



LEGAD  
OLÍMPICO  
CARIOCA

ROADSHOW | CONCESSÃO  
**COMPLEXO DE ARENAS**  
DO PARQUE OLÍMPICO

Setembro 2025



# ÁREA DA CONCESSÃO

LOTE 27

LOTE 28

CENTRO DE TÊNIS

LOTE 29

C. AQUÁTICO MARIA LENK

FARMASI ARENA

VELÓDROMO E MUSEU

GEO ISABEL SALGADO

ARENA CARIOCA 2

ESTACIONAMENTO

ARENA CARIOCA 1

PARQUE RITA LEE

ÁREA DA  
CONCESSÃO

FORA DA  
CONCESSÃO

# ARENA CARIOCA 1



CAPACIDADE DE PÚBLICO

**6,6 mil pessoas**

Rio 2016: 16 mil pessoas | 4,1 mil assentos retráteis



ÁREA CONSTRUÍDA

**37,7 mil m<sup>2</sup>**

Lote: 25,2 mil m<sup>2</sup>



MODALIDADES RIO 2016

**Basquete**



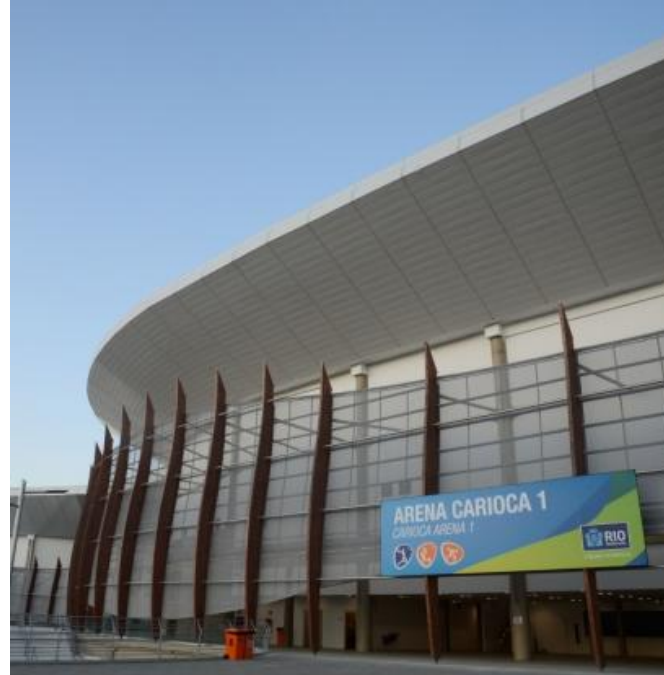
ESPORTES  
DIVERSOS



EVENTOS  
DIVERSOS



COMPETIÇÃO  
E-SPORTS



# CENTRO DE TÊNIS



CAPACIDADE DE PÚBLICO

**7,5 mil pessoas**

Rio 2016: 10 mil pessoas



ÁREA CONSTRUÍDA

