

01ª. 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: 28/01/2026, quarta-feira
Local: Presencial
Horário: 11h

PARTICIPANTES DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:

Poder Concedente

Leandro Guidolin	Secretário Municipal de Governo
Leonora Arnoldi	Presidente Comissão
Gabriela Lorenzo	Vice-Presidente da Comissão
Euzânia Andrade	Secretária da Cultura – PMA
Jair Martineli	Secretário de Esportes - PMA
João Henrique Silvestre	Secretário da Fundesport
Victor Tadeu de Oliveira	Secretário de Administração – PMA
Paula Cardoso Benedicto	Secretária Municipal de Comunicação – PMA
Carlos Eduardo Delbon	Diretor de Patrimônio – MSTEP

Concessionária

Claudia Baatsch	Gerente de Contratos
Marcelo Martins	Gerente Jurídico
André Ottoni	Gerente de Infraestrutura
Tatiane Antonio	Gerente Comercial
Rachel Piccirillo	Gerente de Marketing online
Rafael Beraldo	Gerente de Operações e Eventos
Maria Gabriela Rabelo	Coordenadora de Gestão de Contratos
Danilo Santana	Coordenador de Engenharia

PAUTA:

- 1. Transferência de Titularidade Arena – CPFL**
- 2. Desmembramento dos relógios das instalações elétricas do
CEAR**
- 3. Desmobilização do Gigantão**
- 4. Laudo do IPT**
- 5. Laudo de Inspeção e o Termo de Aceitação de Bens da Arena**
- 6. Atestado Técnico**



1. Transferência de Titularidade – CPFL

Cláudia informa que a transferência de titularidade da Arena já foi solicitada à CPFL.

2. Desmembramento dos relógios das instalações elétricas do CEAR

Leonora levanta a questão da individualização das redes elétricas do CEAR.

Secretário Guidolin esclarece que, para que seja realizada a individualização, é necessário que exista ao menos o projeto de arruamento. Informa que, da forma como o Complexo se encontra atualmente, a CPFL não procederá com a individualização. Segundo a Secretaria de Obras, é necessário, no mínimo, o projeto de arruamento para dar andamento ao desmembramento.

Delbon esclarece que o fornecimento que chega ao Complexo é por rede de média tensão e que, para atendimento adequado, seria necessária a adequação para alta tensão, com instalação de transformador, para possibilitar a operação.

Cláudia questiona, informando que nunca havia sido condicionada a individualização das redes ao arruamento.

Secretário Guidolin informa que, nesse caso, poderia ser protocolado o pedido.

Cláudia esclarece que o pedido deve ser realizado pela Prefeitura, e não pela Concessionária, ressaltando que o equipamento deveria ter sido entregue em condições de operação.

Marcelo complementa que a Prefeitura deveria ter entregue o ativo já desmembrado para que a Concessionária pudesse operar.

Ottoni reforça que o equipamento deveria ter sido recebido já desmembrado e questiona a necessidade de vinculação do tema ao projeto de arruamento.

Leonora sugere a realização de uma reunião com a representante da CPFL, para esclarecimento do procedimento.

Secretário Guidolin questiona se a transferência de titularidade da Arena já foi concluída.



Danilo informa que o pedido já foi protocolado e que, no momento, aguardam a confirmação da CPFL, a qual será compartilhada com a Comissão assim que recebida. Esclarece, ainda, que já houve consulta prévia à CPFL sobre a individualização dos relógios, tendo sido informada a necessidade de instalação de novo poste, porém, sem qualquer condicionamento ao arruamento, inclusive porque o novo poste seria instalado nas proximidades do Gigantão ou da rodovia. Informa que será realizada consulta formal à CPFL e que a resposta será encaminhada à Comissão.

Leonora informa que também será necessária a individualização da unidade da Morada e aproveita para apresentar o novo Secretário de Esportes, Sr. Jair Martineli.

3. Desmobilização do Gigantão

Secretário Guidolin informa que a desmobilização do Gigantão ainda está em andamento e acredita que a Secretaria de Esportes deverá desocupar o espaço em até 15 dias. Com relação à academia e à FUNDESPORT, estima prazo de até dois meses.

Cláudia relembra que o cronograma inicialmente trabalhado previa a desmobilização até 15.01.2026.

Secretário João informa que, em razão do período de férias e de questões relacionadas à infraestrutura de internet, o cronograma pré-estabelecido não pôde ser seguido, esclarecendo que a Secretaria de Esportes sairá antes da academia.

Secretário Guidolin informa que trabalha com o prazo de 13.02.2026 para a saída da Secretaria de Esportes.

4. Laudo do IPT

Secretário Guidolin informa que o convênio com o IPT já foi liberado e que há expectativa de emissão do laudo no mês de fevereiro. Informa, ainda, que após a saída da Secretaria do espaço, a Concessionária poderia assumir o Gigantão.

Marcelo esclarece que a Concessionária somente assumirá o ativo após a emissão do laudo do IPT.

Secretário Guidolin pondera que, diante disso, não haveria urgência para a desocupação do ativo.



Cláudia esclarece que a desocupação decorreu de recomendação do Ministério Público, e não de demanda da Concessionária, ressaltando que a posse do ativo somente ocorrerá após a emissão do laudo do IPT.

Leonora informa que realizou reunião com o Coronel Alexandre e com o PATEM, sendo esclarecido que o tema é tratado como prioridade. Informa que fará alinhamento com a Secretaria de Obras para início das vistorias no local, visando o Termo de Aceitação.

