

**ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO COMPLEXO ARENA DA
FONTE LUMINOSA**

Data: 25/02/2025

Horário: 15:44 horas – 17:30 horas

Local: Auditório – Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.

2ª. Reunião da Comissão de Fiscalização de 2025.

**Contrato N.º 5854-2023 – Livro 08 – Folhas n.º 001 a 527 - CONCORRÊNCIA
PÚBLICA Nº 008/2023- PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1953/2023.**

Participantes:

Pelo Poder Concedente:

- Leonora Arnoldi Martins Ferreira – Presidente Comissão
- Gabriela da Vinha de Lorenzo Souza – Vice-Presidente da Comissão
- Roberto Pereira – Secretário de Planejamento e Finanças - PMA
- João Henrique Silvestre – Secretário de Esportes - PMA
- Euzânia Batista Ferreira Andrade – Secretária da Cultura – PMA
- Victor Tadeu de Oliveira – Secretário de Administração (online) – PMA
- Paula Cristina Cardoso Benedicto – Secretária da Comunicação (online) – PMA
- Carlos Eduardo Delbon – Diretor de Patrimônio – MSTEP

Pela Concessionária (Nova Fonte Luminosa S/A. (“Reeve”):

- Ana Souza – Diretora Executiva
- Claudia Baatsch – Gerente de Contratos
- Dr. Marcelo Martins – Gerente Jurídico
- Mike Willian da Silva – Diretor de Operações e Eventos
- Raquel Piccirillo – Gerente de Marketing de Produtos

Pautas da Reunião:

- Retorno dos contra laudos, vistoria e Gigantão;
- Aprovação da gleba referente às áreas da concessão;
- CPFL
- Nota do Poder Concedente para pagamento de Outorga.

Foi dispensada a leitura da ata anterior.

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300

1. Outorga Variável II

- A comissão de fiscalização acusa o recebimento da parcela da outorga variável II, com periodicidade trimestral e consultará no contrato de arrendamento firmado entre a Morada e o Município o destinatário do crédito (Avaliação Poder Concedente).
- A Concessionária informa que, todo pagamento feito pela Nova Fonte Luminosa S.A. referente ao contrato sempre é realizado para a Prefeitura Municipal de Araraquara e que desconhece o contrato firmado entre a prefeitura e a Morada do Sol.
- Quanto ao requerimento firmado pela Concessionária ao Poder Concedente para entrega das notas de avaliação do desempenho, a Presidente da Comissão informou que este foi encaminhado em prazo exíguo e solicitou que todas as manifestações e solicitações apresentadas pela Concessionária ao Poder Concedente sejam encaminhadas com prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis, tendo em vista a necessidade de deliberação e aprovação de todos os membros, os quais trabalham em secretarias municipais distintas, com agendas próprias.
- A Concessionária informou que o requerimento foi encaminhado em prazo exíguo pois faz parte dos calendários e obrigações contratuais do Poder Concedente.
- Acordou-se, que a Morada do Sol, verificará a periodicidade de entrega das obrigações para envio sem a necessidade de cobrança por parte da Concessionária. A Reveen enviará, quando aplicável, a solicitação no prazo mínimo de com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

2. CPFL:

- O Secretário da Fazenda pediu a palavra para informar que existem contas de energia elétrica em aberto, referente ao uso, pela Concessionária, do CEAR, Arena da Fonte e Gigantão, solicitando que esta arque com os pagamentos.
- A Concessionária informou que ao longo do exercício de 2.024 foi realizada uma reunião com o Poder Concedente e a CPFL, em ordem a serem adotadas providências para segregação dos consumos dos equipamentos concedidos foi informado que seria realizada, pela Prefeitura e CPFL, a individualização dos relógios medidores de consumo, de forma que fosse possível segregação o consumo e pagamento para cada um dos equipamentos concedidos.
- Poder Concedente, Concessionária acordaram nesta reunião que irão trabalhar em conjunto, apresentando projetos para oportunizar a separação de consumo com a máxima brevidade.
- O Sr. Mike lembra por parte da Concessionária, que na reunião entre a CPFL, Reveen, Prefeitura do Município de Araraquara e Morada do Sol, inclusive com a presença do Sr. Delbon, ficou definido que a Prefeitura e a CPFL ficariam responsáveis por realizar o desmembramento e, informar à Reveen para que realizasse a transferência de titularidade, o que não fora feito até o momento.

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300

- Para tentativa de solução imediata da questão de rateio do consumo, ainda que de forma não definitiva, o Secretário da Fazenda, informou que irá verificar junto à CPFL a possibilidade de rateio das contas referente ao uso dos equipamentos públicos pela Concessionária.

