

**ÓRGÃO: SECRETARIA ESPECIAL DA COPA 2014
NATUREZA: INSPEÇÃO / ACOMPANHAMENTO DE OBRA
INTERESSADO: TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO CEARÁ
RELATOR: CONSELHEIRO DR. EDILBERTO PONTES**

**ASSUNTO: RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DA
REFORMA, AMPLIAÇÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DE FUTEBOL
PLÁCIDO ADERALDO CASTELO EM
FORTALEZA/CE, OBRA COMPONENTE DA
MATRIZ DE RESPONSABILIDADES DA
COPA DO MUNDO DE 2014.**

1 – OBJETIVO

1. Trata o presente Relatório de Inspeção das atividades relativas à fiscalização e acompanhamento da **Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão)**, em Fortaleza/CE, obra componente da Matriz de Responsabilidades da Copa do Mundo de 2014, desenvolvidas pela **Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa**, no período de **23/08/2011 a 29/09/2011**.

2 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COMISSÃO

2. O último Relatório de Inspeção elaborado, o de nº 0003/2011 (fls. 253 a 298), foi finalizado com o posicionamento de que, na última vistoria realizada, dia 22 de agosto de 2011, a Etapa-1 da obra de Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) não se encontrava concluída, haja vista grande quantidade de serviços ainda não realizados e outros em execução, não se tendo, até aquela data, posicionamento acerca da possível data de conclusão.

3. Nesse mesmo Relatório de Inspeção foram comentados os esclarecimentos prestados pelo Exmo. Sr. Secretário da SECOPA para os pontos questionados pela Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa de 2014 nos relatórios de inspeção 017/2011 e 021/2011. Dos esclarecimentos prestados, que a rigor não elucidaram a quase totalidade dos pontos levantados, permaneceu a necessidade de esclarecimentos adicionais constantes nos §§ 7º, 8º, 14, 18, 22, 38, 39, 42, 67 e 68 do mesmo relatório, esclarecimentos estes ainda não solicitados ao Exmo. Secretário da SECOPA.

4. Em visita posterior, realizada no dia 01 de setembro de 2011 na companhia do Exmo. Conselheiro do TCE e relator do presente processo, Dr. Edilberto Pontes, apesar do avanço dado às obras, muitos serviços ainda estavam em execução e outros pendentes, como é o caso do sistema de drenagem superficial do estacionamento coberto-1, estando o prédio da SESPORTE e o Estacionamento Coberto ainda sem utilização. Em consulta verbal ao Eng.º Anco Márcio Guimarães Franco – DAE, acerca dos critérios que o órgão e a fiscalização estavam adotando para o recebimento da obra, este informou que havia sido emitido um termo de recebimento provisório, correspondente à Etapa-1, a qual foi dada como concluída. Foi também informado que o pagamento da Etapa-1 fora efetuado na mesma semana do dia 22 de agosto de 2011.

5. Na mesma visita do dia 01 de setembro, a Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa de 2014 entregou ao Sr. Eduardo Ramos – Coordenador Jurídico da SECOPA, solicitação (fl. 302) dos seguintes documentos a serem fornecidos: a) Cópia do Termo de Recebimento (provisório ou definitivo) relativo à conclusão da 1ª etapa – prédio da SESPORTE e estacionamento coberto 1; b) Cópia da planilha com os quantitativos da etapa 1, correspondente aos serviços executados no prédio da SESPORTE e estacionamento coberto 1; c) Cópia do processo de pagamento com os respectivos pareceres, despachos autorizativos, notas de empenho, liquidação e comprovantes de pagamento relativo à conclusão da 1ª etapa – prédio da SESPORTE e Estacionamento Coberto 1. O Sr. Eduardo Ramos marcou como datas para entrega dos documentos: itens a) e c) a serem entregues no dia 09 de setembro de 2011 (fls. 303 a 371), item b) a ser entregue no dia 10 de outubro de 2011.



6. Posteriormente, em 29 de setembro de 2011, atendendo à solicitação do Exmo. Relator, foi efetuada nova vistoria do Prédio da SESPORTE e Estacionamento Coberto-1, com o objetivo de se constatar a efetiva conclusão da 1ª etapa construtiva da obra de Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão). **Na oportunidade, foram solicitados os seguintes documentos (fl.372), todos IMPRESCINDÍVEIS À FRUIÇÃO do bem construído:** 1) HABITE-SE, emitido pela Prefeitura de Fortaleza; 2) Carta de Entrega dos Elevadores, emitida pela empresa responsável pela montagem; 3) Alvará de Liberação das Instalações Sanitárias, emitido pelo órgão municipal competente; 4) HABITE-SE, ou documento equivalente, referente às Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas, Telefônicas e de Prevenção contra Incêndios e Pânico emitidos pelos órgãos competentes; 5) Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndios e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará; 6) Licença de Construção emitida pela Prefeitura de Fortaleza; 7) Licença de Funcionamento emitida pela Prefeitura de Fortaleza.

