Em relação ao Complexo Maracanã em si, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS se limita a elogiar o Manual de Instalações produzido pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, mencionando estar *"bem completo, com todas as informações pertinentes ao Maracanã e ao Maracanãzinho"*, com sugestões pontuais a serem seguidas no futuro Plano de Manutenção, sem especificar nada relativo ao Complexo Maracanã, sem demonstrar conhecimento das rotinas operacionais da futura concessionária e sequer propor escopo de serviços em quantidade e qualidade de nível superior.

row

114. Além disso, ao considerar o gramado sintético como uma opção, o mencionado consórcio não evidenciou qualquer planejamento específico para o Estádio do Maracanã:

2.21.2 Materiais Aplicados

O gramado aplicado no Allianz Parque e o Soccer Grass MX Elite 50 fabricado na Holanda. A grama artificial tem 50mm de altura e é composta por três tipos de fios em formatos e cores diferentes, um combo de fibras que garante a aparência e performance de um gramado natural. Cada tufo de grama tem 24 cerdas e é costurado diversas vezes ao tapete, o que impede que a grama se solte com o atrito, ainda assim garante um alto poder de drenagem.

Figura 46: especificação do gramado constante da Proposta da WTorre/Vasco para o Estádio do Maracanã, indicando aplicação de grama artificial.

115. S.m.j., em relação a este item, esta respeitável Comissão de Licitação deverá reavaliar sua decisão para atribuir a classificação de "Não Atende".

(c) 3.B. Serviços de apoio: definição das diversas equipes suporte:

116. Em relação a este ponto, o entendimento desta ilustre Comissão foi de que o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS atendeu plenamente, fazendo jus aos 4 (quatro) pontos possíveis.

117. No entanto, o conteúdo apresentado pelo referido consórcio se limita a abordar a contratação de empresas terceirizadas para limpeza, segurança, manutenção de gramado e atendimento durante eventos, o que, absolutamente, não pode ser enquadrado como "equipes de suporte".

118. Ademais, as rotinas de serviços contábeis e jurídicos foram descritas de forma superficial, sem o detalhamento necessário.

119. S.m.j., em relação a este item, esta ilustre Comissão deverá reavaliar sua decisão para atribuir a classificação de "Não Atende" ou, no limite, "Atende Parcial".

(d) 3.D. Plano Operacional: contendo descritivo detalhado do funcionamento dos equipamentos:

120. De acordo com esta ilustre Comissão de Licitação, o presente item teria sido integralmente atendido pelo CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, com pontuação máxima conferida (4 pontos).

mt

121. Ocorre que, o referido consórcio se limitou a descrever, em menos de 3 (três) páginas, regras relacionadas a horários de funcionamento de Tour/Visitas Guiadas, Museu, Restaurantes, Coworking/Escritórios, Varejo/Game Center e Estacionamento.

122. Não consta do referido documento qualquer detalhamento do funcionamento dos equipamentos, das operações em dias de jogos, sobre o modo como a Concessionária fará a integração de todas as frentes envolvidas em dias de jogos, ou tampouco sobre como garantirá que a infraestrutura do Complexo Maracanã estará plenamente operacional.

123. S.m.j., em relação a este item, esta respeitável Comissão deverá reavaliar sua decisão para atribuir a classificação de "Não Atende" ou, no limite, "Atende Parcial".

(e) 3.F. Plano Comercial e Serviço de atendimento aos diversos públicos atendidos pelo Complexo

124. Este ilustre Comissão entendeu que o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS teria atendido parcialmente este item (2 pontos concedidos), na medida em que:

Somente descreve a Estratégia macro a ser utilizada, não relaciona as propriedades a serem exploradas, formato de exploração e abordagem. Não permite uma análise adequada de conceito e viabilidade.

125. Com a devida vênia, o referido consórcio apresentou um conteúdo insuficiente neste capítulo, com pouca substância em relação ao plano comercial e ao serviço de atendimento.

126. A proposta não definiu projetos comerciais, não apresentou como será prestado o serviço de atendimento aos diversos públicos atendidos pelo Complexo, não definiu qualquer projeto comercial, não definiu categorias e contrapartidas, não informou como será realizada a orientação e atendimento de público durante jogos, não planejou perímetros e tampouco detalhou a ouvidoria.

127. Portanto, s.m.j, a avaliação deveria ser "Não Atende".

put

(f) 5.D. Definição das metas e resultados a serem atingidos e indicadores de avaliação de desempenho conforme edital

128. Ao sentir desta ilustre Comissão, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS fez jus aos 4 (quatro) pontos possíveis em relação a este item por atendê-lo integralmente.

129. Apesar de criativo e bem detalhado, com regras até para pagamento de bônus a seus colaboradores, o plano de Metas e Resultados apresentado pelo mencionado consórcio não apresenta qualquer relação com o Anexo VII do Edital, que define objetivamente os indicadores de desempenho gerencial, operacional e legal da Concessionária:

ANEXO "VII" INDICADORES DE DESEMPENHO

A mensuração do desempenho gerencial, operacional e legal da Concessionária será realizada por meio do Indicador de Desempenho. Este indicador é representado por um número (nota), quantificado de acordo com as avaliações determinadas neste documento, referentes aos principais tópicos da operação de todo o Complexo Maracanã. A nota atribuída ao Indicador de Desempenho incide sobre o valor da Outorga Fixa conforme previsto no Contrato.

Figura 47: Diretrizes para mensuração do desempenho gerencial, operacional e legal da Concessionária

130. Logo, por ter proposto algo absolutamente diferente do definido no Edital, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS desrespeitou a regra definida para todos os licitantes, e com isso deve sofrer reavaliação para "Não Atende", a bem da manutenção do princípio da isonomia.

(g) 6.A. Descritivo do Modelo Operacional e cronograma de implantação

131. Em relação a este item, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS recebeu pontuação integral (4 pontos), o que, ao sentir do CONSÓRCIO FLA-FLU não condiz com a documentação apresentada.

132. Ao longo de seus 8 (oito) parágrafos, a Proposta Técnica do CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, em evidente falha, deixou de descrever o modelo operacional proposto para o Complexo Maracanã, limitando-se a justificar a ausência de elementos financeiros na Proposta Técnica e a discorrer sobre conceitos de custos operacionais.

133. Tal postura evidencia a incompreensão por parte do referido consórcio quanto à natureza do requerimento, que solicitava um descritivo e não apenas valores do plano de negócios.

psd

134. Além disso, ao abordar o cronograma de implantação, o CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS sugere que seus colaboradores poderão levar até 1 (um) ano para integrar a SPE, conduzindo o contrato nesse período com a maior parte da sua equipe alocada no Estádio Allianz Parque (como se o Complexo Maracanã fosse, pasme-se, uma filial do estádio paulista).

135. Todavia, basta um mínimo de conhecimento sobre o cotidiano do Estádio do Maracanã para se concluir que tal cenário é absolutamente inviável.

136. Portanto, este item também merece ser reavaliado por esta ilustre Comissão para que seja atribuída a classificação "Não Atende".

4.7. NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO DA PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA À RNGD

137. Por derradeiro, é importante destacar a necessidade de reavaliação de alguns itens da RNGD, que obteve 54 (cinquenta e quatro), resultando em sua desclassificação.

138. De modo a facilitar a visualização, o presente capítulo também será dividido, no caso em 3 (três) itens, de acordo com os temas a serem objeto de reavaliação.

(a) 3.A. Serviços de manutenção: plano básico de Manutenção Preventiva, Preditiva, Corretiva:

139. Conforme avaliação desta ilustre Comissão de Licitação, a RNGD teria atendido plenamente o presente item, fazendo jus à pontuação máxima (4 pontos).

140. Ocorre que, a RNGD apresentou apenas um plano teórico, delineando programações e frequências para uma parte dos sistemas, sem evidenciar um conhecimento específico do Complexo Maracanã por meio de inspeções, visitas ou interpretações objetivas das informações disponíveis nos anexos do Edital.

141. Além disso, a RNGD não descreveu e tampouco mencionou o modo como pretende realizar a manutenção do gramado, apesar de reconhecer a notória vocação do estádio para o futebol e listar uma série de jogos previstos, incluindo uma análise sobre possíveis impactos na capacidade do gramado (*"a própria capacidade do gramado, necessidade de reparos e manutenções entre outros, podem pesar sobre o cumprimento do compromisso"* - páginas SEI: 496 e 497).

neu

142. Diante disso, este item merece ser reavaliado por esta ilustre Comissão para que seja atribuída a classificação "Atende Parcial".

