

0930

**2.**

**PRESTADOR  
DE SERVIÇOS A  
SER SUBCONTRATADO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J".



0931

# 2.1

## Termo de Compromisso firmado com o futuro subcontratado

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized "J".



---

**PROJETO FONTE NOVA**

**TERMO DE COMPROMISSO**

entre

**ODEBRECHT INVESTIMENTOS EM INFRA-ESTRUTURA LTDA.,**

**CONSTRUTORA OAS LTDA.,**

**STADION AMSTERDAM N.V.,**

e

**ARENA DO BRASIL LTDA.**

**16 de Novembro de 2009**

---



O Presente **TERMO DE COMPROMISSO**, datado de 16 de Novembro de 2009, ENTRE:

- (1) **ODEBRECHT INVESTIMENTOS EM INFRA-ESTRUTURA LTDA.**, constituída de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 300, 11º andar – parte, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 07.668.258/0001-00, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social (doravante denominada “Odebrecht”);
- (2) **CONSTRUTORA OAS LTDA.**, constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sediada à Av. Angélica, 2330/2346/2364, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 14.310.577/0001-04, São Paulo, SP, (doravante denominada “OAS” e, em conjunto com Odebrecht, “Odebrecht e OAS”), e
- (3) **STADION AMSTERDAM N.V.**, domiciliada à ArenA boulevard 1, 1101 AX, Amsterdã – Zuidoost, Holanda (doravante denominada “Amsterdam ArenA”); e **ARENA DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, constituída de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, sediada à SHN Quadra 02 – Bloco “E”, Sala 10 / 13 – Ed. Kubitschek Plaza, Brasília (“ArenA do Brasil” e, conjuntamente com seu acionista controlador Amsterdam ArenA, doravante denominado “Grupo ArenA”). Odebrecht, OAS, e Grupo ArenA serão individualmente denominados “Parte” e, em conjunto, “Partes”.

**CONSIDERANDO QUE:**

- Odebrecht e OAS são duas das maiores empreiteiras brasileiras e têm experiência internacional relevante em contratos de empreitada global (*Engineering, Procurement and Construction Agreements*) no contexto de grandes e complexos projetos de infra-estrutura e construção.
- Amsterdam ArenA opera, dentre outros estádios, o estádio Amsterdam ArenA e tem expertise mundial na gestão de operação, implementação, design, construção, administração (incluindo a operação e manutenção) e exploração de Complexos Desportivos Multifuncionais e instalações relacionadas (doravante chamado “CDM”)
- Grupo ArenA possui grande experiência em administrar CDMs como resultado de sua experiência adquirida, por exemplo, no estádio Amsterdam ArenA na Holanda com capacidade para 52.000 pessoas para jogos de futebol e para 70.000 pessoas para shows musicais, dentre outros estádios. Desde 1996 mais de 700 eventos de grande escala foram realizados no estádio. A.F.C. O Ajax é o principal usuário, tendo sido realizada partida final da UEFA Champions League, partidas do UEFA European Championships 2000 e diversas outras partidas da equipe nacional holandesa, bem como shows musicais e outros eventos.
- As atividades empresariais do Grupo ArenA compreendem, dentre outras, a gestão de operação, manutenção e administração integral de estádios de futebol em conformidade com as regras estabelecidas pela FIFA, envolvimento em projetos relacionados à construção e modernização de estádios de futebol de acordo com normas locais e da FIFA, administração patrimonial de complexos desportivos, administração de centro de convenção, desenvolvimento de projetos de



6934

engenharia financeira destinados a financiar a construção, manutenção e modernização de estádios de futebol em padrões multifuncionais, planejamento e administração de fundos de investidores e parcerias público-privadas (PPPs) bem como outros serviços de consultoria;

- Em 15 de outubro de 2009, o Estado da Bahia (doravante denominado “Estado”) publicou Edital de Licitação (Concorrência Internacional No. 001/2009) para a reconstrução e gestão da operação e manutenção do Estádio da Fonte Nova (doravante denominado “Projeto Fonte Nova” ou “Projeto”).
- Odebrecht e OAS têm a intenção de participar na licitação da Fonte Nova (“Licitação”), de acordo com os termos descritos no edital de licitação (“Edital” e, juntamente com os demais documentos da licitação, os “Documentos da Licitacão”), tendo o Grupo ArenA como subcontratado estratégico para a administração, incluindo a operação e manutenção do Projeto Fonte Nova. As partes, caso sagrem-se vencedoras da concessão em regime de PPP do estádio Fonte Nova (“Concessão”), celebrarão contrato de concessão com o Estado (o “Contrato de Concessão”).
- O Grupo ArenA, de forma irrevogável e irretratável, concorda em prestar os serviços especializados ao Projeto Fonte Nova com relação à sua implantação, design, administração, incluindo a operação e manutenção, e exploração econômica.
- As Partes pretendem formalizar seu comprometimento irrevogável e irretratável como descrito abaixo.