- A Concessionária relatou ainda que a Revee nunca se negou e não se nega a pagar as contas de energia, porém, nunca recebeu qualquer conta, detalhamento, ou informação que pudesse garantir o consumo de fato de seus equipamentos. Falou sobre a complexibilidade e elencou as possíveis unidades de consumo mencionadas por responsabilidade, exemplificando através do detalhamento:

1. Arena Fonte Luminosa
 - a. Arena Fonte Luminosa – Revee
 - b. Clube Social – Prefeitura do Município de Araraquara
2. Ginásio de Esportes (Gigantão)
 - a. Gigantão - Prefeitura do Município de Araraquara em tempo integral
Necessário informar o valor da energia utilizada pela Revee em eventos pontuais utilizados;
3. CEAR
 - a. Centro de Convenções – Revee
 - b. Pavilhão de Eventos – Revee
 - c. Pavilhão Secretaria da Saúde - Prefeitura do Município de Araraquara
 - d. Pavilhão Weenis Macieira - Prefeitura do Município de Araraquara
 - e. Pavilhão Ginástica Artística - Prefeitura do Município de Araraquara
 - f. Pavilhão 1 - Rumo/Funcef
 - g. Pavilhão 2 -Rumo/Funcef
 - h. UPA - Prefeitura do Município de Araraquara

- A Concessionária se disponibilizou a quitar todas as contas pelo uso dos equipamentos após a separação dos relógios e realizada as medições para se apurar o real consumo e cobrado proporcionalmente o passado informado.

3. Glebas e Arruamento das áreas de Concessão

- Novamente a Concessionária cobrou da Comissão uma posição sobre a entrega das áreas que entende fazer parte da concessão.

- A Concessionária relata que de acordo com apresentação e estudos enviados desde 04/04/2024, reapresentados em 29/08/2024, 29/10/2024 e 19/11/2024 conforme consta em atas anteriores e já apresentados, também, este ano, na primeira reunião de transição de 2025. Essa falta de aprovação impacta diretamente nas entregas de obrigações da Concessionária como melhorias do arruamento, sinalizações e, conseqüentemente, na transferência da conta de energia elétrica da CPFL tendo em vista

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300

que descobrimos que a iluminação das ruas internas do complexo não é de responsabilidade da CPFL.

- Já foi informada que a Comissão não pode entregar quaisquer áreas à concessionário, somente pode dar o seu parecer ao Poder Concedente e encaminhar para o setor responsável, para estudo e aprovação, fato que já ocorreu na data de 08/11/2024 em mãos para Sra. Natália Silvestre – Protocolo 105.975/2025.

- A comissão informou que ainda aguarda posicionamento do Poder Concedente, até mesmo porque a integração de áreas, como pretendido, depende de análise das seguintes secretarias: obras, desenvolvimento urbano e procuradoria municipal. Na próxima reunião o Poder Concedente apresentará informações quanto ao andamento do processo administrativo.

- A Concessionária esclarece que o que solicita não é a entrega das áreas da concessão, tendo em vista que as entregas já foram realizadas e áreas que fazem parte da concessão são as previstas no Contrato de Concessão, descritas e sombreadas no mapa anexo ao referido contrato sobre as quais não restam dúvidas. O que a Concessionária solicita é que seja dado conhecimento ao arruamento proposto, para que possa prosseguir com as obrigações do contrato.

4. Eventos Municipais

- A Comissão informa que por déficits orçamentários, ficou inviável manter o evento de realização do Dia da Mulher.

- Informou ainda que pelas exigências contratuais impostas pela Concessionária para o comodato dos equipamentos concedidos, para utilização em eventos de interesse público no Complexo e que algumas cláusulas incertas no contrato de comodato não se aplicam ao Poder Público, visto a necessidade de realização de licitação para a contratação de seguro.

- O advogado da Concessionária, Dr. Marcelo, informa que há dentro da linha do orçamento público, uma norma de despesas eventuais. A comissão informou que vai verificar a possibilidade de realizar uma licitação global, como sugerido.

- Mike sugere que seja realizada a abertura de contrato de seguros guarda-chuva anualmente onde cada evento fosse adicionado conforme sua realização.

- Ana Souza, por parte da Concessionária, ratifica que as exigências realizadas nos contratos da Concessionária referem-se a cláusulas de segurança, e que são uma exigência da empresa para todos os promotores que realizam eventos no Distrito Reveal. Tais exigências, por Compliance não são passíveis de liberação além de serem previsões legais, que se aplicam a todos os promotores de eventos, sem exceção.

- Conforme sugestão da Sra. Leonora, seria importante uma revisão para atualizar a minuta de acordo com o momento atual da Prefeitura.

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300

- A Concessionária informa que está à disposição para receber essa minuta com os devidos comentários e sugestões para possíveis alterações.

- Mike informa também, que o objetivo da Revee não é inviabilizar os eventos e sim, garantir a segurança de todos os envolvidos na realização do evento. Explica a experiência nas concessões anteriores. Sugere, que a prefeitura utilize as equipes técnicas e contratadas do município, como (Guardas Municipais, Defesa Civil, Agentes de Saúde, Ambulâncias, entre outros), através de decretos e leis municipais, ou de um plano delegada que remunere servidores em dias e horários de folga, semelhante ao que ocorre em outras cidades. Se coloca à disposição para agendar uma reunião para tratar do assunto específico onde a Concessionária pode contribuir com sugestões de melhorias constantes.