**27,5 mil m<sup>2</sup>**

Lote: 31,3 mil m<sup>2</sup>



MODALIDADES RIO 2016

**Tênis**



USO DAS  
QUADRAS



EVENTOS  
DIVERSOS



ESPORTES  
DE AREIA



# VELÓDROMO



CAPACIDADE DE PÚBLICO

**2,5 mil pessoas**

Rio 2016: 5 mil pessoas



ÁREA CONSTRUÍDA

**19,5 mil m<sup>2</sup>**

Lote: 28,8 mil m<sup>2</sup>



MODALIDADES RIO 2016

**Ciclismo**



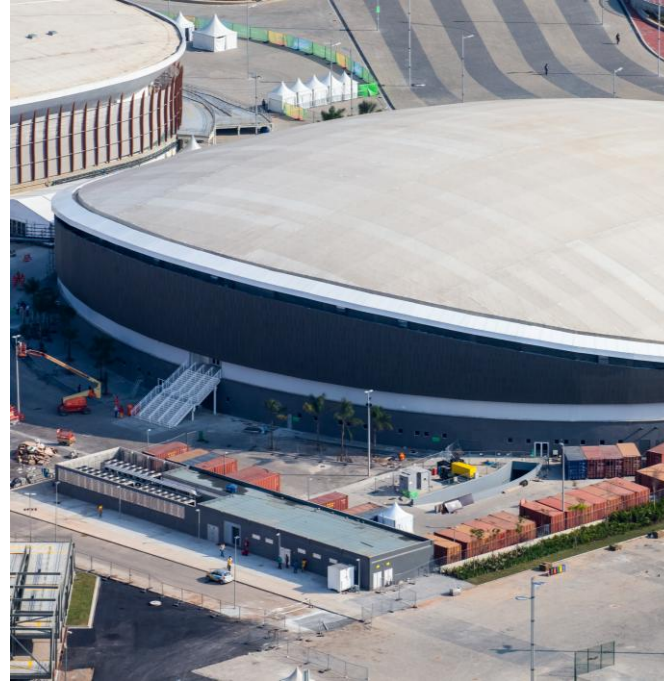
SEM EXPLORAÇÃO  
COMERCIAL



DISPONIBILIZAÇÃO  
P/ PREFEITURA



5.000+ ALUNOS  
30+ ESPORTES



PREFEITURA  
**RIO**

CCPar



# MUSEU OLÍMPICO



ACERVO

**1.000+ peças**

80 experiências e atividades



ÁREA DO MUSEU

**1,7 mil m<sup>2</sup>**

130 m<sup>2</sup> para exposições temporárias



MUSEU MEMBRO

**Olympic Museums Network**



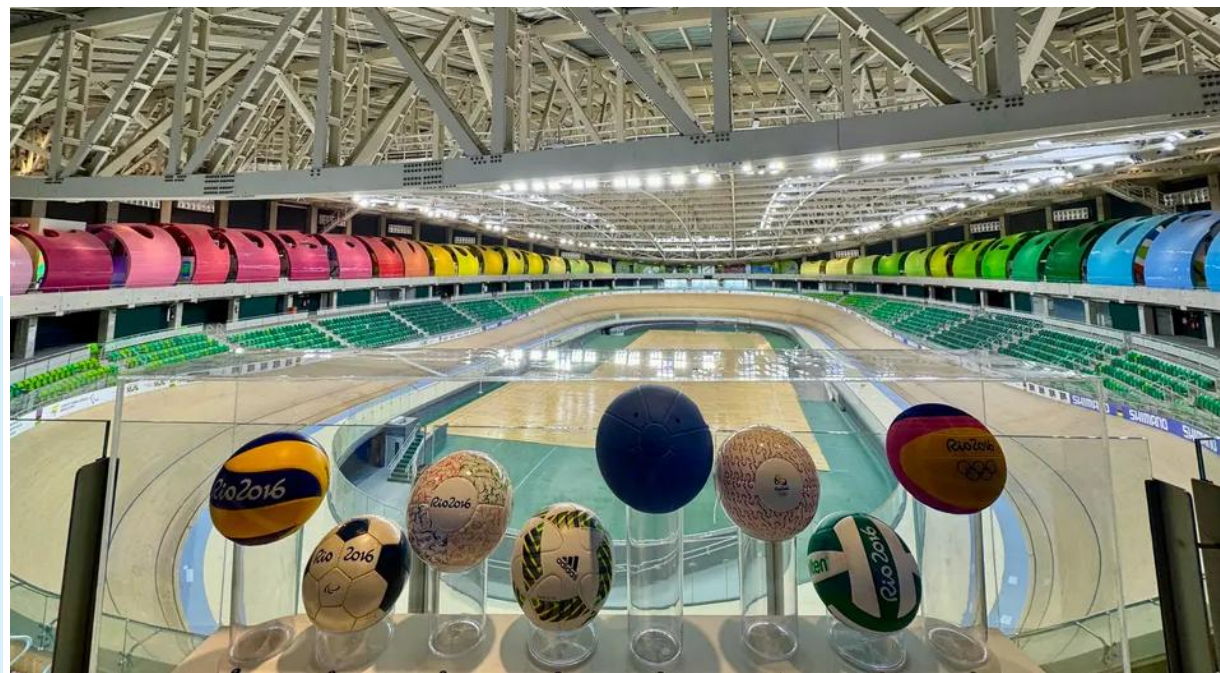
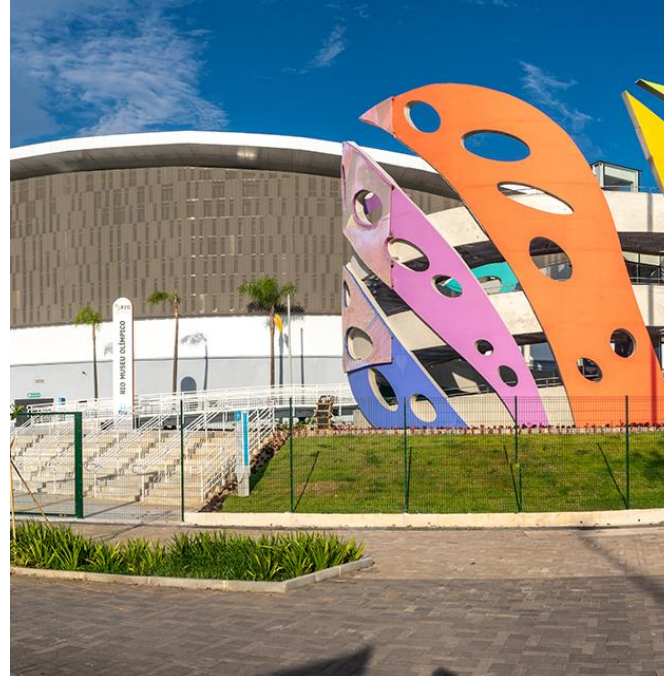
VALOR TETO  
R\$ 30