**RESOLVEM E ACORDAM** o seguinte:

**CLÁUSULA I**  
**OBJETO E OBRIGAÇÃO DAS PARTES**

- 1.1 O objeto do presente Termo de Compromisso é formalizar o compromisso irrevogável e irretratável do Grupo ArenA de prestar os Serviços (conforme definido abaixo) à Odebrecht e à OAS, de modo exclusivo, durante toda a vigência do Contrato de Concessão, nos exatos termos do Edital, em especial as Cláusulas 11.8 e 11.14.
- 1.2 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, à 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 com quotas de patrocínio e realização de ventos sob encomenda (os “Serviços”). Adicionalmente, caso o consórcio formado por Odebrecht e OAS seja o vencedor da Licitação e a sociedade de propósito específico (“SPE”) constituída por Odebrecht e OAS celebre o Contrato de Concessão com o Estado, o Grupo ArenA, por meio deste instrumento, formalmente se obriga a ser subcontratado pela SPE para prestar os Serviços, de acordo com os padrões exigidos pelo Edital.
- 1.3 Para fins da Cláusula 11.14 do Edital, a Amsterdam ArenA concorda em exercer a liderança e responsabilidade global na condução da gestão da operação e manutenção de substancialmente todo o complexo do Projeto Fonte Nova.



- 6935

## CLÁUSULA II REMUNERAÇÃO; CUSTOS E DESPESAS

2.1 O Grupo ArenA será remunerado pela prestação dos serviços conforme as práticas correntes de mercado por meio de uma taxa de administração devida pela SPE.

2.2 As Partes serão responsáveis por suas próprias despesas relacionadas à negociação deste Termo de Compromisso.

## CLÁUSULA III EXCLUSIVIDADE

3.1 Exclusividade. Conforme disposto na Cláusula 11.8 do Edital, o Grupo ArenA concorda em agir como subcontratado exclusivo, em benefício de OAS e Odebrecht, para a prestação dos Serviços, sendo certo, para evitar dúvidas, que Odebrecht, OAS e Grupo ArenA estão impedidos de participar da Licitação ou de prestar os Serviços para quaisquer terceiros.

## CLÁUSULA IV VIGÊNCIA

4.1 As Partes concordam que o Grupo ArenA prestará os Serviços por todo o prazo de concessão, conforme descrito na Cláusula 3 (Prazo do Contrato de PPP) do Edital e definido no Contrato de Concessão.

## CLÁUSULA V RESCISÃO

5.1 Este Termo poderá ser extinto no caso de o Estado cancelar ou alterar substancialmente os Documentos da Licitação ou se o consórcio formado por OAS e Odebrecht não vencer a Licitação.

## CLÁUSULA VI DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Efeito Vinculante; Cessão; Sucessores. Este Termo é celebrado pelas Partes de maneira irrevogável e irretratável, vinculando-as e tornando-se eficaz em benefício de e sendo exequível contra as Partes. Nenhuma Parte poderá ceder quaisquer de seus respectivos direitos ou obrigações sob este Termo sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte e do Estado.

6.2 Notificações. Toda notificação, consentimento, autorização e outras comunicações relacionadas a este Termo serão enviadas por escrito por carta se entregue via portador, facsimile ou email nos seguintes endereços ou quaisquer outros endereços que uma das Partes informe à outra Parte por escrito, a qualquer momento:

(i) Para Odebrecht:

Alexandre Barradas and Stelliu Espinheira  
Av. Luis Viana Filho, 2841, 1º andar  
CEP 41.730-900 – Salvador/BA Brasil  
Tel: 55 71 3206-1111  
Fax: 55 71 3206-1112



0936

Email: steltiu@odebrecht.com

(ii) Para **OAS**:

