

05ª. 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: 02/07/2026, quinta-feira
 Local: Online
 Horário: 10h30

PARTICIPANTES DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:

Poder Concedente

Leandro Guidolin	Secretário Municipal de Governo
Leonora Arnoldi	Presidente Comissão
Carlos Eduardo Delbon	Diretor de Patrimônio – MSTEP
Vanessa Klein Botelho	Diretora Financeira Morada
Fabricio Pecoraro Minhaco	Diretor Administrativo Morada

Concessionária

Claudia Baatsch	Gerente de Contratos
Marcelo Martins	Gerente Jurídico
Tatiane Antonio	Gerente Comercial
Gabriela Rabelo	Coordenadora de Gestão de Contratos
Danilo Santana	Coordenador de Engenharia

PAUTA:

- Relatório de Inspeção e Termo de Aceitação dos Bens – Arena
- Atestado Técnico
- Laudo do IPT
- Pagamento de Outorga – Questionário Complementar
- Armazenamento dos Arcos –

1. Relatório de Inspeção e Termo de Aceitação dos Bens – Arena

Leonora Arnoldi iniciou a reunião questionando sobre o andamento das providências relacionadas ao Termo de Recebimento da Arena.

Cláudia Baatsch esclareceu que o Diretor de Infraestrutura, Eng. Francisco Junior, está analisando toda a documentação referente ao Termo. Sugeriu o agendamento de uma reunião com o Secretário de Obras e o Ernesto para dirimir as dúvidas existentes.

Leandro Guidolin concorda com a reunião e solicita que seja feito contato direto com a Secretaria de Obras. Ressaltou a importância de que a Comissão seja mantida informada



acerca da evolução das pendências, principalmente daquelas que possam impactar a formalização do recebimento definitivo dos equipamentos.

2. Atestado Técnico

Leonora informou que analisou o atestado técnico encaminhado pela Concessionária e destacou a relevância da experiência profissional apresentada pelo responsável técnico indicado. Solicitou, contudo, que sejam encaminhados posteriormente os documentos comprobatórios das qualificações e experiências mencionadas, para formalização e arquivamento junto ao processo administrativo.

Cláudia esclareceu que a indicação do responsável técnico com a documentação comprobatórias decorreu da necessidade do processo de licitação e após o resultado, a apresentação de um responsável à frente das atividades da Arena, esse assunto foi discutido nas reuniões anteriores e consenso desse ponto entre Concessionária e Poder Concedente.

De qualquer forma, foi realizado o levantamento detalhado da formação e da experiência profissional do indicado, contemplando sua atuação em equipamentos e projetos de natureza semelhante.

Importante lembrar que algumas experiências profissionais foram adquiridas em empresas com as quais o responsável técnico não mantém mais vínculo, dificultando qualquer acesso a esse tipo de solicitação.

Leonora esclareceu que a solicitação será mantida como item de acompanhamento nas próximas reuniões.

3. Laudo do IPT

Leandro Guidolin informa que o laudo será encaminhado até o final do dia e que as informações que receberam é que não há problemas estruturais, apenas manutenções a serem realizadas.

Cláudia questiona como está o laudo de vistoria para entrega do Gigantão conforme combinado nas reuniões anteriores.

Leonora informa que em conversa com o Secretário de Obras foi dito que utilizariam o próprio laudo do IPT para o recebimento do ativo. Destacou que quando receber o laudo do IPT, ele será analisado em conjunto com o relatório da Elo Engenharia a fim de verificar se haverá necessidade de incluir mais apontamentos, no caso de alguma omissão.



Cláudia informa que o laudo do IPT é somente para verificação de patologias no teto, considerando que o laudo de recebimento do ativo precisa abordar o equipamento como um todo e não somente a estrutura do teto. Referete a regularização dos documentos do equipamento, demonstra preocupação para utilização do Gigantão, pois quando a Concessionária realizou a renovação do AVCB, os bombeiros apontaram diversas exigências de adequações, inclusive estruturais, para que o documento seja aprovado. É de conhecimento de todos que o último AVCB foi um processo bem complicado, aprovado somente por permanecer em nome da Prefeitura e solicita o apoio total do Poder Concedente.

Tatiane acrescenta que quando foi assinado o contrato de Concessão, era previsto a entrega do equipamento em perfeitas condições para operação, porém quando foram realizar a renovação do AVCB os bombeiros apontaram diversas intervenções que deveriam ser realizadas no espaço, intervenções essas que não foram pontuadas no contrato de Concessão. Ressalta que, inclusive foi levantada a hipótese de um pedido de reequilíbrio econômico.

Delbon esclarece que quando foi feita a regularização do AVCB foi apontado a necessidade de criar plataformas de acesso e, para isso seria necessário inclusive realizar uma demolição da entrada gerando uma obra bem complicada. Outro apontamento da época foi o gerador de emergência que não está funcionando. Como sugestão, poderiam questionar os bombeiros a respeito da necessidade da rampa e avaliar alternativas.

Danilo ressalta que a cada nova vistoria temos uma surpresa, pois não há um parâmetro de avaliação. Neste caso, devemos aguardar a vistoria para avaliar as condicionantes que serão pontuadas.

Leandro Guidolin entende que as normas se atualizam, principalmente para equipamentos que foram construídos há mais tempo. Quando chegarem os apontamentos vamos conversar para chegar no entendimento das questões e o próximo passo seria orçar para depois discutir sobre o reequilíbrio.

Leonora pontua que o coronel Alexandre explicou que as adequações são de normas mais recentes.

Tatiane discordou, lembrando a fala do próprio bombeiro, de que o espaço não deveria ter sido liberado anteriormente. Esclarece que a Concessionária de fato vai necessitar o apoio da Prefeitura. Caso os trâmites fiquem a cargo da Concessionária o processo será moroso, considerando que a situação foi essa no ano passado para fazer a renovação e ao final o AVCB saiu novamente em nome da Prefeitura.

Leandro Guidolin se colocou à disposição para auxiliar nos trâmites.



5. Pagamento de Outorga – Questionário Complementar

Cláudia questiona se a Comissão conseguiu analisar o questionário enviado.

Leonora responde que sim, embora não seja uma obrigação contratual, mas tratando-se de uma inovação verificarão como respondê-lo. Caso haja qualquer dificuldade a Comissão dará um retorno.

Cláudia esclarece que embora não seja uma obrigação contratual a Concessionária vislumbrou uma oportunidade de melhoria considerando as sugestões da própria Comissão e com essas medidas será possível criar um histórico de evidências as melhorias da concessão.

6. Armazenamento dos Arcos –

Delbon esclarece que está avaliando um espaço para armazenamento adequado dos arcos

Leandro Guidolin diz que o único local possível seria o “centralizado”, local de gestão da Prefeitura.

Delbon informa que sua proposta seria deixar atras do Macieira, onde está atualmente, mas que daria um retorno nos próximos dias com a solução adequada.

Encaminhamentos

Claudia - agendar reunião com o Secretário de Obras

Claudia – verificara a possibilidade de envio dos documentos comprobatórios considerando o tempo de realização das obras realizadas e acesso a esse tipo de documentos.

Guidolin – Aguardara informações referentes ao AVCB para ajudar no procedimento

Delbon – Enviara a local adequado para armazenamento dos Arcos

Leonora – Avaliação e resposta do questionário para pagamento da outorga

Guidolin – Após o recebimento do laudo do IPT será encaminhado ao Ministério Público e posterior formalização a Concessionária