(b) 3.B. Serviços de apoio: definição das diversas equipes suporte:

143. Ao sentir desta ilustre Comissão de Licitação, a RNGD teria atendido plenamente o presente item, fazendo jus aos 4 (quatro) pontos possíveis.

144. Cabe registrar que a RNGD dedicou apenas 2 (duas) páginas para descrever as funções da diretoria e o "overhead" de sua estrutura organizacional, incluindo os departamentos financeiro, de recursos humanos, de marketing, comercial e vendas, e assessoria jurídica.

145. No entanto, essa abordagem abrange apenas uma parte do que deveria ser apresentado no Capítulo 5, deixando de descrever efetivamente o escopo de serviços, que é o principal objetivo requisitado no Anexo V. Em contraste, a proposta do CONSÓRCIO FLA-FLU abordou o tema em 16 (dezesesseis) páginas, detalhando os serviços de apoio e suas interações, descrevendo o escopo e as interfaces entre os *shareholders* (permissionário, federações e confederações, GEPE, segurança, operador, Governo do Estado, CET-Reio e Transporte Público) e *stakeholders* (brigadistas, bilheteria, operadores de catraca, controladores de acesso, bombeiros, serviços médicos, segurança privada, segurança do trabalho, concessionários, equipes de limpeza, hospitalidade, engenharia e manutenção, atendimento ao público, estacionamentos, comunicação e marketing), e delineando a cronologia da operação.

146. Portanto, considerando também o princípio da isonomia, a comparação entre as propostas apresentadas sugere, quando muito, uma avaliação de "Atende Parcial" para o material apresentado pela RNGD.

(c) 3.C. Serviços de Operação: equipes essenciais ao funcionamento de todos os equipamentos:

147. Por derradeiro, em relação a este item, esta ilustre Comissão conferiu pontuação máxima (4 pontos) à RNGD, entendendo que o tema teria sido integralmente atendido.

148. Novamente, a RNGD tratou o tema de forma superficial e inadequada, não justificando a avaliação máxima concedida.

parcial

149. O objetivo do capítulo é solicitar às proponentes uma descrição de como a Concessionária assegurará o funcionamento de todos os equipamentos por meio de suas equipes. A RNGD, contudo, ofereceu apenas uma visão superficial das equipes essenciais (eventos, manutenção e segurança), com uma descrição genérica das áreas.

150. Logo, o presente item também merece ser reavaliado por esta ilustre Comissão Especial de Licitação para "Atende Parcial".

V. CONCLUSÃO

151. Não obstante o cuidadoso e criterioso trabalho desempenhado ao longo do certame, urge que esta ilustre Comissão Especial de Licitação proceda uma reavaliação dos 4 (quatro) itens acima descritos nos capítulos 4.1. a 4.5, corrigindo a pontuação conferida para refletir adequadamente a total conformidade da proposta do **CONSÓRCIO FLA-FLU** com as exigências editalícias. Tal medida não apenas reforçará a integridade e a equidade do processo licitatório, mas também garantirá a escolha da proposta mais vantajosa para a administração eficiente do Complexo Maracanã, em prol do interesse público.

152. Afora isso, é imprescindível que a pontuação atribuída ao **CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS** e à RNGD seja revista, considerando o quanto exposto nos capítulos 4.6. e 4.7. supra.

153. Por derradeiro, o **CONSÓRCIO FLA-FLU** reitera seu compromisso com a transparência e a equidade do processo licitatório, ressaltando a importância de que todas as propostas técnicas sejam avaliadas com base em informações precisas e executáveis. Espera-se, assim, que esta ilustre Comissão de Licitação atue no sentido de corrigir as pontuais discrepâncias apresentadas, visando garantir a seleção da proposta mais vantajosa e viável para a gestão do Complexo Maracanã.

* * *

Pelo exposto, o **CONSÓRCIO FLA-FLU** requer respeitosamente se digne este ilustre Comissão Especial de Licitação a proceder:

neu

(i) a reavaliação dos 4 (quatro) itens acima descritos nos capítulos 4.1 a 4.6., declarando a total conformidade da Proposta Técnica do CONSÓRCIO FLA-FLU com as exigências editalícias;

(ii) a revisão da pontuação conferida à proposta técnica do CONSÓRCIO MARACANÃ PARA TODOS, conforme capítulo 4.6. *supra*, em especial no que tange à obrigatoriedade de uso do Estádio São Januário para a realização de jogos, o que impacta diretamente na oferta de datas para partidas oficiais de futebol (redução de 50% + 1 no número de jogos); e

(iii) a revisão da pontuação conferida à proposta técnica da RNGD, conforme capítulo 4.7. *supra*.

Termos em que, pede deferimento.


CONSÓRCIO FLA-FLU

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - TABELIÃO
VERA MARIA C. TEIXEIRA - TAB. SUBSTITUTA
MATRIZ: Av. Presidente Vargas 495, 12º andar - Centro
TEL. 2507-6151

Instrumento poderá ser alterado, total ou parcialmente, de comum acordo entre as Partes durante a sua vigência, mediante Termo Aditivo devidamente justificado, sendo vedada apenas a alteração da natureza do objeto e a composição ou constituição do Consórcio. 11.8. Os casos omissos e as dúvidas porventura surgidas, em decorrência da execução deste Instrumento, serão resolvidos mediante acordo entre as Partes. 11.9. A tolerância de uma Parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste Instrumento não implicará novação ou renúncia de direito. A Parte tolerante poderá exigir da outra o fiel e cabal cumprimento deste Instrumento a qualquer tempo. 11.10. Todas as comunicações estabelecidas neste Instrumento deverão ser feitas por escrito e entregues com protocolo ou Aviso de Recebimento nos endereços constantes no preâmbulo deste Instrumento, correio eletrônico ou em qualquer outro que, por escrito, venha a ser comunicado por uma Parte à outra. 11.11. As Partes obrigam-se por si e por seus associados, diretores, prepostos, empregados, representantes, procuradores ou prestadores de serviços, a não usar indevidamente e não divulgar sem autorização prévia, as informações de natureza evidentemente confidencial, de titularidade de qualquer delas, a que tiverem acesso no curso da Licitação ou da execução do Contrato de Concessão. 11.12. Os dados, conhecimentos ou informações técnicas e comerciais revelados por uma Parte à outra serão considerados como sigilosos, devendo ser tratados como estritamente confidenciais, podendo ser revelados a terceiros, também sob a condição de sigilo, apenas na medida das necessidades relativas às atividades do Consórcio ou quando sua divulgação for oriunda de determinação legal. 11.13. As Partes declaram que a assinatura do presente Instrumento é expressão livre de suas vontades, sem qualquer induzimento ou coação, bem como que leram, entenderam e concordam com todos os termos desta Escritura. 11.14. As Partes declaram que estão devidamente autorizadas por seus atos constitutivos a firmar a presente escritura, sem quaisquer ressalvas ou restrições. 11.15. As Partes declaram, ainda, que, em observância à **CLAUSULA 8.3.** do Edital, não poderá participar, direta ou indiretamente, das atividades do Consórcio, pessoa que tenha sido nos últimos **06 (seis) MESES** contados da data da publicação do Edital, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela Licitação, e não poderá participar, direta ou indiretamente, da execução do Contrato de Concessão, servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do Contrato de Concessão, que tenha, nos **06 (seis) MESES** anteriores, atuado de qualquer forma em atos de gestão, execução ou tomada de decisões no Contrato de Concessão, nos termos do artigo 9º, inciso III, e §3º, da Lei Federal nº 8.666/93. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO:** 12.1. Elegem, as Partes, para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Instrumento, o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES:** As Partes por seus representantes declaram que, não se enquadram em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 4º da Resolução Coaf nº. 31, de 7 de junho de 2019, bem como, não são parentes em até 2º grau ou estreito colaborador de pessoas enquadradas nas condições acima ou que o foram nos últimos 5 anos; declaram ainda, não estarem na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução Coaf nº. 29, de 28 de março de 2017, bem como não são parentes em até 2º grau ou estreito colaborador de pessoas