Manuel Ribeiro Filho and Carlos Cunha Filho  
Rua Humberto de Campos, 251, Graça  
CEP 40.150-130 – Salvador/BA - Brasil  
Tel: 55 71 2106-2018 / 2106-2034  
Fax: 55 71 2106-5534  
Email: [manuel.ribeiro@oas.com](mailto:manuel.ribeiro@oas.com) / [carlos.cunha@oas.com](mailto:carlos.cunha@oas.com)

(iii) Para **ArenA do Brasil Ltda.**:

SHN Quadra 02 – Bloco E – Loja 10/13  
Edificio Kubitschek Plaza  
CEP 70702.000 – Brasilia / DF  
Brasil  
Tel: +55 (0) 61 3326 1117  
Fax: +55 (0) 61 3327 3538  
Email: [brazsat@aol.com](mailto:brazsat@aol.com)

(iv) Para **Stadion Amsterdam N.V.**

Henk Markenink / Sander van Stiphout  
ArenA bouleva/rd 1  
1101 AX Amsterdam  
The Netherlands

6.3 Aditamento. Este Termo poderá ser aditado, modificado ou complementado em quaisquer aspectos somente por meio de instrumento por escrito celebrado por todas as Partes deste instrumento mencionando expressamente que tal instrumento pretende aditar, modificar ou complementar o presente Termo, desde que as Partes não diminuam o escopo e/ou a realização dos Serviços objeto deste instrumento nos termos do Edital e do Contrato de Concessão, e sempre mediante notificação ao Estado.

6.4 Independência das Disposições. Caso qualquer disposição deste Termo seja considerada nula, anulável, inválida ou ineficaz nenhuma outra disposição deste Termo será afetada como resultado e as demais disposições deste Termo permanecerão vigentes e eficazes. Neste caso as Partes negociarão de boa-fé nova disposição com o mesmo propósito da disposição nula, anulável, inválida ou ineficaz.

**CLÁUSULA VII**  
**LEI APPLICÁVEL; FORO**

7.1 Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil. As Partes elegem o foro do Estado da Bahia, cidade de Salvador, Brasil, como autoridade exclusivamente competente para julgar quaisquer disputas ou conflitos que possam ocorrer relacionados a este Termo.

**CLÁUSULA VIII**  
**DECLARAÇÃO FINAL**

8.1 Embora as partes tenham enviado seus melhores esforços para garantir que este Termo de Compromisso encontre-se em concordância com todos os Documentos da Licitação, as Partes concordam em realizar ajustes a este Termo de Compromisso se assim for necessário de acordo com os Documentos da Licitação ou, diversamente, se solicitado pela comissão de licitação designada pelo



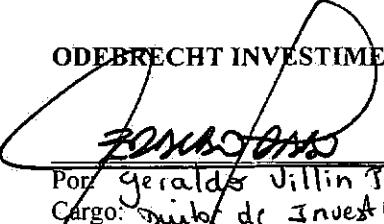
-0937

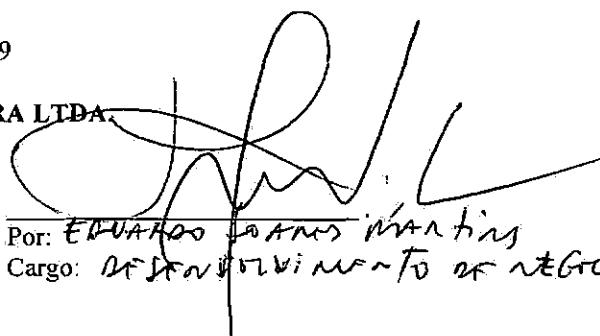
Estado para revisar os Documentos da Licitação entregues pelo consórcio formado por OAS e Odebrecht. As Partes negociarão tais ajustes de boa-fé e tempestivamente de modo a maximizar o esforço para fazer uma Proposta e uma associação de longo prazo para a Arena Fonte Nova. As Partes concordam que caso haja conflito entre este Termo de Compromisso e os Documentos da Licitação, as disposições dos Documentos da Licitação prevalecerão em todos os aspectos.