7. Os poucos documentos existentes (fls. 373 a 396) foram entregues pessoalmente no dia 30 de setembro de 2011 pelo Sr. Eduardo Ramos – Coordenador Jurídico da SECOPA, conforme listados:

- Alvará de Construção, emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza; em 16 de agosto de 2011, certificando a aprovação do projeto da 1ª etapa e autorizando a sua CONSTRUÇÃO, **RESSALVANDO, AO FINAL, A NECESSIDADE DA APRESENTAÇÃO DE OUTROS DOCUMENTOS PERTINENTES À OBRA;**
- Certificado de Aprovação de Projeto, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará, certificando a análise e aprovação do projeto da 1ª etapa, com as exigências ali especificadas, documento **que NÃO TEM VALOR PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONFORMIDADE NEM HABILITA A EMISSÃO DO HABITE-SE OU ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.**
- Carta de Entrega de 03 Elevadores, emitida pela ThyssenKrupp, atestando a instalação e o perfeito funcionamento dos equipamentos;

- Contrato da COELCE, firmado entre as partes em 22 de agosto de 2011, porém, **SEM O ATESTO DA VISTORIA REALIZADA NAS INSTALAÇÕES**, conforme exigido no inc. IV, § 2º do art. 56 do Código de Obras e Posturas de Fortaleza.

8. Documentos solicitados e NÃO APRESENTADOS pela SECOPA:

- **HABITE-SE**, emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza;
- **Alvará de Liberação das Instalações Sanitárias**, emitido pelo órgão Municipal competente;
- **HABITE-SE, ou documento equivalente**, referente às **Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e Telefônicas**, emitidos pelos órgãos competentes;
- **Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico**, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Ceará, atestando **vistoria realizada pela fiscalização do CBM** e a posterior **aprovação das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Pânico**;

9. Dessa última vistoria realizada e dos poucos documentos entregues a esta Comissão, **restou A CONFIRMAÇÃO DA NÃO CONCLUSÃO EFETIVA DA ETAPA – 1 – PRÉDIO DA SESPORTE E ESTACIONAMENTO COBERTO 1** - da obra de Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) até a data de 29 de setembro de 2011, visto que **AS OBRAS DA ETAPA 1 NÃO ESTÃO PASSÍVEIS DE UTILIZAÇÃO E/OU OCUPAÇÃO**.

10. Ressalta-se que a SESPORTE e o DAE utilizam **IRREGULARMENTE** os espaços recém-construídos, sem as devidas **LICENÇAS** e **ALVARÁS**. Esse posicionamento é devidamente explicado nos parágrafos a seguir apresentados, os quais trazem os normativos legais em vigência.



3 – ANÁLISE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

11. A análise dos documentos apresentados pela SECOPA, solicitados pela Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa de 2014, foi feita tomando-se como base o arcabouço legal vigente. Para melhor identificação e compreensão das irregularidades, faz-se necessária a citação dos instrumentos normativos adotados na Administração Pública e os dispositivos legais relativos à contratação de PPP.

LEI Nº 11.079 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004

12. A Lei nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, que institui normas gerais para licitação e contratação de Parceria Público Privada no âmbito da Administração Pública, no seu Capítulo II, diz que a contraprestação da Administração Pública será precedida da disponibilização do serviço objeto do contrato de PPP, *in verbis*:

“Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

CAPÍTULO II – DOS CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA

(...)

Art. 5º – As cláusulas dos contratos de parceria público-privada atenderão ao disposto no art. 23 da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no que couber, devendo também prever:

(...)

IV – as formas de remuneração e de atualização dos valores contratuais;

(...)

Art. 7º – A contraprestação da Administração Pública será obrigatoriamente precedida da disponibilização do serviço objeto do contrato de parceria público-privada.

Parágrafo Único. É facultado à Administração Pública, nos termos do contrato, efetuar o pagamento da contraprestação relativa a parcela fruível de serviço objeto do contrato de parceria público-privada.” (negritos nossos)



CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2010

13. O contrato de concessão administrativa nº 001/2010, firmado entre a Secretaria do Esporte do Estado do Ceará – SESPORTE e a Sociedade de Propósito Específico ARENA CASTELÃO OPERADORA DE ESTÁDIO S.A. E seus controladores, com a interveniência do Departamento de Edificações e Rodovias – DER, especifica as condições que regem a contratação da PPP para o estádio Castelão, *in verbis*:

“CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2010

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

(...)

REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA: significa a remuneração total a que a **CONCESSIONÁRIA** fará jus pelo desempenho de suas obrigações nos termos deste **CONTRATO**, que será composta pela somatória da **REMUNERAÇÃO FIXA**, cujos valores são estabelecidos neste instrumento, e da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**, cujo valor será determinado de acordo com a **PROPOSTA FINANCEIRA**;

(...)

REMUNERAÇÃO FIXA: significa a remuneração à qual a **CONCESSIONÁRIA** faz jus em razão da execução das **OBRAS**, paga pelo **PODER CONCEDENTE** nos termos deste **CONTRATO**;

(...)

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

(...)

6.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste **CONTRATO**, no **EDITAL**, à suas **PROPOSTAS** e à **legislação e regulamentação brasileira**, no tangente à execução do **PROJETO** e à **exploração da CONCESSÃO**.

(...)

6.1.1. Na execução das OBRAS, a **CONCESSIONÁRIA** deverá obedecer, rigorosamente, ao marco final fixado no cronograma constante do **ANEXO 11**

(...)

6.8. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela obtenção das licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades perante os órgãos competentes, excetuada a licença prévia e licença de instalação e incluindo, sem limitação, as autoridades municipais e federais, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas por referidos órgãos.

(...)



