

03ª. Reunião da Comissão de Fiscalização de 2026.
Contrato N.º 5854-2023 – Livro 08 – Folhas n.º 001 a 527 - CONCORRÊNCIA
PÚBLICA Nº 008/2023- PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1953/2023.

Data: 09/04/2026, quinta-feira
Local: Presencial
Horário: 10h30

PARTICIPANTES DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:

Poder Concedente

Leandro Guidolin	Secretário Municipal de Governo
Paula C. Cardoso Benedicto	Secretária da Comunicação
Priscila Vasques Crepaldi	Secretária de Desenvolvimento Urbano
Alexandre Luis dos Santos	Coronel - Secretário da Defesa Civil
Leonora Arnoldi	Presidente Comissão
Gabriela Lorenzo	Vice-Presidente da Comissão
Carlos Eduardo Delbon	Diretor de Patrimônio – MSTEP
Fernando Henrique Valente	Engenheiro – PMA

Concessionária

Claudia Baatsch	Gerente de Contratos
Marcelo Martins	Gerente Jurídico
Tatiane Antonio	Gerente Comercial
Paola Vianna	Gerente Infraestrutura
Rachel Piccirillo	Gerente de Marketing
Maria Gabriela Rabelo	Coordenadora de Gestão de Contratos
Danilo Santana	Coordenador de Engenharia
Dagoberto Fonseca	Coordenador de Projetos/ Infra

PAUTA:

- Desmembramento dos relógios das instalações elétricas do CEAR
- Relatório de Inspeção e Termo de Aceitação dos Bens – Arena
- Desmobilização do Gigantão da Secretaria de Esportes e Academia
- Laudo do IPT
- Atestado Técnico – Retorno referente a avaliação da PGM
- AVCB Pavilhão – Área Vigilância Sanitária



1. Desmembramento dos relógios CEAR

Danilo inicia a discussão abordando a vinculação do arruamento ao desmembramento das instalações elétricas, esclarecendo que, caso o arruamento seja considerado particular, a CPFL não conseguiria implantar a rede necessária.

Leandro Guidolin esclarece que a área não é particular. Segundo ele, foi acordado que o acesso será controlado, porém a via permanece pública, sendo a área de propriedade da Morada.

Cláudia questiona se, nas condições atuais, a CPFL conseguiria realizar o desmembramento.

Leandro Guidolin responde que, pelo entendimento recebido até o momento, não seria possível.

Fernando explica que uma alternativa seria manter toda a área como propriedade única, implantando uma rede particular paralela, mas neste caso teria que fazer o desmembramento dos prédios da Prefeitura. Nesse cenário, haveria apenas uma matrícula e uma única ligação elétrica. Contudo, essa solução apresenta custo mais elevado. Por esse motivo, optou-se inicialmente pela solução do arruamento, considerada mais econômica. Destaca ainda que a CPFL não exige necessariamente a execução física da rua (guia, asfalto), mas sim a existência formal de uma via com denominação oficial, o que altera a normativa de fornecimento, permitindo a adoção de transformadores por edificação.

Leandro Guidolin questiona se a responsabilidade de avançar estaria com a Prefeitura.

Fernando esclarece que o processo não avançou anteriormente em razão da discussão sobre o acesso controlado, que envolve questões jurídicas específicas. Ressalta que a formalização de via pública com acesso controlado possui diferenças legais relevantes.

Cláudia questiona se, atualmente, a Prefeitura teria condições de realizar o desmembramento.

Fernando informa que sim, sendo necessário apenas um trâmite documental junto ao STU para formalizar o viário. Reforça que a CPFL exige a comprovação documental de via pública regulamentada, não sendo obrigatória a execução física da infraestrutura urbana.

Leandro Guidolin informa que irá conduzir esse encaminhamento.



Delbon ressalta que a questão vinha sendo vinculada ao projeto, uma vez que o arruamento proposto difere da situação atual. Para a formalização da via, será necessário o projeto completo da Concessionária, inclusive para viabilizar a implantação dos postes pela CPFL.

Fernando complementa que o projeto viário é base para o projeto elétrico. Esclarece ainda que a CPFL não executa a infraestrutura, sendo essa responsabilidade do loteador, que poderá ser a Prefeitura ou a própria Concessionária. Ressalta que, do ponto de vista elétrico, a solução via viário tende a ser mais econômica.

Paola destaca que internamente está sendo realizado levantamento de custos comparativos entre as alternativas. Embora a solução com rede particular possa ser mais cara na parte elétrica, a alternativa do viário exige avaliação completa dos investimentos necessários, incluindo infraestrutura.

Fernando reforça que sua análise considerou apenas os custos elétricos, não abrangendo demais custos associados à implantação do viário.

Cláudia pondera que é necessário avaliar o cenário completo, ressaltando que, conforme contrato, a responsabilidade pelo desmembramento é da Prefeitura. Sugere uma reunião posterior para alinhamento jurídico e operacional.

Leandro Guidolin questiona se já existe projeto do viário.