**E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS,** as Partes assinam o presente Termo em quatro (4) vias de mesmo teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

16 de Novembro de 2009

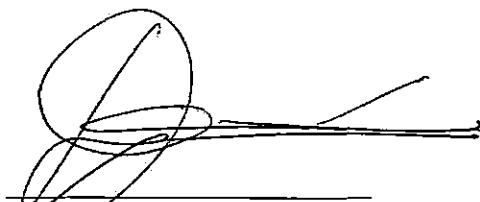
**ODEBRECHT INVESTIMENTOS EM INFRA-ESTRUTURA LTDA.**

  
Por: Geraldo Villin Trado  
Cargo: Diretor de Investimentos

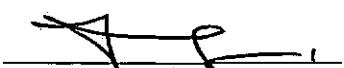
  
Por: EDUARDO SOÁREZ MARTINS  
Cargo: Presidente do Conselho

**CONSTRUTORA OAS LTDA.**

  
Por: Manuel Ribeiro Filho  
Diretor Operacional

  
Por: Sr. Henk J. Markerink M.S.C.  
Presidente

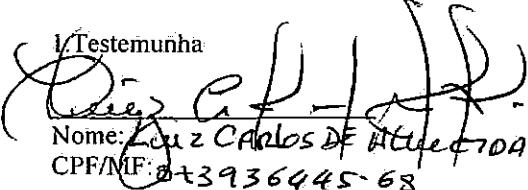
**ARENA DO BRASIL LTDA.**

  
Por: Sr. João Gilberto Vaz  
Vice-Presidente

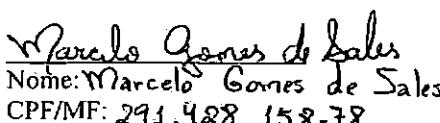
**STADION AMSTERDAM N.V.**

  
Por: Mr. Henk J. Markerink M.S.C.  
CEO

1. Testemunha

  
Nome: Carlos de Oliveira  
CPF/MF: 23936445-68

2. Testemunha

  
Nome: Marcelo Gomes de Sales  
CPF/MF: 291.428.158-78



G938

DLA PIPER

Seen by me, Johan Hendrik Bennebroek Gravenhorst, candidate civil law notary, as a substitute of Alexander Joannes Wiggers, civil law notary, officiating in Amsterdam, the Netherlands, for legalization of the signature placed on the attached document of:

Mr Hendrik Johan Markerink, born in Aalten, the Netherlands, on the 16<sup>th</sup> day of March 1955, holder of a Dutch passport with number NP9045KH3,

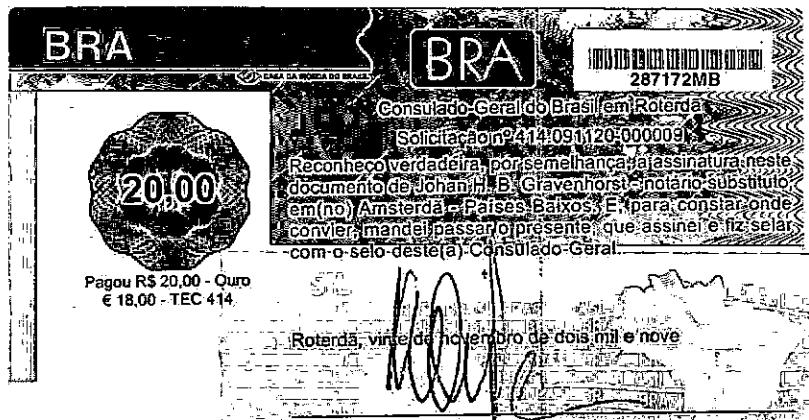
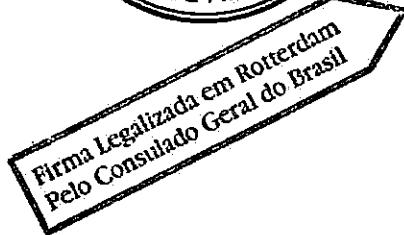
who signed the attached document in his capacity of sole managing director of the limited liability company ("naamloze vennootschap"):

Stadion Amsterdam N.V., established in Amsterdam, the Netherlands, holding offices at Arena Boulevard 1, 1101 AX Amsterdam Zuidoost, the Netherlands, registered with the Trade Register under file number 33234702 and as such is solely authorized to represent Stadion Amsterdam N.V. within the limits of the objects of this company and within the limits of Dutch law.

The aforementioned statements concerning the company involved and the representation are based on the information from the Trade Register of the Chambers of Commerce, obtained through an on-line investigation dated the 20<sup>th</sup> day of November 2009, and a confirmation by telephone today, by an employee of the Chambers of Commerce.

This statement explicitly contains no judgment as to the contents of the attached document.

Signed in Amsterdam, the Netherlands, on the 20<sup>th</sup> day of November 2009.



Dispensada a legalização da assinatura consular de acordo com o art. 2º do Decreto 84.451/80.  
A presente legalização não implica aceitação do teor do documento.