enquadradas nas condições acima ou que o foram nos últimos 5 anos; **CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DECLARAÇÕES FINAIS:** Pelos contratantes ainda me foi dito que aceitam a presente tal como nela se contém e declara. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA:** Assim, Justos e contratados me pediram e lhes fiz lavrar nestas minhas Notas a presente Escritura, a qual sendo lida em voz alta, perante todos que se acharam em tudo, conforme outorgam, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas, nos termos Artigo 391, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Certifico que pelo presente ato notarial é devido R\$306,83, emolumentos: R\$159,42 (Tab. 07, nº 1.2, "a"), R\$29,64 (Tab. 07, nº 4), Lei: R\$37,80 (Lei 3217/99), R\$9,45 (Lei 4664/05), R\$9,45 (Lei 111/06), R\$7,55 (Lei 6281/12), R\$9,95 (ISS), PMCMV: R\$3,77, art. 4 da Portaria 1952/2022: R\$2,48 e Distribuidor: R\$37,32. Assim, justos e contratados me pediram e lhes fiz lavrar nestas minhas Notas a presente Escritura, a qual sendo lida em voz alta, perante todos que se acharam em tudo, conforme outorgam, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas, nos termos Artigo 391, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. EU, (Ass.) – VINICIUS ALCAIDE DE QUEIRÓS, na qualidade de Substituto Matrícula nº. 94/12390, lavrei, li, conferi, e encerro, colhendo as assinaturas. (Ass.) – COMPROMISSÁRIO: CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO, por seu Presidente: Sr. LUIZ RODOLFO LANDIM MACHADO. (Ass.) – COMPROMISSÁRIO: FLUMINENSE FOOTBALL CLUB, por seu Presidente: Dr. MÁRIO HENRIQUE GUIMARÃES BITTENCOURT. E eu, (Ass.) – LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA, Tabelião, Matrícula nº. 06/2 do IPERJ, subscrevo e assino. "TRASLADADA NA MESMA DATA". Eu, Substituto do Tabelião, conferi, a subscrevo e assino com o meu certificado digital ICP-Brasil.



Podor Justicário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQHSS212-RWB
Consulte a validade do selo em
<http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Corregedoria/consultas/>

Assinado digitalmente por:
VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROS
CPF: 054.649.897-01
Certificado emitido por Autoridade
Certificadora SEPROCONFES
Data: 04/12/2023 21:57:40 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBVTY-SCN3Y-YRJZS-NE8SM

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROS (CPF 054.649.997-01) em 04/12/2023 21:57

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/BBVTY-SCN3Y-YRJZS-NE8SM>

10/2023

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large '4' and a signature that appears to be 'Vinicius'.

An aerial photograph of a large stadium, likely the Maracanã in Rio de Janeiro, featuring a prominent circular running track. The stadium is situated in a densely populated urban area, with a large hill visible in the background. The image is a composite, with the stadium and city in the foreground and a different, more distant view of the stadium in the background.

PROCURAÇÃO DA CONSORCIADA À LÍDER

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - TABELÃO

VERA MARIA C. TEIXEIRA - TAB. SUBSTITUTA

MATRIZ - Av. Presidente Vargas 435 - 12º andar - Centro
TEL. 2507-6151

PROC. FLUMINENSE/2023

LIVRO N.º 2056
FOLHA N.º 168
ATO N.º 125

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
FLUMINENSE FOOTBALL CLUB, na
forma abaixo:-----

TRASLADO

SAIBAM quantos este Público Instrumento de Procuração bastante virem que aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, na sede deste CARTÓRIO 18º OFÍCIO DE NOTAS, situado na Avenida Presidente Vargas, n.º 435 - 12º andar - Centro, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.071-003, sendo Tabelião Dr. LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA, e perante mim, VINICIUS ALCAIDE DE QUEIRÓS, Substituto Matrícula nº. 94/12390, compareceu como OUTORGANTE: **FLUMINENSE FOOTBALL CLUB**, não possui nome fantasia, com sede à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 - Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-220, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.647.553/0001-90, neste ato representada por seu Presidente, de acordo com a Ata da 2ª (segunda) Reunião Extraordinária realizada aos 15 (quinze) dias de Dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro - RCPJ/RJ em 30 (trinta) de Janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três): Dr. **MÁRIO HENRIQUE GUIMARÃES BITTENCOURT**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 02 (dois) dias de setembro de 1978 (mil novecentos e setenta e oito), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 110.415, expedida em 07/02/2018, inscrito no CPF sob o n.º 078.131.737-16, filho de Luis Mario Neves Bittencourt e de Ada Regina Guimarães Bittencourt, endereço eletrônico (e-mail): presidencia@fluminense.com.br, residente e domiciliado nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com o endereço profissional à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 - Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-220. O presente identificado e reconhecido como o próprio por mim Substituto, face os documentos apresentados e dos quais se arquivam cópias autenticadas nestas Notas, do que dou fé, bem como que da presente enviarei Nota ao competente distribuidor, no prazo e forma da Lei. E então, pelo OUTORGANTE na forma como vem representada, me foi dito que nomeia e constitui seu bastante Procurador, onde necessário for e com esta se apresentar: **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO**, não possui nome fantasia, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.649.575/0001-99; a quem confere os poderes para representá-lo, na qualidade de empresa líder do **CONSÓRCIO FLA-FLU**, na Concorrência Pública Internacional nº 02/2022, realizada pela Secretaria de Estado da Casa Civil do Estado do Rio de Janeiro, cujo objeto é a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para a Gestão, Exploração, Operação e Manutenção do Complexo Maracanã, compreendido pelo Estádio Mário Filho ("Maracanã") e o Ginásio Gilberto Cardoso ("Maracanãzinho") e, em conjunto com o Maracanã, "Completo Maracanã", e em todos os demais atos referentes à licitação, podendo praticar, na qualidade de empresa líder do **CONSÓRCIO FLA-FLU**, todos os atos necessários à fiel participação no certame, em juízo e fora dele, especialmente: (I) representar a OUTORGANTE perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, para estabelecer e manter entendimentos com referidas entidades, agências, órgãos ou departamentos, para receber citação, notificação e intimação de qualquer natureza, para requerer e/ou promover consultas, para requerer certificados e outros documentos e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no Edital nº 02/2022, inclusive para interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos; (II) assumir compromissos e/ou obrigações em nome da OUTORGANTE e de qualquer forma contratar, fazer acordos, renunciar a direitos, dar e receber quitação em nome

Esse documento foi assinado por VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROZ

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código ZDD55-EFKNF-FQY3-292EK

en



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDD85-EFKNF-FQQY3-Z9ZEK

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROS (CPF 054.649.997-01) em 05/12/2023 19:01

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/ZDD85-EFKNF-FQQY3-Z9ZEK>

19-12-23

5

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - TABELIÃO

VERA MARIA C. TEIXEIRA - TAB. SUBSTITUTA

MATR. 2.º Av. Presidente Vargas 435, 12.º andar - Centro

TEL. 2507 6151

ESCRITURA CV

LIVRO

N.º 7654

FOLHA

N.º 160 - 163

ATO

N.º 072

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO

DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO, na

forma abaixo:

