



## ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DE USO DO COMPLEXO DA ARENA DA FONTE LUMINOSA

Aos 26 dia do mês de março de 2025, foi realizada reunião da Comissão de Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Finte Luminosa, com início às 10h00, no Auditório da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A, localizado na Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa. Estiveram presentes os representantes do Poder cedente: Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira – MSTEP S/A - Presidente Comissão; Gabriela da Vinha De Lorenzo Souza – MSTEP S/A; Danielle Cristina Real de Aquino – MSTEP S/A; Vanessa Kein Botelho – MSTEP S/A; Euzânia Batista Ferreira Andrade – Secretária da Cultura – PMA; Victor Tadeu de Oliveira – Secretário de Administração – PMA; Paula Cristina Cardoso Benedicto – Secretária da Comunicação – PMA; Carlos Eduardo Delbon – Diretor de Patrimônio – MSTEP S/A. Presentes pela Concessionária: 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; Maria Gabriela Oliveira - Coordenadora de Gestão de Contratos. A reunião apresentou a seguinte pauta: **ITEM I: CPFL – em andamento; ITEM II: Comodato ou Cessão de Uso; ITEM III: Arruamento das áreas de Concessão; ITEM IV: Termo de Aceitação dos Bens; ITEM V: Cronograma de Obras do pavilhão do CEAR; ITEM VI: Agente Fiscalizador; ITEM VII: Eventos Municipais.** Iniciando a reunião, Leonora informou que as atas passarão a ser elaboradas pela comissão e que os trabalhos iniciarão com a leitura da ata anterior, sendo a proposta aprovada pelos presentes. Leonora apresentou as obrigações da Comissão conforme cláusula 21.6 do contrato e respectivo termo de aditamento, destacando que a Comissão deve contribuir com a Concessionária, sem tomar atitudes em nome do Poder Concedente. Ana ressaltou que a comissão atua como fiscalizadora do contrato e que, conforme estabelecido em contrato, o contra laudo deveria ter sido apresentado em 360 dias. Solicitou esclarecimentos sobre os procedimentos a serem implementados, dado que o documento foi entregue à Comissão para encaminhamento aos secretários. Ana destacou que, ao apresentar o Relatório do Contralaudo do Gigantão, não foi solicitado um posicionamento da Comissão, mas sim para encaminhamento para o Poder Concedente e apresentado o documento como uma demanda da concessão. Reforçou que o Gigantão faz parte do projeto da empresa e que está em estado crítico, enquanto outros locais apresentam divergências em relação ao edital. Leonora mencionou a resposta do Secretário de Obras, o qual informa que não há riscos estruturais no Ginásio e que não existe obrigação judicial, apenas um acordo para elaboração de laudo bienal. As obras realizadas possuem garantia até 2026. O laudo será produzido pelo I.P.T. (Instituto de Pesquisa e Tecnologia do Estado de São Paulo). Paula afirmou que o laudo anterior não apontou problemas graves na estrutura do ginásio e que o governo está comprometido em esclarecer todos os apontamentos, inclusive que o IPT já está elaborando o laudo. Ana relatou que a elaboração do laudo do ginásio não está prevista no edital e que juntamente com os procuradores da prefeitura foram ao Ministério Público para esclarecer responsabilidades. Ana mencionou exigências do Corpo de Bombeiros para emissão do AVCB, incluindo escadas com rampa e muro de arrimo. Paula questionou sobre a execução dessas obras. Ana afirmou que a Prefeitura deve realizá-las, pois não estão previstas em contrato. Leonora reiterou que a obra está em