Secretário Guidolin reforça que, assim que a Secretaria desocupar o Gigantão, a Concessionária deverá tomar posse do ativo, questionando se a Concessionária chegou a ocupar o espaço.

Tatiane informa que o equipamento foi locado pontualmente para a realização de um show, mas que a Concessionária não ocupou o espaço.

Secretário Guidolin questiona se a Arena somente foi assumida após a emissão do laudo.

Marcelo esclarece que houve acordo entre as partes e que, diferentemente do Gigantão, a Arena não apresentava questões estruturais relevantes. Informa que a Concessionária contratou empresa para elaboração de laudo para fins de recebimento do ativo.

Secretário Guidolin contesta, afirmando que o estádio também não apresentava problemas estruturais e que a Concessionária realizou laudo apontando inconformidades.

Tatiane esclarece que a Concessionária realizou laudo para recebimento do ativo e que, durante o processo, recebeu citação do Ministério Público solicitando a apresentação do laudo do IPT. Informa que a Concessionária tomou ciência de que a Prefeitura havia firmado acordo com o MP para apresentação periódica do laudo. Ressalta que o contra laudo elaborado pela Elo teve como finalidade exclusiva o recebimento do ativo.

Secretário Guidolin questiona quem arcará com o custo do próximo laudo do IPT, considerando que a Prefeitura não auferir lucro direto com o ativo.

Tatiane esclarece que o lucro da Prefeitura está relacionado à outorga e ao desempenho da Concessionária.



Marcelo complementa que a Prefeitura não previu esse custo no edital e que a Concessionária não é parte do acordo firmado entre a Prefeitura e o Ministério Público.

Tatiane esclarece que os demais ativos estavam em consonância com o contrato do edital, com algumas ressalvas, diferentemente do Gigantão, que apresentava diversas inconformidades.

Secretário Guidolin afirma que o ativo foi concedido sem que todas as condições tivessem sido atendidas, mencionando a questão do IPT. Informa que, embora o IPTU esteja previsto no contrato, à época não foi editada lei autorizativa para renúncia fiscal. Esclarece que atualmente está trabalhando na alteração legislativa e que, até que isso ocorra, a Concessionária teria que arcar com o custo e posteriormente pleitear reequilíbrio econômico-financeiro.

Marcelo esclarece que o Poder Público deve dar continuidade ao contrato, ainda que firmado em gestão anterior e sugere diálogo com o Ministério Público para revisão da periodicidade do laudo do IPT.

Leonora concorda em verificar a possibilidade de alteração da periodicidade do laudo, informando que a ação é pública e que a Concessionária poderia ter tido acesso aos autos. Sugere, ainda, que o IPT se manifeste sobre o intervalo adequado entre os laudos e sobre a possibilidade de outra empresa realizar a inspeção.

Ottoni complementa que o laudo da Elo apontou patologias não previstas no edital, destacando as especificidades do equipamento, construído em concreto armado. Informa que foram realizadas diversas tentativas de contato com a construtora para esclarecimentos, sem sucesso. Considera tecnicamente difícil a alteração da periodicidade do laudo do IPT, mas avalia que, mediante comprovação de manutenção regular, poderia haver flexibilização. Ressalta, ainda, as adequações exigidas pelo Corpo de Bombeiros para emissão do AVCB.

Tatiane complementa que as adequações exigidas pelo Corpo de Bombeiros não estavam previstas contratualmente, uma vez que o ativo foi concedido como apto para operação. Considera que, diante do volume de investimentos não previstos, é o momento das partes discutirem e negociarem tais obrigações.



Secretário Guidolin informa que será elaborado laudo de entrega do Gigantão por responsabilidade do Poder Concedente para encaminhamento à Concessionária.

5. Laudo de Inspeção e o Termo de Aceitação de Bens da Arena

Cláudia compromete-se a encaminhar o Relatório de Inspeção Complementar e Termo de Aceitação de Bens da Arena até sexta-feira, dia 30.01.2026.

6. Atestado Técnico

Leonora questiona o envio do termo de Responsável Técnico e o prazo para apresentação.

Cláudia informa que irá verificar internamente com o Sr. Leonardo e que o documento será encaminhado.

ENCAMINHAMENTOS

1. Concessionária (REVEE)

- 1.1. Danilo - Acompanhar o pedido de transferência de titularidade da Arena junto à CPFL e informar a Comissão assim que houver confirmação.
2. 1.2. Danilo - Formalizar consulta à CPFL acerca do procedimento necessário para a individualização das redes elétricas (CEAR e demais unidades), esclarecendo se há ou não condicionamento ao projeto de arruamento.
- 1.3. Cláudia - Encaminhar a versões finais do Relatório de Inspeção Complementar e o Termo de Aceitação de Bens da Arena até 30.01.2026.
- 1.4. Cláudia - Encaminhar o termo de Responsável Técnico.

3. Poder Concedente / Prefeitura

- 2.1. Secretário de Esportes Jair - Prosseguir com a desmobilização do Gigantão, conforme cronograma informado, com previsão de desocupação da Secretaria de Esportes até 13.02.2026.
- 2.2. Leonora/Secretário de Obras - Providenciar o laudo de entrega do Gigantão para encaminhamento à Concessionária após a desocupação do espaço.

4. Comissão de Fiscalização

- 3.1. Leonora - Verificar, junto ao Ministério Público, a possibilidade de revisão da periodicidade do laudo do IPT.
- 3.2. Leonora - Avaliar, com apoio técnico do IPT, a possibilidade de manifestação técnica sobre o intervalo adequado entre os laudos e a eventual aceitação de laudos emitidos por outras empresas.