TRASLADO

SAIBAM quantos esta virem que aos 04 (quatro) dias do mês de dezembro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), na sede deste CARTÓRIO 18.º OFÍCIO DE NOTAS, situado na Avenida Presidente Vargas, n.º 435 - 12.º andar - Centro, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.071-003, sendo Tabelião Dr. LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA, e perante mim, VINICIUS ALCAIDE DE QUEIRÓS, na qualidade de Substituto Matrícula n.º 94/12390, compareceram como COMPROMISSÁRIOS: **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO**, entidade de prática desportiva sem fins lucrativos, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041, inscrito no CNPJ sob o n.º 33.649.575/0001-99, representado, na forma de seu Estatuto, por seu Presidente: Sr. **LUIZ RODOLFO LANDIM MACHADO**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 24 (vinte e quatro) dias de março de 1957 (mil novecentos e cinquenta e sete), casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n.º 00158483790, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2019, nela constando a identidade n.º 3244246, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 596.293.207-20, filho de JADERICO PIRES FERREIRA MACHADO e de MARIA AUGUSTA LANDIM MACHADO, endereço eletrônico (e-mail): rodolfo.landim@flamengo.com.br, telefone: (21) 2159-0116, residente e domiciliado nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, cujo o endereço não foi informado, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; doravante denominado singelamente "**FLAMENGO**"; e **FLUMINENSE FOOTBALL CLUB**, entidade de prática desportiva sem fins lucrativos, com sede na Rua Álvaro Chaves, n.º 41 - Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-220, inscrito no CNPJ sob o n.º 33.647.553/0001-90, representado, na forma de seu estatuto, por seu Presidente: Dr. **MÁRIO HENRIQUE GUIMARÃES BITTENCOURT**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 02 (dois) dias de setembro de 1978 (mil novecentos e setenta e oito), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 110.415, expedida em 07/02/2018, inscrito no CPF sob o n.º 078.131.737-16, filho de Luis Mario Neves Bittencourt e de Ada Regina Guimarães Bittencourt, endereço eletrônico (e-mail): não informado, residente e domiciliado nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com o endereço profissional à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 - Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-220; doravante denominado singelamente "**FLUMINENSE**". Isoladamente referenciados como Parte e, em conjunto, como Partes. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Substituto, por terem exibidos os documentos hábeis, ora arquivados do que dou fé, bem como consulta realizada sobre o registro de óbito referente aos nomes das partes, extraídos do **SISTEMA DE MÓDULO DE APOIO AO SERVIÇO - MAS**, através dos números de consulta OFZL-02679435, e QWRN-02679439, de acordo com o inciso IV, parágrafo único, ao artigo 253 do Provimento CGJ N.º 12/2.009, e que da presente farei enviarei nota ao competente distribuidor no prazo e forma da Lei. Então pelos Compromissários, me foi dito expressamente o seguinte: **DOS FATOS** - (I) as Partes têm interesse em participar, em conjunto, da

Concorrência Pública relativa à Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para a Gestão, Exploração, Operação e Manutenção do Complexo Maracanã; (II) o Edital de Concorrência Pública nº 002/2022 ("Edital"), Processo nº SEI – 150001/011150/2021, em sua cláusula 8.1, permite a participação de licitantes reunidas em consórcio para a apresentação conjunta de proposta; (III) as Partes, desde 2019, vêm reunindo esforços na gestão do Complexo Maracanã e, desde então, firmaram 10 (dez) Termos de Permissão Onerosa de Bem Público com o Estado do Rio de Janeiro ("TPU"), com prazo de 180 (cento e oitenta) dias os 09 (nove) primeiros e o décimo por 70 (setenta) dias, tendo sido o último TPU assinado em 23 de outubro de 2023; (IV) as Partes desejam somar as respectivas experiências, esforços e recursos para viabilizar a participação na Concorrência Pública nº 002/2022; e (V) as Partes têm integral conhecimento do Edital e seus anexos. Firmam a presente "ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO", o que ora fazem e, conformidade com as cláusulas e condições a seguir alinhadas. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:** 1.1. As Partes formalizam, pelo presente, a intenção e o compromisso de constituir um consórcio, com a finalidade de apresentar, em conjunto, proposta para a Concorrência Pública nº 002/2022, relativa à Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para a Gestão, Exploração, Operação e Manutenção do Complexo Maracanã, compreendido pelo Estádio Mário Filho ("Maracanã") e o Ginásio Gilberto Cardoso ("Maracanãzinho") e, em conjunto com o Maracanã, "Complexo Maracanã", com a participação efetiva das Partes ("Consórcio"). 1.2. Para tanto, as Partes disciplinam as regras de participação conjunta em consórcio, seja no tocante às relações internas, seja no que tange às relações externas perante o Estado do Rio de Janeiro. 1.3. As Partes se obrigam a apresentar proposta conjunta na licitação referida na Cláusula 1.1. acima, por meio do Consórcio, e na hipótese de se sagrarem vencedoras, comprometem-se a assinar o Contrato de Concessão com o Estado do Rio de Janeiro por meio de uma Sociedade Anônima, de propósito específico ("SPE"), a ser constituída, com integral observância das regras constantes do Edital e seus anexos. 1.4. As partes se comprometem, ainda, a cumular os seus jogos oficiais das equipes de futebol profissional de campo masculino e demais modalidades esportivas, para fins de atendimento ao requisito classificatório previsto na Cláusula 12.4 do Edital. **CLÁUSULA SEGUNDA – LIDERANÇA E REPRESENTAÇÃO DO CONSÓRCIO:** 2.1. A liderança do Consórcio será exercida pelo FLAMENGO, ao qual competirá, dentre outras atribuições, a representação legal do consórcio, em juízo ou fora dele, tratando diretamente com o Estado do Rio de Janeiro, em nome do Consórcio. 2.2. É representante legal da entidade líder: Sr. LUIZ RODOLFO LANDIM MACHADO, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 24 (vinte e quatro) dias de março de 1957 (mil novecentos e cinquenta e sete), casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n.º 00158483790, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2019, nela constando a identidade n.º 3244246, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 596.293.207-20, filho de JADERICO PIRES FERREIRA MACHADO e de MARIA AUGUSTA LANDIM MACHADO, endereço eletrônico (e mail): rodolfo.landim@flamengo.com.br, residente nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro e com endereço profissional na sede da entidade líder. 2.3. Assinarão pelo Consórcio as mesmas pessoas habilitadas a agir como representantes legais da entidade líder, conjunta ou isoladamente, cabendo inclusive a representação por meio de procuradores constituídos, nos termos dos atos constitutivos da entidade líder. 2.4.

Observado o disposto nas Cláusulas 2.6 e 3.4 abaixo, o **FLAMENGO** está expressamente autorizado pelo **FLUMINENSE** a representar o Consórcio e a receber instruções em nome do Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária das Partes por todas as obrigações do Consórcio junto à Comissão Especial de Licitação e ao Estado do Rio de Janeiro ou a terceiros, durante o processo licitatório, no caso da celebração do Contrato e mesmo após seu término, desde que contraídas durante a vigência desta Escritura. 2.5. O **FLUMINENSE** neste ato outorga ao **FLAMENGO** e, em consequência, aos seus representantes legais, conjunta ou isoladamente, plenos poderes para receber notificações, intimações e citações quanto aos assuntos relativos à Licitação ou ao Contrato de Concessão, bem como para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, comprometer-se a assinar, em nome do Consórcio, quaisquer papéis e documentos relacionados com o objeto da Licitação, até a constituição da SPE, enfim, praticar todos os atos necessários à participação na Licitação, observado o disposto nas Cláusulas 2.6 e 3.4 abaixo. 2.6. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, o **FLAMENGO** deverá: (I) manter o **FLUMINENSE** informado de todas as interações realizadas com o Estado do Rio de Janeiro em nome do Consórcio ou de qualquer estrutura alternativa adotada pelas Partes; (II) encaminhar ao **FLUMINENSE** toda e qualquer correspondência recebida do Estado do Rio de Janeiro em relação ao objeto deste Instrumento; e (III) discutir junto ao **FLUMINENSE** toda e qualquer decisão e correspondência a ser enviada ao Estado do Rio de Janeiro. 2.7.

O **FLAMENGO** ou seus representantes não terão o direito de receber qualquer remuneração ou outro pagamento em razão da nomeação do **FLAMENGO** como líder do Consórcio. **CLÁUSULA TERCEIRA – PARTICIPAÇÃO: 3.1.** A participação econômica de cada uma das Partes nos direitos e obrigações relativos ao Consórcio e na SPE a ser constituída na hipótese do Consórcio se sagrar vencedor da Licitação se dará nas seguintes proporções: **FLAMENGO** - 65% (sessenta e cinco por cento); e **FLUMINENSE** - 35% (trinta e cinco por cento). 3.2. As Partes declaram que, em observância à Cláusula 8.4.5 do Edital, não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciado, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados, ou, ainda, a substituição da empresa líder, no período que compreende a data da entrega dos envelopes até a data de constituição da SPE, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SPE. 3.3. Os assuntos de interesse do Consórcio serão resolvidos pelas Partes, sempre de comum acordo. 3.4. A participação de cada consorciada nas receitas, lucros, perdas, direitos e obrigações do Consórcio serão calculadas de acordo com a proporção de sua participação no Consórcio, conforme descritas na Cláusula 3.1 acima. Todas as receitas, lucros e perdas resultantes das atividades do Consórcio deverão ser contabilizadas por cada Consorciada na proporção de sua participação. **CLÁUSULA QUARTA – ATRIBUIÇÕES DAS PARTES: 4.1.** O Consórcio tem por objetivo: (I) o cumprimento de todas as obrigações previstas no Edital com a finalidade de apresentar, em conjunto, a documentação e a proposta para fins de participação na Licitação; (II) a gestão de atividades conjuntas das Partes para que o Consórcio participe da Licitação; (III) a coordenação de esforços visando obter maior competitividade na participação da Licitação; e (IV) caso sagre-se vencedor da Licitação, a constituição formal em SPE para prestação de todos os serviços objeto do Contrato de Concessão. 4.2. Para fins do previsto na Cláusula 4.1, acima, as Partes