garantia até 2026, conforme informações que lhe foram prestadas pela Secretaria de Obras e que o IPT deverá a cada dois anos reanalisar a estrutura do imóvel, incluindo a cobertura. Ana solicitou encaminhamento do Laudo do IPT referente às obras no ginásio através da via 1Doc e informou que tentativas de contato com a empresa responsável pela obra não tiveram sucesso. Leonora defendeu que as atas sejam objetivas e que assuntos mais complexos sejam encaminhados via 1Doc a esta Comissão, até mesmo por uma questão de transparência e acompanhamento das demandas pelas demais pastas, que poderão ser integradas a cada uma delas, se necessário. Encaminhamentos da pauta: **ITEM I: CPFL – em andamento.** Leonora apontou que o secretário Roberto Pereira informou a esta Comissão que está analisando como será realizado o rateio do consumo, apontado pelo Tribunal de Contas e acompanhado pelo Ministério Público. Ana questionou como será feita a mensuração do consumo desde o início da concessão. Leonora orientou o envio de ofício via 1Doc ao para que a Comissão dialogue com o setor responsável. **ITEM II: Comodato ou Cessão de Uso.** Leonora informou que a questão aguarda posicionamento da Procuradoria Geral da Prefeitura (PGM). Ana concordou, mas destacou que, para compromissos próximos futuros, incluindo jogos de futebol feminino, os contratos vigentes serão mantidos. **ITEM III: Arruamento das Áreas de Concessão.** Leonora informa que solicitou a reativação do processo administrativo nº 105.975/2024, que estava arquivado no sistema 1Doc. A PGM foi acionada para encaminhar ao Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) a documentação necessária. Ana ressaltou que o processo foi entregue em abril de 2024 e que, segundo a concessionária, o contrato contempla todas as áreas circundadas. Mike enfatizou que a concessão da área é essencial para o projeto. Leonora mencionou a prioridade sobre a proposta de arruamento pelo SDU e sugeriu encaminhar à Procuradoria análise sobre eventuais ajustes no contrato, caso necessário. **ITEM IV: Termo de Aceitação de Bens.** Leonora afirmou que a Secretaria de Obras confirmou a garantia das obras do Gigantão até 2026 e se comprometeu a encaminhar parecer dado pelo secretário em cinco dias úteis. Informou ainda que o Ginásio está passando por nova vistoria do IPT, visto que é o órgão que tem acompanhado as obras do local e que o referido laudo será disponibilizado via 1Doc. Ana propôs reunião específica para discutir os apontamentos do relatório do CEAR. Mike afirmou que algumas demandas não estão previstas no caderno de encargos. Leonora informou que solicitou um parecer da PGM sobre o relatório. Em relação aos outros equipamentos que integram a concessão, Mike relatou que os apontamentos que estão como críticos nos laudos não estão dentro das obrigações de obras da Concessionária e ficou acordado que será realizada uma reunião com Mike e Delbon para tratar dos devidos pontos para posterior encaminhamento para o setor responsável do Poder Concedente. Leonora questionou sobre o que é apontado como crítico nos contralaudos, são pontos de obras que esperam que o município realize. Ana pontuou que esperam que seja sim feito pelo Poder Concedente. Estão abertos para discutir sobre isso. Leonora acrescentou que solicitou resposta sobre os apontamentos da Concessionária ao secretário de Obras, e tão logo esse parecer seja recebido, encaminhará a Concessionária. **ITEM V: Cronograma de Obras do pavilhão do CEAR.** Mike lembrou que a Concessionária tem até três anos para a realização das obras do pavilhão, mas que estão dependendo também da situação do arruamento para apresentar projeto ou adaptação, caso a proposta de arruamento não aconteça como previsto. Leonora questionou se o projeto de reforma está condicionado a utilização de áreas que não estão na concessão. Ana



respondeu que sim, pois realizaram o projeto baseada na informação que foi dada pela prefeitura, de que a área atrelada a UPA estaria dentro da área de concessão. Ana defendeu que a área está contemplada no contrato, segundo parecer jurídico da concessionária. Marcelo Martins apontou a necessidade de um parecer rápido do Poder Concedente, pois isso implica nos prazos da Concessionária, para a realização das obras e que dependendo da resposta, a questão será suscitada na justiça. Leonora ressaltou que essas questões serão encaminhadas pela comissão para o poder concedente para que as respostas sejam apresentadas com a maior brevidade. **ITEM VI: Agente Fiscalizador** Leonora anunciou que a empresa FBJ apresentou a melhor proposta e recomendou sua contratação. **ITEM VII: Eventos Municipais.** Euzânia informou que a Encenação foi transferida do Gigantão para a Arena da Fonte, aguardando confirmação. Tatiane relatou que a equipe de eventos está em tratativas com a Ferroviária e a Federação Paulista de Futebol, pois há jogo previsto na mesma data. Informa que aguarda a assinatura de documento referente ao evento Dia da Mulher. Encerrando a reunião, foram estabelecidos assuntos para a próxima pauta: Item – 1 – Pagamento das contas da CPFL, 2 – Termo de Aceitação e Recebimento Definitivo dos Bens, 3 – Posicionamento sobre evolução da elaboração de laudo pelo IPT, 4 – Posicionamento sobre a proposta de arreamento, 5 – Retorno sobre comodato ou cessão de uso, 6 – Outros assuntos de interesse da Concessionária e do Poder Concedente. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 12h10, e uma nova reunião ficou agendada para dia 29 de abril de 2025, terça-feira, às 10h00, lavrando-se a presente ata que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.