13.3. A REMUNERAÇÃO FIXA será devida à CONCESSIONÁRIA na proporção dos investimentos realizados com relação à infra-estrutura concluída, mesmo que parcial, e disponível para utilização, conforme previsto no ANEXO II, a partir da conclusão das seguintes etapas, as quais serão notificadas ao PODER CONCEDENTE para fins de vistoria e emissão dos respectivos termos de aceitação provisória, nos seguintes valores:

(...)

a) **ETAPA 1**, a ser concluída dentro de até 9 (nove) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, compreendendo a (i) **conclusão, disponibilização e início da operação do edifício-sede da SECRETARIA**, e (ii) **conclusão, disponibilização e início da operação da primeira etapa do ESTACIONAMENTO COBERTO 01**: remuneração correspondente à parcela de R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), a ser paga dentro de até 30 (trinta) dias contados do início da operação das respectivas infra-estruturas;

(...)

13.5. O recebimento dos valores referentes à REMUNERAÇÃO FIXA ficarão condicionados ao recebimento das OBRAS referentes a cada ETAPA pela INTERVENIENTE, através da emissão dos respectivos termos de aceitação provisória.

(...)

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PENALIDADES

(...)

19.1. A CONCESSIONÁRIA concorda expressamente em se submeter às sanções fixadas unilateralmente, após o devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, pelo PODER CONCEDENTE, estabelecidas na legislação vigente, em regulamentos vigentes ou em futuras alterações destes regulamentos, em especial:

a) as sanções relativas às infrações de índole operacional;

b) as sanções decorrentes da obtenção de resultados insatisfatórios em índice de avaliação de desempenho operacional estabelecido pelo PODER CONCEDENTE.

(...)

19.2. O PODER CONCEDENTE, garantida a ampla defesa, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções pela inexecução parcial ou total das obrigações estabelecidas neste CONTRATO, observadas a natureza e a gravidade da falta:

a) advertência;

b) multa;

c) redução na contraprestação, na forma prevista no anexo 6 – ÍNDICES DE DESEMPENHO;

d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;

e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

(...)

19.12. O descumprimento pela CONCESSIONÁRIA, decorrente de sua ação ou omissão, do prazo de início da operação de qualquer das etapas descritas na Cláusula 13.3 acima sujeitará a CONCESSIONÁRIA à multa no valor de até 0,02% por dia de atraso, referente ao valor da REMUNERAÇÃO FIXA devida à CONCESSIONÁRIA pela conclusão da respectiva etapa nos termos da Cláusula 13.3.

(...)

ANEXO 6 – ÍNDICES DE DESEMPENHO

(...)

5 – MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADES:

ITEM	ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE		
		PODER CONCEDENTE	PROMOTOR DO EVENTO	CONCESSIONÁRIA
(...)				
1.5	Outros serviços e consumos			
1.5.1	Licenças	F	I	R
(...)				
1.5.3	Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros	F	I	R
(...)				
1.5.4	Laudo anual de Engenharia	F	I	R
(...)				

legenda: F – fiscalização e apoio da execução;
I – interessado;
R – responsável.

(...)” (negritos nossos)

LEI Nº 5.530 DE 17 DE DEZEMBRO DE 1981

14. A Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, no seu texto legal, traz os ditames a respeito da conclusão e entrega das obras, *in verbis*:



“Lei nº 5.530, de 17 de dezembro de 1981.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a execução de obras públicas ou particulares, no Município de Fortaleza, sobre as medidas de polícia administrativa de competência do município. No que diz respeito à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Assegurar condições adequadas às atividades básicas do homem como habitação, circulação, recreação e trabalho.

II - Melhoria do meio ambiente, garantindo condições mínimas de conforto, higiene, segurança e bem estar públicos, nas edificações ou quaisquer obras e instalações dentro do município.

Art. 2º - Esta Lei refere-se a posturas urbanas e a exigências aplicáveis a obras em geral, no município de fortaleza, sem prejuízo dos dispositivos previstos na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

(...)

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito desta Lei, os seguintes termos ficam admitidos como:

(...)

ALVARÁ - Documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.(...)

APROVAÇÃO DO PROJETO - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.(...)

HABITE-SE - Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a utilização da edificação.(...)

VISTORIA - Inspeção efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições explicitadas em Lei para uma edificação, obra ou atividade.

CAPÍTULO XI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 54 - Uma obra é considerada concluída quando estiverem dependendo apenas de pintura externa ou interna, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

Art. 55 - Nenhuma edificação - construção, reconstrução, reforma ou acréscimo - poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 56 - A vistoria que precederá ao "habite-se" deverá ser feita, até 10 dias úteis, a contar do prazo concedido para o término da obra, constante do alvará, ou a qualquer época, a pedido do interessado.

§ 1º - O requerimento de vistoria, para o fornecimento do "habite-se", deverá ser assinado pelo profissional responsável.



§ 2º - O requerimento de vistoria, de que trata o "caput" deste artigo, deverá ser acompanhado de:

I - Projeto arquitetônico aprovado, completo;

II - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

III - Alvará de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão municipal competente;

IV - "Habite-se" ou documento equivalente, referente às instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, telefônicas e de prevenção contra incêndio, quando necessário.

(...)

Art. 59 - Após a vistoria, estando a construção em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, e o requerimento, instruído conforme o estabelecido na presente Lei, o órgão competente da Prefeitura fornecerá o "habite-se", desde que satisfeitas ainda as exigências dos artigos 587 e 767 desta Lei.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar pavimentados.

Art. 60 - Poderá ser concedido o "habite-se" para uma parte da construção, se a parte concluída tiver condições de funcionamento ou habitabilidade na forma desta Lei, como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresenta condições de segurança e salubridade." (negritos nossos)

LEI Nº 13.556 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2004

15. A Lei nº 13.556 de 29 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS, traz o normativo utilizado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará, *in verbis*:

"Lei nº 13.556, de 29 de dezembro de 2004.