concordam em manter exclusiva cooperação para a preparação de toda a documentação exigida, de acordo com as disposições previstas no Edital. 4.3. Cada uma das Partes se empenhará, individualmente, com diligência e precisão, em desenvolver as atribuições de sua competência. 4.4. Cada uma das Partes será responsável pelos serviços e atividades necessárias à adequada execução das respectivas atribuições de forma a atender as exigências e prazos previstos no Edital, devendo cooperar com boa-fé, lealdade e fidelidade para o fim de participar da Licitação. 4.5. As Partes se obrigam a dar mútua e recíproca colaboração técnica, trocando informações que se fizerem necessárias ao fiel cumprimento do Contrato a ser celebrado em caso de sucesso na Licitação, sempre visando o melhor interesse do Consórcio e a eficiência na execução do objeto da licitação. 4.6. As Partes ainda se comprometem a manter comunicação constante quanto aos assuntos relacionados ao Consórcio comprometendo-se cada qual a cientificar a outra sobre toda e qualquer informação relevante e pertinente ao procedimento e/ou ao Consórcio. 4.7. As Partes se comprometem ainda a, em se sagrando o Consórcio vencedor da Licitação, constituir a SPE para a execução das atividades objeto da Concessão, segundo as leis brasileiras e com sede e administração no Brasil, no Município do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, obedecidos os demais requisitos de participação de que trata o Edital.

CLÁUSULA QUINTA – DURAÇÃO: 5.1. O Consórcio entrará em vigor a partir da assinatura do presente Instrumento, e assim permanecerá, até a constituição da SPE.

CLÁUSULA SEXTA – DENOMINAÇÃO E SEDE: 6.1. O Consórcio a ser constituído terá denominação de CONSÓRCIO FLA-FLU. 6.2. A sede do Consórcio, para fins da Licitação, será no endereço da líder do Consórcio, situado à Avenida Borges de Medeiros, nº 997, Lagoa, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADE: 7.1. As Partes responderão, solidariamente, por todos os atos do Consórcio e da SPE, praticados durante a Licitação, e ao longo da execução do Contrato de Concessão, até a data de conclusão da integralização do capital social mínimo exigido no Contrato de Concessão para a SPE. 7.2. A Parte que, em razão de sua responsabilidade solidária, cumprir obrigação da outra, terá direito de regresso para cobrar desta os valores referentes às despesas e perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA – EXTINÇÃO DO CONSÓRCIO: 8.1. A presente Escritura extinguir-se-á: A) caso a Licitação seja revogada ou anulada definitivamente; B) no ato da constituição da SPE na hipótese do Consórcio se sagrar vencedor da Licitação; C) caso o objeto da Licitação seja adjudicado a outro licitante em decisão definitiva; ou D) caso um dos consorciados não atenda, até a data da Licitação, às condições de habilitação exigidas pelo Edital. 8.2. Nas hipóteses previstas nas letras "A" e "C" da Cláusula 8.1 acima, o presente Instrumento será objeto de distrato a ser firmado pelas Partes, do qual deverão constar as regras para cumprimento e extinção das obrigações que porventura estejam pendentes entre as Partes e com terceiros. 8.3. Na hipótese das letras "B" e "D", acima, o presente compromisso restará rescindido de pleno direito, independentemente da celebração de qualquer distrato entre as Partes, devendo a parte que atender às condições de qualificação do Edital participar, isoladamente, da Licitação.

CLÁUSULA NONA – CONFORMIDADE COM AS LEIS DE COMBATE À CORRUPÇÃO: 9.1. Cada uma das Partes declara, individualmente por si e pelos membros, diretores, funcionários e/ou seus representantes legalmente constituídos, que, em relação ao presente Instrumento: (I) cumprem, e continuarão cumprindo

durante a vigência deste Instrumento, todas as leis e os regulamentos aplicáveis, incluindo, o Decreto-Lei Federal nº 2.848/1940, Lei Federal nº 8.429/1992, Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Federal nº 9.613/1998, Lei Federal nº 12.529/2011 e Lei Federal nº 12.846/2013; (II) não fizeram, nem farão, bem como não instruíram nem instruirão que sejam feitos quaisquer pagamentos, empréstimos, promessas ou ofertas de pagamentos, presentes de qualquer quantia ou qualquer coisa de valor, de forma a obter vantagem indevida, direta ou indiretamente, de agente público nacional ou estrangeiro; (III) não fraudaram qualquer controle interno de contabilidade, não falsificaram qualquer livro ou registro contábil e não possuem qualquer fundo ou ativo que não esteja devidamente registrado nos livros e registros contábeis; e (IV) envidarão seus melhores esforços para garantir que qualquer agente, subcontratado, preposto, ou procurador cumpra com o disposto nesta Cláusula. 9.1.1. Para fins do presente Instrumento, o termo "agente público" terá a definição prevista no artigo 2º da Lei Federal nº 8.429/1992, abrangendo também qualquer dirigente de partido político, seus empregados ou outras pessoas que atuem para ou em nome de um partido político ou candidato a cargo público; e o termo "agente público estrangeiro" terá o significado atribuído pelo § 3º do artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013. 9.1.2. Qualquer das Partes comunicará imediatamente à outra, no caso de receber solicitação direta e/ou indireta de qualquer terceiro, inclusive agente público, relacionada ao presente Instrumento, que possa implicar violação do Decreto-Lei Federal nº 2.848/1940, Lei Federal nº 8.429/1992, Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Federal nº 9.613/1998, Lei Federal nº 12.529/2011 e da Lei Federal nº 12.846/2013, devendo sempre agir no sentido de evitar que referidas violações ou desconformidades ocorram. **CLÁUSULA DÉCIMA – CUSTOS E DESPESAS COMUNS:** 10.1. As Partes concordam que cada uma delas deverá arcar com seus respectivos custos e despesas internos relativos à preparação e à submissão das propostas ao Estado do Rio de Janeiro. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS:** 11.1. As Partes obrigam-se, por este Instrumento, a não integrar outro consórcio, nem tampouco participar isoladamente, na Licitação, salvo na hipótese da Cláusula 8.1 "D" acima. 11.2. Para a consecução do objeto deste Instrumento, as Partes obrigam-se a apresentar, em tempo hábil, a documentação referente ao credenciamento, à habilitação jurídica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal, à qualificação técnica, a proposta comercial, bem como assinar em conjunto ou isoladamente todas as declarações e documentos necessários à apresentação dos envelopes exigidos pelo Edital. 11.3. As Partes assumem todas as responsabilidades referentes às suas respectivas equipes técnicas envolvidas no desenvolvimento do objeto do presente instrumento, eximindo a outra de toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária, ainda que subsidiária. 11.4. As Partes declaram ser independentes entre si, não existindo nenhum outro vínculo entre elas além do disposto no presente instrumento. Por isso nenhum ato, fato ou circunstância se entenderá como vínculo entre as partes que possa fazer presumir, direta ou indiretamente, a existência de uma sociedade. 11.5. O presente Instrumento não tem o condão de criar qualquer vínculo empregatício entre as partes, seus prepostos, empregados, agentes, representantes, sócios, associados e subcontratados. 11.6. Nenhuma das Partes poderá ceder este Instrumento, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito da outra parte. 11.7. Este

DOC. 01

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 02/2022

**CONCESSÃO DO COMPLEXO
MARACANÃ**

CREDENCIAMENTO

CONSÓRCIO FLA-FLU

**(CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO E
FLUMINENSE FOOTBALL CLUB)**

PARTE 1

A handwritten signature or set of initials, possibly 'JF', is located in the bottom right corner of the page.

