

06ª. Reunião da Comissão de Fiscalização de 2026.
Contrato N.º 5854-2023 – Livro 08 – Folhas n.º 001 a 527 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º
008/2023- PROCESSO LICITATÓRIO N.º 1953/2023.

Data: 05/08/2026, quarta-feira
 Local: Presencial
 Horário: 10h00

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
Tatiane Antonio	Gerente Comercial

Online:

Marcelo Martins	Gerente Jurídico
Paola Vianna	Gerente Infraestrutura
Rachel Piccirillo	Gerente de Marketing
Felipe Soledade	Gerente de Operações
Gabriela Rabelo	Coordenadora de Gestão de Contratos
Danilo Santana	Coordenador de Engenharia

PAUTA:

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

1. Laudo do IPT

Leandro Guidolin: Questionou se a Concessionária havia recebido o Laudo do IPT referente ao Gigantão.



Claudia Baatsch: Informou que a REVEE recebeu o Laudo do IPT, a manifestação do Ministério Público e os demais documentos relacionados ao tema, incluindo o encaminhamento realizado pelo Secretário de Obras, Valter Ricardo Léo Rozatto. Esclareceu que, diante das intervenções indicadas no Laudo do IPT e consideradas na manifestação do Ministério Público como necessárias para a retomada das atividades do Gigantão, a Concessionária está realizando o levantamento dos custos envolvidos, a fim de dimensionar o impacto financeiro das adequações.

Paola Vianna: Confirmou que a equipe analisou a documentação, identificou os itens que demandam intervenção e está realizando os respectivos levantamentos.

Claudia Baatsch: Informou que o levantamento dos orçamentos está sendo tratado como prioridade e que estão sendo agendadas visitas ao local, buscando-se obter, no mínimo, três orçamentos para fins de comparação. Informou ainda que Danilo e Dagoberto estariam em Araraquara na data da reunião, para acompanhamento das empresas.

Leandro Guidolin: Orientou que, assim que a Concessionária dispuser da documentação e dos valores necessários, seja formalizado o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, de forma a conferir maior celeridade à análise e à posterior execução das intervenções.

Claudia Baatsch: Esclareceu que a Concessionária precisa primeiramente dimensionar os custos das intervenções para que eventual pedido de reequilíbrio seja devidamente fundamentado. Informou também que há prazo até 30/08/2026 para manifestação acerca da demanda encaminhada pelo Ministério Público, ressaltando que a manifestação não atribui expressamente a responsabilidade pelas intervenções ao Poder Concedente ou à Concessionária, mas condiciona a retomada das atividades do Gigantão ao atendimento das exigências apontadas no Laudo do IPT.

Leandro Guidolin: Manifestou entendimento de que a resposta deve informar que a execução das intervenções e a respectiva responsabilidade serão discutidas no âmbito da Concessão, inclusive mediante análise de eventual reequilíbrio econômico-financeiro. Destacou ainda que o Laudo prevê a realização de novas vistorias a cada dois anos, para avaliação da necessidade de novas intervenções, aspecto que também deverá integrar a discussão. Ressaltou que tais condições não eram de conhecimento da Concessionária quando da estruturação da Concessão.

Claudia Baatsch: Relembrou que, em reuniões anteriores, já havia sido discutida a possibilidade de alteração da periodicidade bienal das vistorias.

Leandro Guidolin: Informou entender que poderia ser pleiteada junto ao Ministério Público a alteração da periodicidade das vistorias de bienal para trienal.

Leonora Arnoldi: Observou que, conforme indicado na documentação, as futuras vistorias aparentemente não precisariam ser realizadas necessariamente pelo IPT.



Claudia Baatsch: Acrescentou que o próprio Secretário de Obras registrou no encaminhamento do laudo do IPT ao Ministério Público, a possibilidade de contratação de empresa tecnicamente competente, mediante comum acordo com a Concessionária. Ressaltou que o custo de uma vistoria realizada pelo IPT seria de aproximadamente R\$ 450 mil, razão pela qual entende necessária a avaliação de alternativas. Informou que, após a conclusão dos levantamentos de custos, o tema será novamente discutido com o Poder Concedente para definição de uma solução

2. AVCB do Gigantão

Claudia Baatsch: Informou que o Coronel Alexandre havia entrado em contato para tratar da realização de uma vistoria prévia no Gigantão, prevista para as 14h no mesmo dia da reunião da Comissão, com acompanhamento de Danilo e Dagoberto por parte da Concessionária. Explicou sobre a possibilidade de emissão do AVCB em nome da Prefeitura, porém a Concessionária entende ser mais adequado que o procedimento seja conduzido em nome da REVEE, seguindo o padrão adotado nos demais ativos, evitando a dependência de documentos e autorizações por parte da Prefeitura. A vistoria prévia teria como objetivo identificar antecipadamente eventuais apontamentos do Corpo de Bombeiros.