DISPÕE SOBRE A SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

(...)

Art.1º. Compete ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará – CBMCE, o estudo, o planejamento e a fiscalização das exigências que disciplinam a segurança e a proteção contra incêndios nas edificações e áreas de risco no âmbito do Estado do Ceará, nos termos estabelecidos nesta Lei.



Art.2º. A expedição de licenças para construção, funcionamento de quaisquer estabelecimentos ou uso de construção, nova ou antiga, dependerão de prévia expedição, pelo órgão próprio do Corpo de Bombeiros, de Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico.

§1º. As exigências de segurança previstas pelo Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico serão aplicadas às edificações e áreas de risco, devendo ser observadas por ocasião da:

- I - construção e/ou reforma;
- II - mudança da ocupação e/ou uso;
- III - ampliação da área construída;
- IV - adequação das edificações e áreas de risco com existência anterior à publicação desta Lei; e
- V - vencimento da validade dos respectivos Certificados de Vistoria.

Art.3º. São obrigatórias as medidas de segurança e proteção contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco do Estado.

Art.4º. Os Códigos de Obras e Posturas dos municípios do Estado do Ceará deverão, no que concerne à segurança e proteção contra incêndio e pânico, atender as disposições deste código.

DECRETO Nº 28.085 DE 10 DE JANEIRO DE 2006

16. O Decreto nº 28.085 de 10 de janeiro de 2006, que regulamenta a Lei nº 13.556 de 29 de dezembro de 2004 que dispõe sobre a SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS, institui as normas específicas utilizadas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará, *in verbis*:

“DECRETO Nº28.085, 10 de janeiro de 2006.

REGULAMENTA A LEI Nº13.556, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2004, QUE DISPÕE SOBRE A SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS, INSTITUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

(...)

*ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº28.085, DE 10 DE JANEIRO DE 2006
CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DO CEARÁ*



CAPÍTULO I - DAS COMPETÊNCIAS E OBJETIVOS

Art.1º. Fica instituído, nos termos estabelecidos na Lei nº13.556, de 29 de dezembro de 2004, e neste Decreto, **o Código de Segurança Contra Incêndio do Estado do Ceará**, competindo ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará - CBMCE, o estudo, o planejamento e a fiscalização das exigências que disciplinam a segurança e a proteção contra incêndios nas edificações e áreas de risco no âmbito do Estado do Ceará.

§1º. São objetivos das regras dispostas no Código de Segurança Contra Incêndio do Estado do Ceará:

- I. dispor sobre a proteção da vida dos ocupantes das edificações e áreas de risco, em caso de incêndio e pânico;**
- II. dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio;**
- III. proporcionar meios de controle e extinção do incêndio;**
- IV. possibilitar condições de acesso para as viaturas e guarnições do Corpo de Bombeiros;**
- V. regulamentar a Lei nº13.556, de 29 de dezembro de 2004.**

(...)

Art.2º. A expedição de licenças para construção, funcionamento de quaisquer estabelecimentos ou uso de construção, nova ou antiga, dependerão de prévia emissão, pelo setor próprio do Corpo de Bombeiros, de Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico.

§1º As exigências de segurança previstas pelo Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico serão aplicadas às edificações e áreas de risco, devendo ser observadas por ocasião da:

- I. construção e/ou reforma;**
- II. mudança da ocupação e/ou uso;**
- III. ampliação da área construída;**
- IV. adequação das edificações e áreas de risco com existência anterior à publicação desta Lei;**
- V. vencimento da validade dos respectivos Certificados de Vistoria.**

Art.3º. São obrigatórias as medidas de segurança e proteção contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco do Estado.

Art.4º. Os Códigos de Obras e Posturas dos municípios do Estado do Ceará deverão, no que concerne à segurança e proteção contra incêndio e pânico, atender as disposições deste código.” (negritos nossos)



17. Ressalta-se que os requisitos técnicos e os aspectos legais inerentes à obra devem sempre ser observados. Em especial, aqueles que são imprescindíveis à ocupação da edificação para o funcionamento posterior. É imperioso considerar que, quando da celebração contratual, a vontade das partes deve se harmonizar a certos requisitos, manifestamente de ordem pública, principalmente os de cunho administrativo, no caso da legislação urbanística, de posturas municipais, do plano diretor do Município, de Segurança e Preservação da Vida Humana, de regras que dizem respeito ao Direito Administrativo, entre outros, dos quais não se pode fazer tabula rasa, modificando aquilo que deveria ser imutável, justificando-se assim para a adoção da teoria da autonomia da vontade ou liberdade contratual exacerbada entre as partes.

18. Em síntese, a CONCESSIONÁRIA ARENA CASTELÃO OPERADORA DO ESTÁDIO S.A. (que não executou), a SECRETARIA ESPECIAL DA COPA 2014 – SECOPA, com interveniência da SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA / DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E EDIFICAÇÕES (que não exigiram), além da COMISSÃO DE VISTORIA DO CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2010 descumpriram a legislação e o contrato nos seguintes pontos:

- 1) Desrespeito ao **art. 55 do Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza** (Lei nº 5.530/1981), uma vez que nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida **vistoria pela Prefeitura** e expedido o respectivo **"Habite-se"** e deverá apresentar ainda o **Alvará de liberação das instalações sanitárias** fornecido pelo órgão municipal competente e o **"Habite-se" ou documento equivalente, referente às instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, telefônicas e de prevenção contra incêndio**, de acordo com os **incisos, III e IV do § 2º do mesmo art. 55 da citada Lei**.