PROCURAÇÃO DOS REPRESENTANTES

R
7
100

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - TABELÃO

VERA MARIA C. TEIXEIRA - TAB. SUBSTITUTA

MATRIZ: Av. Presidente Vargas 434, 12º andar - Centro

TEL. 2507-6151

PR. 10. FLAMENGO/2021

LIVRO N.º 2056
FOLHA N.º 165 - 167
ATO N.º 124

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO, na
forma abaixo:

TRASLADO

SAIBAM quantos este Público Instrumento de Procuração bastante virem que aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, na sede deste CARTÓRIO 18º OFÍCIO DE NOTAS, situado na Avenida Presidente Vargas, n.º 435 - 12º andar - Centro, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.071-003, sendo Tabelião Dr. LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA, e perante mim, VINICIUS ALCAIDE DE QUEIRÓS, Substituto Matrícula nº. 94/12390, compareceu como OUTORGANTE: **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO**, não possui nome fantasia, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o n.º **33.649.575/0001-99**, neste ato representada por seu Presidente, de acordo com a Ata de Sessão Ordinária realizada aos 16 (dezesesseis) dias de Dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um), registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro - RCPJ/RJ em 28 (vinte e oito) de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um): Sr. **LUIZ RODOLFO LANDIM MACHADO**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 24 (vinte e quatro) dias de março de 1957 (mil novecentos e cinquenta e sete), casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n.º 00158483790, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2019, nela constando a identidade n.º 3244246, expedida pelo IFF/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 596.293.207-20, filho de JADERICO PIRES FERREIRA MACHADO e de MARIA AUGUSTA LANDIM MACHADO, endereço eletrônico (e-mail): rodolfo.landim@flamengo.com.br, telefone: (21) 2159-0116, residente e domiciliado nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, cujo o endereço não foi informado, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041. O presente identificado e reconhecido como o próprio por mim Substituto, face os documentos apresentados e dos quais se arquivam cópias autenticadas nestas Notas, do que dou fé, bem como que da presente enviarei Nota ao competente distribuidor, no prazo e forma da Lei. E então, pelo OUTORGANTE na forma como vem representada, me foi dito que nomeia e constitui seus bastantes Procuradores, onde necessário for e com esta se apresentarem: 1) - **RODRIGO VILLAÇA DUNSHEE DE ABRANCHES**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 24 (vinte e quatro) dias de maio de 1965 (mil novecentos e sessenta e cinco), casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 70.914, expedida em 11/04/2014, inscrito no CPF sob o n.º **892.307.527-20**, filho de ANTONIO AUGUSTO DUNSHEE DE ABRANCHES e de NIZIA MARIA VILLAÇA DUNSHEE DE ABRANCHES, endereço eletrônico (e-mail): rodrigo.dunshee@flamengo.com.br, telefone: (21) 99985-2394, residente e domiciliado na Avenida Epitácio Pessoa, n.º 2214 - apto. 302 / bloco C - Ipanema, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.411-072, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; 2) - **ANTONIO CESAR DIAS PANZA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 24 (vinte e quatro) dias de maio de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 145.686, expedida em 22/02/2009, inscrito no CPF sob o n.º **053.632.887-02**, filho de BIAGIO PANZA e de MARIA NAZARETH, endereço eletrônico (e-mail): antonio.panza@flamengo.com.br, telefone: (21) 98218-9847, residente e domiciliado na Estrada do Joá, n.º 200 - apto. 403 / bloco 01 - São Conrado, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro/ESTADO, CEP: 22.610-142, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 - Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de

Janeiro, CEP: 22.430-041; 3) – **GABRIEL NOBREGA GOYANES DE ANDRADE**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 12 (doze) dias de abril de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 165.308, expedida em 22/09/2010, inscrito no CPF sob o n.º 107.198.967-70, filho de HUGO DE ANDRADE FILHO e de DANIELLE NOBREGA GOYANES DE ANDRADE, endereço eletrônico (e-mail): gabriel.andrade@flamengo.com.br, telefone: (21) 98668-1221, residente e domiciliado à Rua Anita Garibaldi, n.º 38 – apto. 402 – Copacabana, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.041-080, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 – Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; 4) – **DANIEL KNEIP BUISSA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 22 (vinte e dois) dias de fevereiro de 1979 (mil novecentos e setenta e nove), casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 123.413, expedida em 28/06/2008, inscrito no CPF sob o n.º 082.269.447-67, filho de DARLAN BUISSA e de JOANITA FERREIRA KNEIP BUISSA, endereço eletrônico (e-mail): danielkneip@hotmail.com, telefone: (21) 99472-9439, residente e domiciliado à Rua Jornalista Henrique Cordeiro, n.º 310 – apto. 1406 / bloco 02 – Barra da Tijuca, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-450, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 – Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; 5) – **BRENO JORGE DE ANDRADE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 23 (vinte e três) dias de agosto de 1994 (mil novecentos e noventa e quatro), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 242.853, expedida em 26/04/2022, inscrito no CPF sob o n.º 155.424.357-26, filho de JORGE ROBSON DE ANDRADE SOUZA e de VERA LUCIA APARECIDA DE ANDRADE SOUZA, endereço eletrônico (e-mail): breno.souza@flamengo.com.br, telefone: (21) 99315-6693, residente e domiciliado à Rua Barão do Bom Retiro, n.º 2683 – apto. 806 – Grajaú, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.540-341, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 – Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; 6) – **ELIANA DA COSTA LOURENÇO**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 20 (vinte) dias de janeiro de 1962 (mil novecentos e sessenta e dois), divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 51.575, expedida em 24/01/2009, inscrita no CPF sob o n.º 669.207.107-06, filha de JAYR JOSÉ DE FREITAS LOURENÇO e de NEUZA DA COSTA LOURENÇO, endereço eletrônico (e-mail): eliana.lourengo@slk.adv.br, telefone: (21) 2506-9900, residente e domiciliada à Rua Getúlio das Neves, n.º 26 – apto. 301 – Jardim Botânico, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.461-210, com o endereço profissional na Praia de Botafogo, n.º 300 – sala: 803 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-905; 7) – **ALEXANDRE TOURINHO ZONIS**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 09 (nove) dias de abril de 1986 (mil novecentos e oitenta e seis), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 163.430, expedida em 21/04/2010, inscrito no CPF sob o n.º 053.774.097-01, filho de ALBERTO COURIEL ZONIS e de CÂNDIDA MARIA TOURINHO ZONIS, endereço eletrônico (e-mail): alexandre.zonis@slk.adv.br, telefone: (21) 2506-9900, residente e domiciliado à Rua Ipiranga, n.º 13 – apto. 401 – Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-120, com endereço profissional na Praia de Botafogo, n.º 300 – sala: 803 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-905; 8) – **VICTORIA CAMARGO RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 06 (seis) dias de fevereiro de 1996 (mil novecentos e noventa e seis), solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 227.068, expedida em 02/07/2019, inscrita no CPF sob o n.º 163.004.147-52, filha de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA TABELIÃO

VERA MARIA C. TEIXEIRA TAB. SUBSTITUTA
MATRIZ Av. Presidente Vargas 445, 12º andar - Centro
TEL. 2507-6151