Paola informa que realizará visita in loco na próxima semana para avaliação.

Leandro Guidolin orienta que o primeiro passo é a definição do traçado do viário, seguida da submissão do projeto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano para formalização. Posteriormente, será tratada a implantação da rede elétrica e o desmembramento das ligações.

Paola questiona se, para a Prefeitura, a exigência se limita ao projeto.

Leandro Guidolin confirma que sim, sendo o caminho mais simples a formalização do viário. Destaca que, uma vez formalizada a via, não é necessária sua execução imediata para viabilizar o posteamento e a individualização das ligações.

Priscila questiona se será necessária a implantação completa da infraestrutura.

Fernando esclarece que, para a CPFL, é suficiente a demarcação dos limites da via. Após a formalização do viário, será necessário elaborar e aprovar o projeto elétrico junto à Prefeitura e à CPFL, sendo a execução realizada por empresa contratada.



2. Termo de Aceitação dos Bens – Arena

Cláudia informa que o Termo foi encaminhado em 11/03/2026, sem retorno até o momento.

Paula informa que o Secretário de Obras já autorizou o prosseguimento para coleta de assinaturas.

Cláudia questiona se a aprovação se refere à versão enviada em 11/03/2026.

Leonora esclarece que não haverá alterações por parte do Secretário e questiona se houve modificações no documento.

Cláudia informa que realizou ajustes conforme alinhado na última reunião.

Leonora destaca que o ponto mais sensível permanece sendo a questão do AVCB.

Marcelo informa que não foi somente essa cláusula do AVCB que foi alterada, sendo assim deveriam prosseguir com a análise total do documento.

Leonora concorda que a versão do dia 11.03/2026 está aprovada.

Guidolin solicita o envio da versão em PDF e disponibilização no 1 DOC para assinatura.

3. Laudo do IPT

Coronel Alexandre informa que o último documento solicitado foi enviado há aproximadamente 15 dias, estando pendente apenas a publicação do contrato. Após a emissão da ordem de serviço, será iniciado o laudo, com prazo estimado de seis semanas para conclusão.

Leonora informa que já foi solicitado à Secretaria de Obras o início da elaboração do relatório do Gigantão.

4. AVCB do Pavilhão – Área da Vigilância Sanitária

Cláudia inicia o tema informando que o Corpo de Bombeiros exigiu a demolição de um sanitário da Vigilância Sanitária que confronta com o Pavilhão.



Dagoberto esclarece que a exigência consta na FAT e visa garantir o distanciamento mínimo necessário para cálculo de radiação, passando de 5 metros para 10 metros.

Coronel Alexandre informa que, inicialmente, irá verificar os projetos existentes junto à Prefeitura e ao Corpo de Bombeiros, considerando as exigências das instruções técnicas sobre isolamento entre edificações.

Dagoberto detalha que os projetos já foram atualizados junto ao Corpo de Bombeiros, incluindo edificações fora do escopo da concessão. A parte projetual está regularizada, restando a questão da intervenção física, que poderá ser executada pelo Município.

Coronel Alexandre questiona sobre a responsabilidade pela reconstrução após eventual demolição.

Dagoberto informa que dependerá da necessidade de uso do espaço.

Leandro Guidolin orienta que o primeiro passo é a avaliação técnica por parte do Coronel Alexandre para definição das alternativas.

Tatiane informa que o processo do AVCB está em andamento há aproximadamente quatro meses.

Coronel Alexandre reforça que o caminho adequado é a obtenção do AVCB principal e, posteriormente, a realização de nova vistoria para alinhamento final com o Corpo de Bombeiros.

5. Atestado Técnico – Retorno da PGM

Cláudia retoma o tema, questionando se houve avanço junto à PGM conforme alinhado na reunião anterior.

Leonora informa que aguardava o envio de parecer jurídico por parte da Concessionária.

Cláudia esclarece que o tema já havia sido abordado anteriormente, considerando o tempo de vigência da concessão.

Leandro Guidolin manifesta entendimento de que o atestado técnico é exigência prévia para participação no certame, não sendo necessário para a fase operacional.



6. Demonstrações Anuais

Leonora solicita verificação quanto à retirada do valor de R\$ 1.200.000 (Um milhão e duzentos mil Reais) do Capital a Integralizar.

Cláudia informa que irá apurar internamente e retornará com posicionamento à Comissão.

ENCAMINHAMENTOS

Paola – Deverá realizar visita in loco para avaliação do traçado do viário e elaboração/ajuste do projeto a ser submetido à Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Coronel Alexandre – Deverá avaliar os projetos existentes do Pavilhão junto à Prefeitura e ao Corpo de Bombeiros, a fim de definir as alternativas para atendimento às exigências do AVCB.

Cláudia – Deverá apurar internamente a solicitação referente à retirada do valor de R\$ 1.200.000 (Um milhão e duzentos mil Reais) nas Demonstrações Anuais e retornar à Comissão com esclarecimentos.