- O Sr. João Silvestre, Secretário de Esportes, lembra que eventos públicos geralmente eram mais informais e entende que essas exigências sejam obrigatórias para a melhor segurança.

5. Termo de Aceitação dos Bens:

- A Concessionária solicita a análise dos laudos efetuados por peritos contratados por ela e já entregues.

- A Concessionária ratificou o informado na reunião de janeiro/2025 onde solicita a análise dos contra laudos entregues em 12/12/2024 e em 21/01/2025 à esta Comissão de Fiscalização.

- O Poder Concedente entregou, em fevereiro de 2024, o laudo de vistoria dos equipamentos, somente com fotos e sem parecer técnico. A Concessionária, contratou uma empresa para fazer um contra laudo cuja data de entrega ao Poder Concedente seria fevereiro/2025. Todos os contra laudos dos quatro ativos foram entregues na data, além de um laudo da caixa d'água, área externa e esplanada;

- Com necessidade de atenção especial para o Gigantão devido ao risco evidenciado no arquivo.

- Com esse resultado preocupante do laudo do Gigantão, a Concessionária se antecipou para entregar em dezembro/2024.

- O contra laudo do Gigantão apresenta inúmeras patologias e, necessidades que inviabiliza a aceitação do ativo tendo em vista que identifica obras de adequações não previstas no edital nem no contrato de concessão firmados.

- A Concessionária informa que tendo em vista o constatado em referido Laudo, entende que o Gigantão apresenta riscos em sua utilização e não fará eventos no Gigantão. Ratifica que não recomenda que a Prefeitura realize quaisquer atividades, ainda que corriqueira e nem de eventos no ativo, até que seja feito laudos detalhados de cálculos e reformas pertinentes aos apontamentos.

- A Comissão informa que encaminhará os laudos realizados pela Concessionária ao Poder Concedente, para que se proceda a análise junto dos setores pertinentes de cada área.

O Poder Concedente questiona se há o interesse na Devolução do “Gigantão” pela concessionária, devido à problemas apontados no contra laudos entregues pela Concessionária. Ana Souza informa que não há interesse na devolução do Gigantão, inclusive reforça que a Análise Financeira realizada para a participação e consequente vitória da concessão prevê o pleno funcionamento do Gigantão, de acordo com o apresentado no Edital de Licitação. Essa paralisação, inclusive, impossibilita que a Concessionária possa realizar a locação do espaço, não estando assim, obtendo a receita prevista em seu planejamento financeiro.

- Ficou agendada vistoria *in loco* no Gigantão com o Sr. Mike – diretor da Concessionária, Sr. João Henrique Silvestre, Secretário de Esportes, Srs. Delbon, Gabriela, componentes da comissão de fiscalização e o Sr. Valter Leo Rozato, Secretário de Obras, para dia 26/02/2025.

6. Calendário de Reuniões

- Aprovada pela comissão o calendário de reuniões do ano de 2025, conforme relação abaixo:

- 26 de março de 2025, quarta-feira;
- 29 de abril de 2025, terça-feira;
- 28 de maio de 20025, quarta-feira;
- 25 de junho de 2025, quarta-feira;
- 30 de julho de 2025, quarta-feira;
- 27 de agosto de 2025, quarta-feira;
- 24 de setembro de 2025, quarta-feira;
- 29 de outubro de 2025, quarta-feira;
- 26 de novembro de 2025, quarta-feira;
- 10 de dezembro de 2025, quarta-feira.

7. Agente Fiscalizador

- A Concessionária apresentou as propostas do Agente Fiscalizar para aprovação do Poder Concedente. A Sra. Leonora solicitou as certificações do Agente e a Concessionária enviará até o dia 06/03/2025 para aprovação da contratação,

- A Concessionária informou que indicará algumas empresas de auditoria para funcionar como agente fiscalizador do contrato, para posterior análise e aprovação pelo Poder Concedente.

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300

Agenda para próxima reunião:

- CPFL – projeto, divisão e rateio das contas de consumo pelo uso dos equipamentos públicos;
- Apresentação de Minuta de contrato de comodato/cessão de uso a ser entabulado nos futuros eventos de interesse público;
- Posicionamento sobre o andamento do processo administrativo nº 105.985/2025, que trata sobre o arruamento e entrega de áreas;
- Termo de Aceitação de Bens apresentado pela Concessionária;
- Apresentação, pela Concessionária, de cronograma de obras de reforma do pavilhão de exposição do CEAR.
- Determinação de prazo mínimo para solicitações e comunicações entre as partes

Prefeitura do Município de Araraquara
Rua São Bento, 840 – Centro
Contato: 16 3301-5000 / CEP: 14801-300