LOJA  
40 m<sup>2</sup>



CAFÉ  
110 m<sup>2</sup>



# ÁREA DA CONCESSÃO

LOTE 27

LOTE 28

CENTRO DE TÊNIS

LOTE 29

11,2 mil m<sup>2</sup>

12,7 mil m<sup>2</sup>

13,0 mil m<sup>2</sup>

61,3 mil m<sup>2</sup>

28,8 mil m<sup>2</sup>

VELÓDROMO E MUSEU

28,8 mil m<sup>2</sup>

ESTACIONAMENTO

25,2 mil m<sup>2</sup>

ARENA CARIOCA 1

ÁREA TOTAL  
**180,9 mil m<sup>2</sup>**

ÁREA CONSTRUÍDA  
**83,3 mil m<sup>2</sup>**

ÁREA DA  
CONCESSÃO

# RESUMO DO PROJETO

## DIREITOS

## RESTRIÇÕES

## ENCARGOS



### Arena Carioca 1

- › Exploração Comercial
- › Publicidade e Patrocínio
- › *Naming Rights*
- › Investimentos Adicionais

- › *Necessária aprovação prévia dos Naming Rights*

- › Manutenção, *Utilities* e Vigilância



### Centro de Tênis

- › Exploração Comercial
- › Publicidade e Patrocínio
- › *Naming Rights*
- › Investimentos Adicionais

- › *Necessária aprovação prévia dos Naming Rights*

- › Manutenção, *Utilities* e Vigilância



### Velódromo

- › N/A

- › Sem Exploração Comercial

- › Manutenção, *Utilities* e Vigilância
- › Disponibilização para SMEL
- › Encargos Acessórios: R\$ 20k/mês



### Museu Olímpico

- › Exploração Comercial
- › Patrocínio e Uso da Marca

- › Teto no Ingresso: R\$ 30
- › Regras de gratuidade e meia
- › Regras da *Olympic Museums Network*

- › Manutenção, *Utilities* e Vigilância
- › Iluminação Cênica na pista
- › Operação Museu, Café e Loja



### Terrenos/ Estacionamento

- › Exploração Comercial
- › Investimentos Adicionais

- › Potencial Construtivo OUC

- › 150 vagas gratuitas para SMEL no Velódromo



# NÚMEROS DO PROJETO

Concessão de Uso da Área da Concessão, situada no Parque Olímpico, para fins de Gestão, Manutenção, e a Operação do Museu Olímpico



Modalidade  
**Concessão de Uso**



Prazo do Contrato  
**20 anos**



Critério de julgamento  
**Maior Outorga fixa**



Valor estimado do Contrato  
**R\$ 77,5 MM**



Investimento Obrigatório  
**R\$ 1,37 MM**



Outorga fixa mínima  
**R\$ 35,3 MM** (3 parcelas)