RAFAEL MALHEIROS RIBEIRO e de VANUZA CAMARGO RIBEIRO, endereço eletrônico (e-mail): victoria.ribeiro@slk.adv.br, telefone: (21) 2506-9900, residente e domiciliada à Rua Visconde de Pirajá, n.º 463 – apto. 701 – Ipanema, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.410-003, com o endereço profissional na Praia de Botafogo, n.º 300 – sala: 803 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-905; 9) – **BRUNO LOURENÇO BARBOSA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 30 (trinta) dias de abril de 1991 (mil novecentos e noventa e um), solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 201.480, expedida em 24/09/2015, inscrito no CPF sob o n.º 144.489.547-81, filho de LUIZ FELIPE CURI BARBOSA e de ELIANA DA COSTA LOURENÇO, endereço eletrônico (e-mail): bruno.lourengo@slk.adv.br, telefone: (21) 99315-6693, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Silvio Picanço, n.º 615 – apto. 707 – Charitas, na cidade de Niterói/RJ, CEP: 24.360-030, com endereço profissional na Praia de Botafogo, n.º 300 – sala: 803 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-905; 10) – **JOSÉ SEVERIANO BRAGA DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 18 (dezoito) dias de janeiro de 1966 (mil novecentos e sessenta e seis), casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º MG-2827499, expedida pelo SSP/MG em 17/01/2022, inscrito no CPF sob o n.º 858.837.786-15, filho de JOSÉ SEVERIANO DA SILVA FILHO e de MARIA TERESINHA RASSILAN BRAGA DA SILVA, endereço eletrônico (e-mail): severiano.braga@flamengo.com.br, telefone: (21) 98122-7546, residente e domiciliado à Rua do Vale, n.º 235 – apto. 1902 – Vila da Serra, no município de Nova Lima/MG, CEP: 34.006-068, com o endereço profissional na Avenida Borges de Medeiros, n.º 997 – Lagoa, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.430-041; 11) – **ÁLVARO AMARAL DE FRANÇA COUTO PALMA DE JORGE**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 19 (dezenove) dias de dezembro de 1972 (mil novecentos e setenta e dois), divorciado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 91.324, expedida em 08/03/2022, inscrito no CPF sob o n.º 030.172.677-92, filho de EDMUNDO PALMA DE JORGE e de GILDA AMARAL DE FRANÇA COUTO DE JORGE, endereço eletrônico (e-mail): alvaro@palmaguedes.com.br, telefone: (21) 2523-6604, endereço residencial não informado pelo OUTORGANTE, com o endereço profissional à Rua Lauro Muller, n.º 116 – salas: 2101, 2102 e 2108 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.290-160; 12) – **NATHALIA MAIA TERRA DE FARIA**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 6 (seis) dias de fevereiro de 1999 (mil novecentos e noventa e nove), solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 246.354, expedida em 09/09/2022, inscrita no CPF sob o n.º 167.731.357-96, filha de LUIZ EDUARDO CARVALHO TERRA DE FARIA e de ALESSANDRA MAIA TERRA DE FARIA, endereço eletrônico (e-mail): nathalia.faria@palmaguedes.com.br, telefone: (21) 2523-6604, endereço residencial não informado pelo OUTORGANTE, com o endereço profissional à Rua Lauro Muller, n.º 116 – salas: 2101, 2102 e 2108 – Botafogo, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.290-160; 13) – **MATTHEUS REIS E MONTENEGRO**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 13 (treze) dias de outubro de 1986 (mil novecentos e oitenta e seis), casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 166.994, expedida em 01/11/2016, inscrito no CPF sob o n.º 111.286.687-69, filho de CARLOS HENRIQUE MAGALHÃES MONTENEGRO e de MARIA CRISTINA LACERDE REIS, endereço eletrônico (e-mail): mattheus.montenegro@bicharalaw.com.br, telefone: (21) 3030-5094, endereço residencial não informado pela OUTORGANTE, com o endereço profissional na Avenida General Justo, n.º 365 – 9º andar – Centro, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.021-130; 14) – **FERNANDO AUGUSTO DE SIMONE**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 04 (quatro) dias de maio de 1972 (mil novecentos e setenta

e dois), casado, analista de sistemas, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n.º 00169591823, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2022, onde consta a identidade n.º 08545088 0, inscrito no CPF sob o n.º 024.166.767-41, filho de FERNANDO GABRIEL DE SIMONE e de MIRIAM PINTO DE SIMONE, endereço eletrônico (e-mail): fernando.simone@fluminense.com.br, telefone: (21) 3030-5094, residente e domiciliado na Estrada do Itanhangá, n.º 1238 – casa 04 – Itanhangá, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.753-005, com o endereço profissional à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 – Laranjeiras, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.231-220; 15) – **ROBERTA FERNANDES PIVA DE ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, nascida em aos 27 (vinte e sete) dias de julho de 1978 (mil novecentos e setenta e oito), divorciada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 120.477, expedida em 07/12/2021, inscrita no CPF sob o n.º 077.814.837-82, filha de PAULO AFONSO HELIODORO DOS SANTOS e de ADELIONE FERNANDES HELIODORO DOS SANTOS, endereço eletrônico (e-mail): roberta.fernandes@fluminense.com.br, telefone (21) 3030-5094, endereço residencial não informado pelo OUTORGANTE, com o endereço profissional à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 – Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.231-220; e 16) – **ILANA DA COSTA MARIZ**, brasileira, maior, capaz, nascida ao 1º (primeiro) dia de fevereiro de 1983 (mil novecentos e oitenta e três), casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Rio de Janeiro (OAB/RJ) sob o n.º 135.756, expedida em 31/05/2018, inscrita no CPF sob o n.º 091.859.737-42, filha de MARIO DA COSTA e de JANINE DA COSTA, endereço eletrônico (e-mail): ilana.costa@fluminense.com.br, telefone (21) 3030-5094, endereço residencial não informado pelo OUTORGANTE, com o endereço profissional à Rua Álvaro Chaves, n.º 41 – Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.231-220; aos quais conferem poderes para representar o OUTORGANTE, **EXCLUSIVAMENTE** nos atos e procedimentos relativos ao **EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 002/2022** do Estado do Rio de Janeiro, na qualidade de empresa líder do **CONSÓRCIO FLA-FLU**, em **CONJUNTO** ou **ISOLADAMENTE**, independentemente da ordem de nomeação, com poderes especiais para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em juízo e fora dele: A) – representar a OUTORGANTE perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, para estabelecer e manter entendimentos com referidas entidades, agências, órgãos ou departamentos, para receber citação, notificação e intimação de qualquer natureza, para requerer e/ou promover consultas, para requerer certificados e outros documentos e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no **EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 002/2022**, inclusive para interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos; B) – assumir compromissos e/ou obrigações em nome do OUTORGANTE e de qualquer forma contratar, fazer acordos, renunciar a direitos, dar e receber quitação em nome do OUTORGANTE; C) – representa-lo na defesa de seus interesses em juízo, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação; e D) – receber citação para ações judiciais; enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo **SUBSTABELECER** no **TUDO** ou em **PARTE**, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas. Os poderes outorgados neste ato serão exercidos, apenas e **EXCLUSIVAMENTE**, para a prática de atos relacionados com a participação do **CONSÓRCIO FLA-FLU** na licitação pública objeto do **EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 002/2022**. O representante do OUTORGANTE declara, sob pena de responsabilização civil e criminal, que o Estatuto Social apresentado e arquivado, bem como a Ata de nomeação e eleição do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

18.º OFÍCIO DE NOTAS

LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - TABELIÃO

VERA MARIA C. TEIXEIRA - TAB. SUBSTITUTA

AV. Presidente Vargas 435, 1.º andar - Centro
TEL. 2507-6151

Presidente é a última arquivada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas -- RCPJ, referente a constituição dos representantes, não tendo havido nenhuma alteração posterior a protocolada e arquivada. A prova atualizada do firmado neste instrumento, deverá ser exigida pelos órgãos e pessoas a quem for apresentado o presente mandato, conforme se fizer necessário para o ato que se destina ou a lei o assim exigir. Os nomes e dados dos Procuradores e os elementos relativos ao objetivo do presente instrumento, foram fornecidos e conferidos pelo representante da OUTORGANTE que por ele se responsabiliza. **O PRESENTE MANDATO SE NÃO REVOGADO TERÁ VALIDADE ATÉ O TÉRMINO DO PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO PÚBLICA OBJETO DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 002/2022.** Certifico que pelo presente ato notarial é devido o total de R\$562,21, sendo: emolumentos: R\$321,92 (Tab. 07, nº 2, "b"), R\$29,64 (Tab. 07, nº 4), Leis: R\$70,30 (Lei 3217/99), R\$17,57 (Lei 4664/05), R\$17,57 (Lei 111/06), R\$14,05 (Lei 6281/12), R\$18,50 (ISS), PMCMV: R\$7,02, art. 4 da Portaria 1952/2022: R\$2,48 e Distribuidor: R\$63,16. Assim o disse do que dou fé, e me pediu lھے lavrasse a presente que lھے li em voz alta, aceita e assina, declarando dispensar o comparecimento de testemunhas, nos termos do Artigo 391, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (Ass.) -- VINICIUS ALCAIDE DE QUEIRÓS, Substituto Matrícula nº. 94/12390, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. (Ass.) -- OUTORGANTE: **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO**, por seu Presidente: Sr. **LUIZ RODOLFO LANDIM MACHADO**. E eu, (Ass.) -- LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA, Tabelião Matrícula nº. 06/2 do IPRJ, subscrevo e assino. "TRASLADADA NA MESMA DATA". Eu, Substituto do Tabelião, conferi, a subscrevo e assino com o meu certificado digital ICP Brasil.