Não foram apresentados:

- a) **HABITE-SE**, emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza;
- b) **Alvará de Liberação das Instalações Sanitárias**, emitido pelo órgão Municipal competente;



- c) **HABITE-SE, ou documento equivalente**, referente às **Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e Telefônicas**, emitidos pelos órgãos competentes;

19. Dessa maneira, o novo prédio da SESPORTE **não pode ser ocupado** porque **não passou pela vistoria da Prefeitura e não recebeu a autorização para ocupação e utilização do prédio – HABITE-SE**, que depende de vistoria para atestar se a construção está em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado (art. 59 da Lei nº 5.530/1981).

- 2) Inobservância do **§1º do art. 1º e art. 2º do Código de Segurança contra Incêndio do Estado do Ceará** (Decreto 28.085/2006 cujo conteúdo regulamenta a Lei 13.556/2004) que dispõe sobre a necessidade de **prévia emissão pelo Corpo de Bombeiros de Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico** para a **expedição de licenças de funcionamento para quaisquer estabelecimento**. Tais regras têm o objetivo de **proteger a vida dos ocupantes das edificações**, em caso de incêndio e pânico e **dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio**.

Não foi apresentado:

- a) **Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico**, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Ceará, atestando **vistoria realizada pela fiscalização do CBM** e a posterior **aprovação das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Pânico**;

20. Assim, o novo prédio da SESPORTE **não pode ser ocupado** porque **não passou pela vistoria do Corpo de Bombeiros e não recebeu a autorização para ocupação e utilização do prédio** que depende de **aprovação das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Pânico** (art. 2º da Lei nº 13.556/2004 e art. 2º do Decreto 28.085/2006).



3) Descumprimento da **Cláusula Sexta** (Obrigações da Concessionária) do **Contrato de concessão administrativa nº 001/2010** em seus **subitens 6.1 e 6.8**, uma vez que a **obtenção das licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento das atividades perante os órgãos competentes**, excetuada a licença prévia e licença de instalação e **incluindo, sem limitação, as autoridades municipais e federais é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ARENA CASTELÃO**. Ademais, os itens 1.5.1 e 1.5.3 da Matriz de Distribuição de Responsabilidades do ANEXO 6 do Contrato reforçam que a CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção de Licenças e dos Autos de Vistorias do Corpo de Bombeiros.

21. Desta forma, o novo prédio da SESPORTE **não poderia estar ocupado** porque **não passou pela vistoria da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros e**, por consequência, **não recebeu a autorização para ocupação e utilização do prédio**, uma vez que não possuem as licenças e alvarás listados nos itens 1 e 2 (p.13 e 14).

4) **A EMISSÃO DO TERMO DE ACEITAÇÃO PROVISÓRIA referente a Etapa 1 é um Ato Administrativo REVESTIDO DE ILEGALIDADE** porque atesta que “todos os ambientes / sistemas foram implantados / instalados e estão funcionando em consonância com a Lei n.º 14.391/2009 (normas para as PPP’s do Estado do Ceará), com o Edital da concorrência pública de n.º 20090004/SESPORTE e o Contrato de Concessão Administrativa nº001/2010.

22. No entanto, conforme os itens 1, 2 e 3, houve descumprimento de normas legislativas e contratuais que impossibilitariam a assinatura do Termo de Aceitação Provisória desta parte da obra (Etapa 1).

23. A lei 11.079/2004, no parágrafo único do art. 7º (cuja redação da Lei 14.391/2009 é idêntica) faculta a Administração Pública, nos termos do contrato, efetuar o **pagamento da contraprestação relativa a parcela fruível de serviço objeto**. Ou seja, autoriza o pagamento de parcela do objeto pronto para o devido desfrute e gozo pela

Administração. Para tal situação é necessária a conclusão integral do que está descrito na cláusula 13.3, “a” do Contrato, ou seja, **conclusão, disponibilização e início da operação do edifício-sede da SECRETARIA, e conclusão, disponibilização e início da operação da primeira etapa do ESTACIONAMENTO COBERTO 01.**

24. De acordo com o exposto sobre a falta de licenças e vistorias obrigatórias e exigidas legalmente, o novo prédio da SESPORTE **não pode ser ocupado** porque **não recebeu a autorização para ocupação e utilização do prédio**, impedindo a Administração Pública de gozar plenamente do objeto em questão, motivo pelo qual o TERMO DE ACEITAÇÃO PROVISÓRIA assinado pela Comissão de Fiscalização (cujos membros são o Sr. Eduardo Gonçalves Ramos, Sr. Francisco José Moura Cavalcante, Sr. Anco Márcio Guimarães Franco, Sr. José Welber da Cunha, contendo vistos de Francisco Quintino Vieira Neto, Superintendente do DAE, e Ferruccio Petri Feitosa, Secretário da SECOPA, além do consentimento de Danilo Roberto do Prado, Diretor Presidente da ARENA, e Waldemar Biselli, Gerente de Contrato da ARENA) **contém vício em sua formação, pois atesta a consonância de um objeto o qual não atende a todas as premissas legais e contratuais exigidas.**

5) O pagamento da parcela referente a Etapa 1 no valor de R\$ 102.000.000,00 ocorreu de forma indevida e antecipada.

