



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA

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

Aos 27 dias do mês de agosto de 2025, foi realizada reunião da Comissão de Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Fonte Luminosa, com início às 10h30, na Prefeitura Municipal de Araraquara, Rua São Bento, 840. Estiveram presentes os representantes do Poder Concedente: Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira – MSTEP S/A, - Presidente Comissão; Danielle Cristina Real de Aquino – MSTEP S/A; Carlos Eduardo Delbon – MSTEP S/A; Leandro Guidolin – Secretário de Governo; Victor Tadeu de Oliveira – Secretário de Administração – PMA; Paula Cardoso – Secretária de Cultura – PMA. Valter Secretário XXXX e Rita XXX – Procuradora. Presentes pela Concessionária: Ana Lucia dos Santos Souza – Diretora Executiva; Mike Willian da Silva – Diretor de Operações e Eventos; Andre Drighetti – Diretor Jurídico; Claudia Baatsch – Gerente de Contratos (on-line); Tatiane Antônio – Gerente Comercial; Carolina Lara – Marketing Institucional (on-line); Maria Gabriela Oliveira - Coordenadora de Gestão de Contratos (on-line);; Arq. André Ottoni – Gerente de Projetos e Infraestrutura (on-line) e; Rachel Piccirillo – Gerente de Marketing de Produtos (on-line). Iniciada a reunião, foram tratadas as seguintes pautas: **1 – Arruamento - Projeto arquitetônico; 2 – Posicionamento sobre evolução da elaboração de laudo pelo IPT; 3 – Termo de Aceitação dos Bens; 4 – Utilização do 1 DOC para assinaturas eletrônicas; 5 – Reforma do Centro de Convenções; 6 – Transferência de Titularidade CPFL.** A reunião foi realizada na Prefeitura Municipal, com o objetivo de garantir a participação do Poder Concedente. A primeira pauta tratada foi sobre **1 – Arruamento - Projeto arquitetônico:** O secretário de Governo, Leandro Guidolin, apontou que a área correspondente a Morada do Sol (caixa d'água) será inserida no contrato junto ao Poder Concedente, que posteriormente, será ajustada junto à Concessionária, somada a área da UPA, corrigindo a divergência apontada para fins de cumprimento do Edital e do Contrato de Concessão. Em seguida, explicou que a Morada irá proceder com o arrendamento à Prefeitura para formalizar a área dentro da Concessão, nos exatos termos do Edital. Há apenas uma questão para resolver com relação às ruas, que são as mesmas matrículas. Para realizar os trâmites será necessário realizar um desmembramento de matrícula da rua que acredita-se não será um custo alto. Ana solicitou uma previsão dos custos. A Municipalidade deverá enviar a proposta à Concessionária e Ana irá verificar internamente a possibilidade de arcar com os custos. **2 – Posicionamento sobre evolução da elaboração de laudo pelo IPT:** Foi informado a Comissão que a elaboração do laudo está aguardando a liberação de recurso por parte da Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia. Somente com a liberação o laudo poderá ser iniciado pelo IPT. **3 – Termo de Aceitação dos Bens:** Ficou acordado que serão entregues os termos de aceitação de bens do Centro de Convenção e Arena da Fonte. Os pontos que precisam de reparos por parte do Poder Concedente serão discutidos posteriormente, de modo a garantir que exista o respectivo reequilíbrio econômico do Contrato. De acordo com o Secretário de Obras será reconhecido no Termo os pontos levantados no laudo entregue pela Concessionária. Esses pontos serão orçados pela Concessionária e repassados para a municipalidade para análise. É levantado a questão do ar condicionado que, de acordo com a Municipalidade os quatro foram entregues funcionando e atualmente nenhum está em funcionamento. Ottoni esclarece que as evaporadoras não aguentam a potência recebida do ar. Mike acrescenta que já