Feder. Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH88214-APQ
Consulte a Validade do Selo em
<http://www4.tjrr.jus.br/Portal/Corregedoria/validacao/>

Assinado digitalmente por
VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROZ
CPF: 054.649.997-01
Certificado emitido por Autoridade
Certificadora (ICP-Brasil)
Data: 04/12/2022 21:56:36 -03:00



1003

5
1
W
9
en

Este documento foi assinado por VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROZ.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código 03673

MZD7Y-7zG4N-Ff8CX



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G35Z3-MZD7Y-72G4N-EF8CX

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROS (CPF 054.649.997-01) em 04/12/2023 21:56

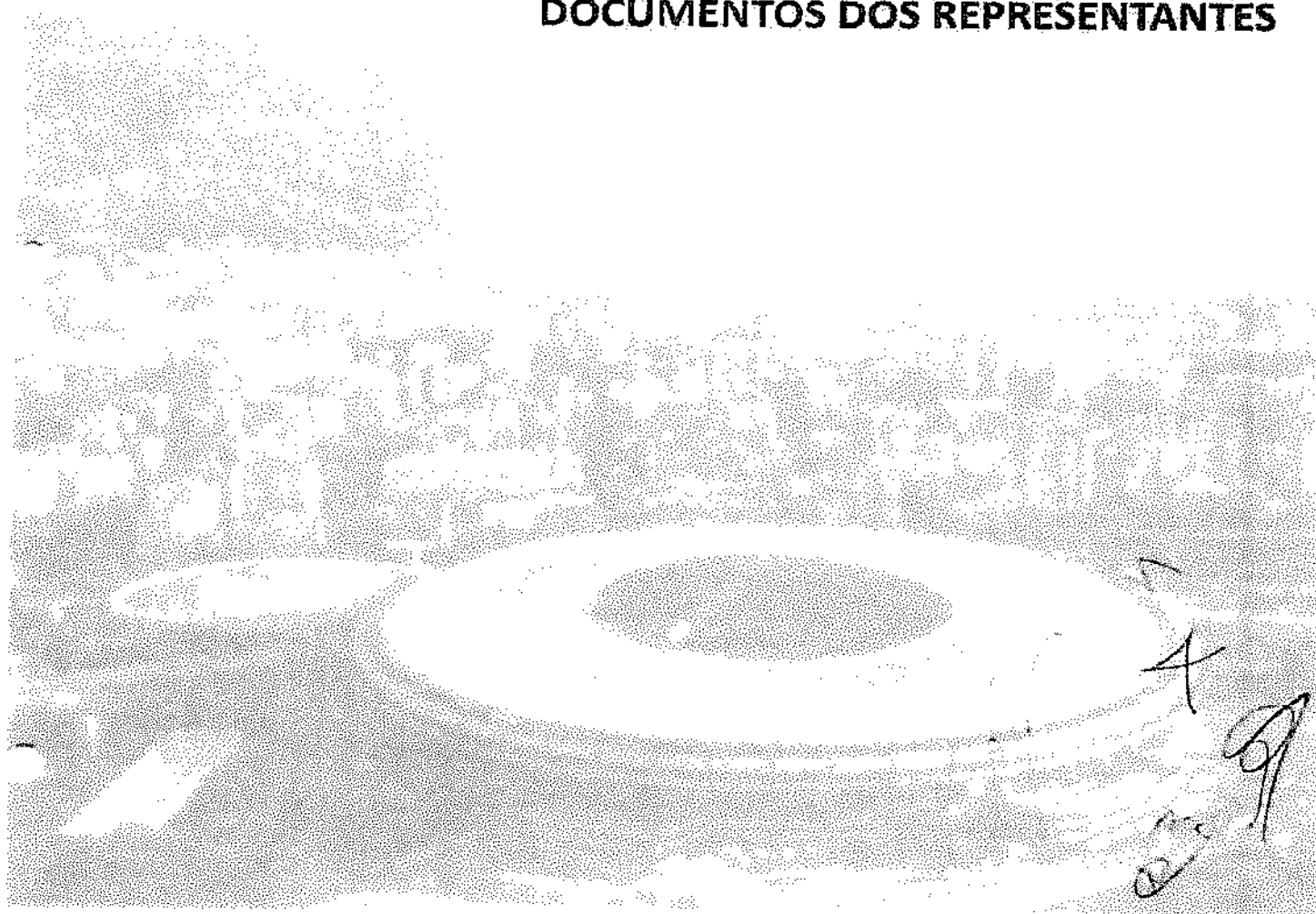
Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/G35Z3-MZD7Y-72G4N-EF8CX>

meu

5
1
9

DOCUMENTOS DOS REPRESENTANTES



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO RIO DE JANEIRO
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
ANTONIO CESAR DIAS PANZA

NÚMERO
DIASIO PANZA
MARIA HAZARETH DIAS
DATA DE NASCIMENTO
24/05/1982
CPF
053 532.887-02
DATA DE EXERCÍCIO
01/22/02/2008

ENDEREÇO
0124020030 - DETRAN-RJ
AVENIDA DE BRASÃO E TORRE
NÃO
WADIN NEMER CAMARGAS FILHO
PRESIDENTE

145888

TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL **05246881**

UNO REGISTRADO
IDENTIDADE CIVIL PARA FOMOS DE FOM LEGAL
451 15 00 00 00 00 00

ASSINATURA DO PORTADOR
Antonio Cesar Dias Panza

05246881

185 Ofício de Notas
Luiz Vitoriano Vieira Teixeira - Tabelião
Av. Presidente Vargas, 435 12 andar - RJ - Tel. 2507-8151
088882AF84570

Certifico que a presente e cópia fiel
do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 05 de Dezembro de 2023
VINICIUS ALCAIDE DE OLIVEIRA - DD - 1987
EEQ055151XETE
Aut. 7.41 - FETJ 1.48 - Fundos 1.17 - ISSON 0.38 - R\$12.00

05246881

4

5

108 Ofício de Notas
Luiz Vitoriano Vieira Teixeira - Tabelião - 330895055
Av. Presidente Vargas, 435 12, andar - RJ - Tel. 2557-6151
Certifico que a presente é copia fiel
do original que foi exibido.
Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2023
VINICIUS ALCAIDE DE SOUZA - DD - 1487
EEPY637674SSU
Aut: 7,41 + PEF 1,48 + Fundos 2,17 + ISSQN 0,32 + R\$12,00
consulte em <http://www.tjrr.jus.br/sitrepublico>

4
97
10/11
11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA DE REGISTRO E TITULARES
INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO

MARIO HENRIQUE GUIMARAES BITTENCOURT

CPF: 078.131.737-16 Data de nascimento: 02/09/1978

LUIS MARIO NEVES BITTENCOURT
IDA REGINA GUIMARAES BITTENCOURT

02067174576 12/05/2022 21.12.1999

VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS

PREMIUM PARTICIPAR

RIO DE JANEIRO, RJ Data: 17/01/2022

Adolpho Konder

8506-919441
RJ097308707

RIO DE JANEIRO

MARIO HENRIQUE GUIMARAES BITTENCOURT:07813173716
Assinado de forma digital por MARIO HENRIQUE GUIMARAES
Dados: 2023.11.17 16:49:45 -03'00'

10º Ofício de Notas
Luis Vitoriano Vieira Teixeira - Tabelião - MS4085533
Av. Presidente Vargas, 435 12. andar - RJ - Tel. 2507-6151

Certifico que a presente e copia fiel do original que foi exibido.

Rio de Janeiro, 06 de Novembro de 2023
VINICIUS ALCAIDE DE QUEIROZ - OD - 1487
EEPX63159.RLP
Aut 7 41 • PETJ 1.48 • Fundos 1.17 • ESSLN 0.28 • RSL2 0.1

000002AF002170

QR Code

5

ms

+

97

10

QR-CODE



As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

I<BRA001695918<232<<<<<<<<<<<
7205044M2708115BRA<<<<<<<<<<<6
FERNANDO<<AUGUSTO<DECSIMONE<<<

[illegible]

**TERMO DE COMPROMISSO DE
CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO**

T
9
a