25. De acordo com a cláusula 13.3 “a” do contrato, a remuneração correspondente à parcela em questão deveria ser paga dentro de até 30 (trinta) dias **contados do início da operação** das respectivas infra-estruturas. A cláusula 13.5 do contrato diz ainda que “o **recebimento dos valores** referentes à REMUNERAÇÃO FIXA ficarão **condicionados ao recebimento das OBRAS** referentes a cada ETAPA pela INTERVENIENTE, **através da emissão dos respectivos termos de aceitação provisória.**

26. Contudo, a **impossibilidade de fruição do serviço objeto** pela Administração fundamentada no fato de que o novo prédio **não recebeu a autorização**

para ocupação e utilização aponta para a **ilegalidade** do TERMO DE ACEITAÇÃO PROVISÓRIA, e conseqüentemente, do **pagamento** que ocorreu de forma indevida e adiantada, uma vez que a assinatura do termo de recebimento da obra é condição para CONCESSIONÁRIA receber valores referentes à REMUNERAÇÃO FIXA.

27. Diante da ilegalidade o gestor público deve utilizar-se do Princípio da Autotutela para rever os próprios atos e anulá-los quando eivados de vícios. A nulidade retroage desvinculando as partes desde o momento da prática do ato ilegal. Assim, desconstitui os efeitos jurídicos produzidos, resguardando, apenas, os direitos de terceiros de boa-fé.

28. Na situação em tela, observa-se a necessidade do **estabelecimento de nova data de conclusão** da Etapa 1 (momento efetivo no qual a Administração recebeu o bem para a devida fruição) e, conseqüentemente, **nova data de autorização para pagamento** (vinculado à disponibilidade do objeto em questão e novo Termo de Recebimento).

29. Nota-se que o efetivo recebimento do Prédio e do Estacionamento 01 em condições reais de uso pela Administração deverá ocorrer em data diferente da qual foi assinado o TERMO DE ACEITAÇÃO PROVISÓRIA (20 de agosto de 2010), uma vez que ainda há pendências que impedem a efetiva utilização do prédio. De acordo com a cláusula 19.2 “b”, o Poder Concedente, garantida a ampla defesa, **pode aplicar à CONCESSIONÁRIA sanções (inclusive multa) pela inexecução parcial ou total das obrigações** estabelecidas no CONTRATO, observadas a natureza e a gravidade da falta.

30. A Cláusula 19.12 estabelece ainda que o **descumprimento pela CONCESSIONÁRIA**, decorrente de sua ação ou omissão, **do prazo de início da operação de qualquer das etapas sujeitará a CONCESSIONÁRIA à multa no valor de até 0,02% por dia de atraso, referente ao valor da REMUNERAÇÃO FIXA devida à CONCESSIONÁRIA pela conclusão da respectiva etapa.** O prazo de início de operação da Etapa 1 era de até 9 (nove) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA do Contrato, de acordo com a Cláusula 13.3 “a”.

31. De acordo com o inciso XVI, da cláusula 1.1, o Contrato se inicia por meio da edição em favor do PODER CONCEDENTE de uma **decisão de diretoria do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social enquadrando o FINANCIAMENTO DO BNDES como operação a ser desembolsada** nos termos da Resolução n.º 3.801, de 28 de outubro de 2009, do Conselho Monetário Nacional, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, e que, por consequência dá início à contagem de todos os prazos previstos neste CONTRATO.

32. Tal ato consolidou-se por meio de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito n.º. 10021701.1 assinado no dia 07 de dezembro de 2010. A data indica um prazo de execução dos serviços referentes a Etapa 1 até o dia 07 de setembro de 2011.

33. Deste dia até o dia real de recebimento das obras referentes a Etapa 1 do contrato dever-se-á considerar o disposto na Cláusula 19.12 sobre a imputação de multa à CONCESSIONÁRIA em caso de atraso.

34. Ressalta-se que, se por ventura, uma nova data de entrega da obra referente a Etapa 1 for definida para dia posterior ao dia 20 de agosto de 2011, será necessário calcular o valor de **juros e a correção monetária e encargos financeiros** correspondente, em virtude do adiantamento da parcela em desfavor do Estado para o pagamento indevido de um bem ainda **sem condições de ocupação e utilização**.

35. Cabe destacar ainda que de acordo com o inciso III, IV, do art. 62 da Lei 12.509/1995 (Lei Orgânica deste Tribunal), esta corte aplicará multa aos responsáveis por **ato praticado com grave infração a norma legal** ou regulamentar de natureza contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial e **atos de gestão ilegítimo** ou antieconômico de **que resulte injustificado dano ao Erário**.

4 – VISITA TÉCNICA REALIZADA

36. A Comissão realizou uma visita técnica ao local da obra no dia **29 de setembro de 2011** para constatar as condições de utilização do Prédio da SESPORTE e do Estacionamento Coberto 1, uma vez que, por ocasião das visitas realizadas em agosto e 01 de setembro de 2011, existiam pendências construtivas que ensejavam a não conclusão das obras da Etapa – 1. Todas as pendências construtivas estão listadas no Relatório de Inspeção nº 0003/2011, parte integrante deste processo.

37. Várias pendências construtivas permanecem sem solução e outras ainda carecem de melhorias, que somadas ao DESRESPEITO ÀS NORMAS LEGAIS, ensejam a não conclusão da obra. Vale salientar que o Termo de Recebimento Provisório fora assinado pelos membros da fiscalização, pelos gestores do DAE, da SECOPA e do Consórcio, no dia 20 de agosto de 2011, configurando, a partir desta, a IRREGULARIDADE / ILEGALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO.