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA**

realizamos quatro manutenções no equipamento e que continuam queimando, foi constatado que houve um erro no projeto. Ana pontua a questão estrutural de infiltração no CEAR, que também não foi contemplado no Contrato. Com relação ao Gigantão a Concessionária pontuou as exigências dos bombeiros de adequações no espaço para emissão do AVCB, a Concessionária irá levantar o orçamento para apresentar à Prefeitura. Ficou ainda consignado que os respectivos Termos de Recebimento trarão de forma expressa as questões relacionadas aos ajustes, obras e custos. Para maior clareza Mike detalhou as especificidades de cada equipamento. Pavilhão de Eventos - Por se tratar de um ativo que existia a previsão de reforma geral do ativo, os pontos considerados no laudo serve apenas a título de conhecimento e recomendação de não uso, até que a reforma seja feita; Não havendo necessidade de nenhuma citação no termo de reequilíbrio, pois a Concessionária possui como obrigação a reforma geral do ativo; Centro de convenções – Considerando os apontamentos realizados pela Concessionaria no laudo e confirmado em vistorias técnicas por membros do Poder Concedente, ficou de ser reconhecido no Termo de Aceitação dois pontos para reequilíbrio junto a Municipalidade. Quais sejam, o sistema de calhas, que apresentaram patologias por ausência de zeladoria antes do ingresso da Concessionária no ativo e o ar condicionado alocado no foyer, que por erro de dimensionamento na execução da obra, foram consideradas evaporadoras inferiores as previstas no projeto, isto faz com que os oito equipamentos existentes tem demandado zeladorias constantes e 4 deles se encontra queimando, inviabilizando o uso e os custos de zeladoria, se faz necessária a troca por completo das 8 evaporadoras existentes no foyer; Gigantão - foi apontado pela Reveen a necessidade de ser considerado o reequilíbrio em razão de todas as demandas de zeladoria apontada pelo IPT, além disso a Concessionária relatou sobre a necessidade de ser considerado as reformas impostas pelo corpo de bombeiros baseado na IT12 de 2019 e solicitado em FAT na renovação do documento solicitado pela Reveen. Foi apontado pela Reveen que na obra executada recente a partir de 2021 pela Municipalidade não foram contempladas as obrigações da IT12 anterior a data de início da obra, isso fez com que o Corpo de Bombeiros imputasse a Concessionária tal responsabilidade, acrescentou também que tais obras são complexas e de custos elevados; Arena - A Reveen apontou a necessidade de reconhecimento total ou parcial, das patologias apontadas pelo laudo técnico emitido dentro dos critérios do contrato. O laudo contemplava 26 itens comprovados por técnicos que demandavam critérios de reparo com escala de urgência, ressaltou-se que tais itens não estão previstos no contrato de concessão; Após vistoria realizada entre equipes técnicas da Reveen e da Municipalidade, inclusive com o Secretário de Obras na visita e na reunião, foi afirmado e deferido que todas os nossos apontamentos foram reconhecidos, que inclusive a municipalidade já havia realizado o orçamento das necessidades, sugerimos que nos enviassem para conhecimento, para entendimento dos valores e prazo, porém o secretário Guidolin sugeriu que a Reveen realizasse as três cotações pertinentes a cada demanda, pois entende que por se tratar de uma empresa privada, os valores serão mais acessíveis do que costumeiramente cobram da municipalidade. A Reveen sugeriu que tais itens fossem reconhecidos nos termos de aceitação e que a Municipalidade formalizasse encima do laudo e relatório o reconhecimento das patologias apontadas. Ficou esclarecido também, que todo o disposto acima com exceção do Gigantão, seria reconhecido no termo de aceitação definitivo dos bens e que até



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA

a sexta feira daquela semana seria enviado à Concessionária a redação para validação e posterior assinatura. **4 – Utilização do 1 DOC para assinaturas eletrônicas:** A Concessionária informou que poderá passar a usar também o 1.Doc para assinaturas digitais, se integrando ao sistema usado hoje pelo município. O Secretário informou que estão em processo de migração do sistema e que em janeiro de 2026 deverão utilizar outro sistema. **5 – Reforma do Centro de Convenções:** A Regee comunicou que seria iniciado uma etapa importante da zeladoria do ativo, que faz parte da entrega prevista no edital, ficou de compartilhar o layout e cores da fachada, mas que para otimizar o tempo já seria iniciado; **6 – Transferência de Titularidade CPFL.** Ana relatou que a Concessionária solicitou a CPFL a transferência de titularidade das instalações, porém, o pedido foi indeferido por conta de débitos pendentes. Secretário Guidolin entrará em contato um representante da CPFL para resolver essa questão.

Ana solicita que sejam enviadas as faturas para que possamos realizar o rateio e posterior pagamento, considerando que as ultimas faturas recebidas eram referente ao mês de maio, já temos acumulado os meses de junho, julho e agosto, ficando acordado entre Poder Concedente e Concessionária que os prazos serão devidamente cumpridos pelo Poder Concedente, a fim de evitar acumuluo de faturas, bem como eventual interrupção de serviços essenciais à manutenção dos espaços objeto do Contrato.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às XXXXX horas, lavrando-se a presente ata, que será assinada por todos os presentes e arquivada nos registros da Comissão de Fiscalização.

Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira
Presidente Comissão

Ana Lucia dos Santos Souza
Diretora Executiva

Danielle Cristina Real de Aquino
MSTEP S/A

Mike Willian da Silva
Diretor de Operações e Eventos

Carlos Eduardo Delbon
MSTEP S/A

Tatiane Antônio
Gerente Comercial

Leandro Guidolin
Secretário de Governo - PMA

Claudia Baatsch (online)
Gerente de Contratos

Victor Tadeu de Oliveira

Maria Gabriela Oliveira (online)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA**

Secretário Administrativo - PMA

Coordenadora de Gestão de Contratos

Carolina Lara
Marketing Institucional

Raquel Piccirillo
Gerente de Marketing de Produtos

Arq. André Ottoni
Gerente de Projetos e Infraestrutura

Andre Drighetti
Diretor Jurídico