Encargos Acessórios  
**R\$ 20 mil/mês**



Receita média anual  
**R\$ 47,3 MM**



OPEX médio anual  
**R\$ 26,7 MM**



Outorga variável  
**3,0% ROB**  
25% para Naming Rights



Encargos de Gestão  
**2,0% ROB**

## CENÁRIO BASE

### RECEITAS PRINCIPAIS

Receitas da exploração direta da Área da Concessão (locação, eventos, publicidade e estacionamento)

### INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS

Iluminação Cênica no interior do Velódromo a ser entregue em até 12 meses

## UPSIDE

### PLANO DE NEGÓCIOS

Proposta de exploração de **Receita Acessória**, com oferta de remuneração e/ou assunção de encargos adicionais

### MASTERPLAN (PLANO DIRETOR)

Plano Diretor da Área da Concessão, detalhando usos, exploração comercial e **Investimentos Adicionais**



### RECEITAS ACESSÓRIAS

Receitas condicionadas a aprovação pelo Poder Concedente mediante apresentação de **Plano de Negócios**

### INVESTIMENTOS ADICIONAIS

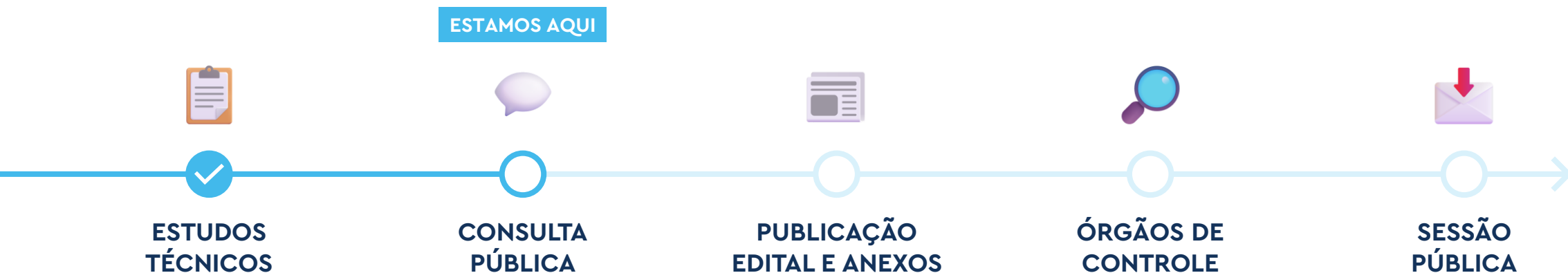
Investimentos propostos pela Concessionária mediante apresentação de **Masterplan** e aprovação de projetos

- › **Valor Estimado do Contrato: R\$ 77,5 MM**
- › **Garantia de Proposta: 1% do Valor Estimado do Contrato** (R\$ 775 mil)
- › **Habilitação econômica:** comprovação de capital social ou de patrimônio líquido de **10% do Valor Estimado do Contrato** (R\$ 7,7 MM)  
acréscimo de 10% em caso de Consórcio (R\$ 8,5 MM)
- › **Qualificação técnica:**
  - › **15 eventos produzidos/gerenciados**  
público mínimo de 5 mil pessoas e área construída mínima de 15 mil m<sup>2</sup> **OU**
  - › **24 meses de gestão/operação de espaço para eventos**  
capacidade mínima de 5 mil pessoas e área construída permanente mínima de 15 mil m<sup>2</sup>
  - › **permitida soma de atestados**  
mínimo de 25% de participação do responsável pelo atestado no consórcio  
um dos atestados deve representar ao menos 50% do quantitativo

# CRONOGRAMA DA CONCESSÃO



# PRÓXIMOS PASSOS



**CONSULTA PÚBLICA ATÉ 05/10**



MINUTAS DE EDITAL E ANEXOS

[www.ccpa.rio/mapa/arenas/](http://www.ccpa.rio/mapa/arenas/)



FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

[forms.office.com/r/4YyesiAKHM](https://forms.office.com/r/4YyesiAKHM)



Desenvolvimento  
Econômico

Esportes

CCPar