ESTACIONAMENTO COBERTO – 1

- Estrutura de concreto / metálica componente do estacionamento coberto. Não se sabe ao certo se a impermeabilização feita durante a concretagem da laje será eficiente ao ponto de evitar infiltrações na área do estacionamento.
- Instalação elétrica da iluminação. Não se tem registro de testes de medição de intensidade luminosa.
- Descontinuidade na compactação asfáltica nas proximidades das bases dos pilares.
- Ausência de grelhas e canaletas para escoamento de águas pluviais no piso da área coberta do estacionamento. Não existe sistema de drenagem superficial no piso do estacionamento.
- Execução de escadas e rampas de acesso à praça do estádio (nível superior). Foi constatada a execução de serviços de serralheria nos corrimãos e guarda-corpo das escadas.

- Sistema de sprinklers do estacionamento coberto 1 – não há registro de testes efetuados com o sistema de combate a incêndio.
- Área localizada abaixo da rampa leste (vizinha ao prédio da SESPORTE) sem conclusão, com o aterro e fechamento por terminar.
- Fosso do elevador externo do estacionamento para a praça do estádio sem acabamento e sem conclusão de elementos construtivos.

PRÉDIO DA SESPORTE

- Falta de acabamento entre o peitoril e a estrutura metálica de suporte da pele de vidro da fachada.
- Sistema de circuito interno de segurança sem a instalação das câmeras de segurança.
- Banheiros masculinos e femininos sem instalação de duchas higiênicas. Acessórios de banheiro (papeleiras) inadequados para o uso com rolos de papel higiênico.
- Nas copas, as bancadas de granito estão sem armários e prateleiras para a guarda de material e utensílios.
- Escadas internas do prédio da SESPORTE com fixadores embutidos dos vidros confeccionados em aço comum, e não em inox.
- Trinca vertical na parede, no encontro com a estrutura de concreto, sem solução definitiva para a rachadura.
- Área destinada ao refeitório / academia ainda está em obras, pois será ocupada pelo setor administrativo do DAE.
- Calçada externa em frente à entrada principal do prédio da SESPORTE com partes quebradas.
- Má execução de assentamento de piso em porcelanato preto fosco – existência de placas cerâmicas com desigualdades de espessura e nivelamento nas juntas, placas desniveladas, bordas levantadas, dentre outras irregularidades.

38. Após a visita ao prédio da SESPORTE, foram inspecionadas as obras das demais etapas, em execução.

ETAPA 2 – ESTACIONAMENTO COBERTO 2

- Fundações e superestrutura de concreto / metálica em execução – pilares e vigas;
- Laje superior do estacionamento coberto 2 em fase de concretagem;
- Terraplenagem da base para o pavimento do estacionamento coberto 2 – Execução de escavação, carga e transporte de material de 1ª categoria, descarga, espalhamento e compactação em área de aterro;
- Concretagem de blocos de coroamento / cálices para os pilares pré-moldados;

ETAPA 3 – PRÉDIO CENTRAL

- Fundações do prédio central em execução;
- Terraplenagem de aterro em execução.

ETAPA 4 – PRAÇA DE ESPORTES

- Concluídos a demolição das escadarias de acesso interno às arquibancadas, a remoção do gramado e do leito drenante do campo;
- Rebaixamento do nível do terreno na área do campo, em execução;
- Terraplenagem na área correspondente ao anel inferior de arquibancada, em execução.
- Iniciada a construção dos banheiros localizados no nível inferior de arquibancadas.

5 – CONCLUSÃO

39. *Ex positis*, a Comissão Técnica de Fiscalização / Acompanhamento das Obras da Copa 2014, no uso de suas atribuições,

40. **RELATA**, para os devidos fins, que o acompanhamento / fiscalização da Obra de Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão), devidamente autorizada pelo Sr. Conselheiro Relator, está em pleno curso, desenvolvendo a análise dos documentos e a inspeção *in loco* periódica, até a conclusão do empreendimento.

41. No ensejo, eleva o feito à consideração superior, sugerindo que:

- **Seja notificado o Exmo. Secretário Especial da Copa 2014, Sr. Ferruccio Petri Feitosa, para prestar os esclarecimentos adicionais constantes nos §§ 7º, 8º, 14, 18, 22, 38, 39, 42, 67 e 68 e para encaminhar os documentos constantes dos §§ 18, 22 e 42, todos do Relatório de Inspeção 0003/2011, bem como apresentar as razões de justificativa para as irregularidades / ilegalidades apontadas no presente Relatório de Inspeção nº 0004/2011;**
- **Seja assinado prazo para que a Administração da SECOPA, na pessoa do Exmo. Secretário, Ferruccio Petri Feitosa, utilizando-se do princípio da AUTOTUTELA da Administração Pública, anule o Ato Administrativo que deu termo ao recebimento provisório da Etapa – 1 da obra de Reforma, Ampliação, Operação e Manutenção do Estádio de Futebol Plácido Aderaldo Castelo (Castelão);**
- **Seja assinado prazo para que o Exmo. Secretário da SECOPA, Sr. Ferruccio Petri Feitosa, adote as medidas saneadoras que o caso requer, no tocante à regularização da documentação dos imóveis recém-construídos, conforme o disposto no presente Relatório de Inspeção nº 0004/2011;**
- **Seja determinada à SESPORTE e ao DAE a DESOCUPAÇÃO do prédio onde se instalaram IRREGULARMENTE, até que SEJAM ATENDIDAS TODAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS e o mesmo seja posto em CONDIÇÕES EFETIVAS DE UTILIZAÇÃO, com a devida regularização junto aos órgãos estaduais e municipais competentes;**
- **Seja informado à Prefeitura Municipal de Fortaleza as ilegalidades e irregularidades constatadas pela Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa de 2014, elencadas no presente Relatório de**

