



RELATÓRIO ANÁLISE DA PROPOSTA TÉCNICA

LICITANTE: CONSÓRCIO formado pelas empresas ODEBRECHT Investimentos em infraestrutura Ltda e Construtora OAS Ltda.

(A) Experiência em gestão da operação de estádios de futebol ou complexos esportivos, comportando um mínimo e 20.000 pessoas:

De acordo com o item 11.8 do Edital de Licitação, será aceita como documentação relevante e pertinente, apta a comprovar a experiência da Licitante, a apresentação de atestados e outros documentos permitidos pelo Edital, que comprovem a experiência de prestadores de serviços a serem subcontratados pela Concessionária. Nesse caso, para que seja aceita e pontuada, a documentação deverá vir acompanhada de um Termo de Compromisso firmado pelo futuro subcontratado em benefício da Licitante, no qual o primeiro assume, em caráter irrevogável, a obrigação de prestar serviços à Licitante.

Encontra-se às fls. 932 a 937 da Proposta Técnica Termo de Compromisso firmado entre Odebrecht Investimentos em infra-estrutura Ltda., Construtora OAS Ltda., Stadion Amsterdam N.V. e Arena do Brasil Ltda., sendo aquela controladora desta, e em conjunto denominadas Grupo Arena. Conforme a Cláusula I do Termo de Compromisso, o Grupo Arena se obriga a prestar todos e quaisquer serviços razoavelmente necessários para a boa e regular gestão da operação e manutenção do Projeto Fonte Nova, serviços esses que incluem, mas não se limitam a implementação, administração, operação, manutenção e exploração comercial do Projeto Fonte Nova, esta última entendida como a capacidade de fazer o projeto Fonte Nova gerar receitas por meio de recursos como quotas de patrocínio e realização de eventos sob encomenda.

Considerando o exposto acima, a Comissão Especial de Licitação considerou válida a experiência em gestão da operação de estádios de futebol ou complexos esportivos apresentada pela Stadion Amsterdam.

A documentação apresentada na Proposta Técnica, às fls. 57 a 115, comprova a experiência da Stadion Amsterdam na gestão e operação do estádio multifuncional Amsterdam Arena, de alta capacidade - aproximadamente 52 mil espectadores - por período de 158 meses. Entende-se por multifuncional a capacidade de o estádio abrigar grandes jogos de futebol, concertos de música e outros eventos, durante os quais a capacidade do estádio foi usada ao máximo.

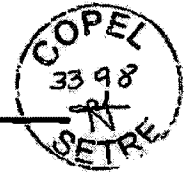
Pontuação obtida neste item: 40 pontos

(B) Experiência, nos últimos cinco anos, em construção, reconstrução, reforma ou complementação realizadas em estádios de futebol ou complexos esportivos, cujo valor agregado seja igual ou superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), e em instalações com capacidade igual ou superior a 20.000 pessoas, ou, ainda, em estruturas de concreto armado com área construída superior a 5.000 m².

A licitante apresentou os seguintes atestados:

- 1 Estádio Municipal Orlando Batista Novelli;**
Tipo: Reforma e ampliação da capacidade do estádio.
Capacidade: 40.000 pessoas
Área ampliada/construída: 47.672,40 m²
Valor da obra: R\$ 76.866.486,88
Período de execução: 20/03/2006 a 31/10/2008.
Empresa executante: OAS
Pontuação: 10 pontos.
- 2 Estádio Olímpico do Rio de Janeiro (João Havelange)**
Tipo: Complementação de construção Reforma e ampliação da capacidade do estádio.
Capacidade: 46.000 pessoas
Área ampliada/construída: 49.622,90 m²
Valor da obra: R\$ 144.142.331,11

[Handwritten signatures and initials]



Período de execução: 15/06/2005 a 19/03/2008
Empresas executantes: OAS e ODEBRECHT
Pontuação: 10 pontos.

- 3 Estádio Maracanã**
Tipo: Reforma geral com acréscimo do complexo do maracanã
Capacidade: 95.000 pessoas
Área ampliada/construída: 68.320 m²
Valor da obra: R\$ 266.295.837,43
Período de execução: 01/06/2005 a 25/10/2007
Empresas executantes: OAS (33,33%) - ODEBRECHT - (33,34%)
Pontuação: 6,66 pontos.

Pontuação obtida no item: 26,66 pontos

(C) Capacidade de Geração de Receitas, volume de recursos alavancados com quotas de patrocínio e venda de eventos sob encomenda, superiores a R\$ 10.000.0000,00 (dez milhões de reais).

A Comissão Especial de Licitação deu a seguinte interpretação ao o item 11.4,3 do Edital: Este item avalia a capacidade da Licitante de gerar receitas anuais não relacionadas com a bilheteria dos eventos de futebol. Considerando o exposto no item (A), a Comissão Especial de Licitação considerou válida a experiência em Geração de Receitas apresentada pela Stadion Amsterdam.

A Demonstração de Resultados apresentada na Proposta Técnica, à fl. 903, mostra as receitas da Stadion Amsterdam, discriminadas por: (i) Eventos, (ii) Prestação de Serviços, (iii) Business Centers, (iv) Fundadores e Parceiros e (v) Outras Receitas. A rubrica Eventos inclui: (i) Futebol, (ii) Futebol americano, (iii) Concertos e (iv) Outros eventos de grande escala; conforme relatório apresentado à fl. 928.

Como a Comissão Especial de Licitação não dispõe de informações para separar as receitas de Eventos em receitas de futebol e as outras receitas, decidimos que, para efeito de pontuação, serão consideradas apenas as receitas referentes a: (i) Prestação de Serviços, (ii) Business Centers, (iii) Fundadores e Parceiros e (iv) Outras Receitas discriminadas na Demonstração dos Resultados.


Por fim, consideramos, para efeito de pontuação, a média dos cinco exercícios apresentados - €12.013.800,00/ano, que correspondem a R\$ 30.755.328,00/ano, considerando o câmbio de R\$ 2,56/€, em 04/12/2009.


Pontuação obtida no item: 15 pontos.

PONTUAÇÃO FINAL: 81,66 pontos


Proposta técnica analisada por:


Rosany Mendes
Presidente


Paulo de Oliveira Costa
Membro


Mário Francisco Bestetti
Membro


Paulo Henrique Almeida
Membro


Hélio Ferraro Mendonça
Membro