Inspeção nº 0004/2011, para a adoção das medidas de sua competência;

- **Seja solicitado ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará manifestar-se sobre as ilegalidades e irregularidades constantes do presente Relatório de Inspeção nº 004/2011, determinando que sejam tomadas todas as medidas necessárias ao cumprimento do disposto na Lei 13.556 de 29 de dezembro de 2004 e no Decreto nº 28.085 de 10 de janeiro de 2006;**
- **Seja determinado ao Departamento de Arquitetura e Engenharia – DAE e à Secretaria Especial da Copa 2014 – SECOPA que nos recebimentos futuros das Etapas 2, 3 e 4 sejam observadas TODAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS REFERENTES À REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, ESTEJAM COMPLETA OU PARCIALMENTE CONSTRUÍDOS, abstendo-se de emitirem o TERMO DE ACEITAÇÃO PROVISÓRIA até o cumprimento de todos os dispositivos legais e com a possibilidade de FRUIÇÃO PLENA do bem construído;**
- **Seja informado ao Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará os fatos apresentados no presente Relatório de Inspeção nº 0004/2011, para adoção das medidas legais cabíveis, principalmente ao alcance dos objetivos constantes dos incisos I a IV, §1º, art. 1º da Lei nº 13.556 de 29 de dezembro de 2004.**

42. Por fim, seja **AUTORIZADA A DIVULGAÇÃO** das informações do presente Relatório de Inspeção no modelo do **site www.fiscalizacopa2014.gov.br – PORTAL TCU COPA 2014**, nos termos do **Protocolo de Execução**, firmado entre os Tribunais de Contas envolvidos no acompanhamento das ações governamentais para a realização da Copa do Mundo de 2014.

Comissão Especial de Auditoria das Obras da Copa. Fortaleza, 07 de outubro de 2011.

ALEXANDRE G. S. DE ALBUQUERQUE

Analista de Controle Externo

CARLOS ALBERTO DE M. NASCIMENTO

Analista de Controle Externo

RUBENS GUSTAVO N. ROCHA

Analista de Controle Externo

LIANA PEIXOTO B. BANDEIRA

Analista de Controle Externo

RICARDO SALMITO RODRIGUES

Analista de Controle Externo

JOSÉ OSCAR FEITOSA ANDRADE

Diretor da 11ª ICE
Eng. Civil, CREA 8.100-D



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



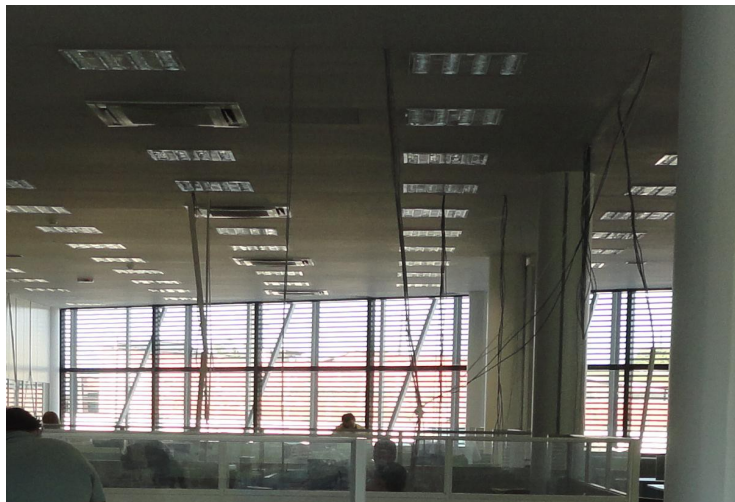
Vista do estacionamento coberto 1 em uso. Não há sistema de drenagem superficial. Também não há licenciamento pelo Corpo de Bombeiros e Prefeitura de Fortaleza.



Área interna do prédio da SESPORTE com funcionários trabalhando, porém sem as devidas licenças / alvarás para funcionamento e utilização.



Área ainda em obras, correspondente ao refeitório da SESPORTE, que será utilizada para o setor administrativo / financeiro do DAE.



Andar térreo do prédio recém-construído da SESPORTE.
Cabos de força / lógica pendurados, também chamado de “gambiarra”.



Baixa qualidade no assentamento do Porcelanato do piso da SESPORTE.



Papeleiras instaladas nos banheiros impróprias para uso com papel higiênico em rolos.



Corrimãos da escada de acesso à praça do estádio ainda sendo confeccionado e sem tela nas laterais.



Fosso do elevador de acesso à praça do estádio ainda sem acabamento / revestimento e com elemento de cobertura provisório.



2ª ETAPA - Vista da área correspondente ao Estacionamento Coberto 2



2ª ETAPA - Vista da área correspondente ao Estacionamento Coberto 2



3ª ETAPA – Execução das fundações e terraplenagem do edifício Central.



4ª ETAPA – Execução de laje inclinada na área de banheiros / boxes do estádio.



4ª ETAPA – Execução do rebaixamento do nível do terreno na área do campo.



4ª ETAPA – Execução de alvenarias de banheiros no nível inferior de arquibancadas.