Leonora Arnoldi: Solicitou que Delbon acompanhasse a vistoria e registrasse todas as considerações realizadas pelo Coronel Alexandre

3. Pavilhão – Banheiros / Vigilância Sanitária

Claudia Baatsch: Retomou a pendência referente à possível demolição dos banheiros que ficam entre o Pavilhão e a Vigilância Sanitária, tema já discutido em reuniões anteriores. Informou que os projetos haviam sido encaminhados ao Coronel Alexandre, que ficou de realizar vistoria no local juntamente com o Secretário de Obras para posterior posicionamento. Considerando que o Coronel estaria no complexo no dia da reunião para vistoria do Gigantão, sugeriu aproveitar a visita para avaliar também essa questão.

Delbon: Informou que os dois banheiros são utilizados pela Vigilância Sanitária, como feminino e masculino. Explicou que, quando da aprovação do projeto pela Prefeitura, o Corpo de Bombeiros solicitou a segregação das edificações, mantendo corredor aberto e sem ligação entre os prédios, bem como a demolição de estruturas existentes para atendimento da área mínima de segurança. As adequações foram realizadas e a configuração foi aceita à época pela Prefeitura. Ressaltou, contudo, que a análise atual pode ser diferente em razão da operação privada do equipamento.



Claudia Baatsch: Ressaltou a necessidade de solucionar a pendência antes de futura renovação da regularização perante o Corpo de Bombeiros, evitando que a situação venha a gerar impedimentos.

4. Armazenamento dos Arcos – Aguardando retorno Delbon referente ao local de armazenagem

Leonora Arnoldi: Questionou a possibilidade de transferência das estruturas dos arcos de iluminação para outra área.

Delbon: Informou que as estruturas permanecem armazenadas entre o Centro Administrativo e Social “Dr. Weenis Dias Macieira” e a Arena, sem acesso ao público, e que, por enquanto, podem permanecer no local. Informou que verificará com o Secretário de Obras a existência de espaço adequado para armazenamento no Centralizado.

Claudia Baatsch: Solicitou que o assunto permaneça em acompanhamento, para que a permanência das estruturas no local não se torne definitiva por ausência de definição.

5. Intervenções Obrigatórias

Leonora Arnoldi: Registrou a proximidade do aniversário da Concessão, em 17/08, e solicitou à Concessionária o encaminhamento de relatório demonstrando a situação das intervenções obrigatórias previstas contratualmente.

Claudia Baatsch: Agradeceu as informações apresentadas pela Comissão no questionário de avaliação, destacando que os apontamentos contribuem para a identificação de melhorias. Solicitou que, nas próximas vistorias, sejam encaminhadas também fotografias das ocorrências apontadas, de modo a permitir o registro das evidências e, posteriormente, a comprovação das providências adotadas pela Concessionária.

Delbon: Informou que realizou registros fotográficos e que irá compartilhá-los. Na sequência, explanou o apontamento do relatório sobre a existência de folhagens e materiais secos armazenados próximos à cabine de força, destacando o risco da permanência desse material junto à rede elétrica. Sugeriu, provisoriamente, sua acomodação em área mais segura do Pavilhão até a retirada definitiva.

Danilo Santana: Informou que a retirada das folhagens foi solicitada. Reconheceu que houve falha no armazenamento temporário pela empresa responsável e informou que a situação já foi corrigida para evitar recorrência.

Claudia Baatsch: Reforçou que o armazenamento próximo à rede elétrica representa risco e reiterou a importância do registro fotográfico das ocorrências, inclusive para que



posteriormente a Concessionária possa apresentar à Comissão as evidências das soluções adotadas.

Com relação às intervenções obrigatórias, informou que a REVEE realizou reuniões internas para avaliação do tema e que apresentará documento formal ainda no mês de agosto. Esclareceu que algumas intervenções já foram cotadas e que determinadas ações relacionadas ao CEAR já estão em andamento. Para outras intervenções, a Concessionária solicitará prorrogação de prazo, considerando, entre outros aspectos, a redução das receitas em razão do período em que um dos ativos permaneceu sem operação e a data final do Plano de Transição, alterando o prazo para janeiro de 2027.

Claudia Baatsch: Acrescentou que o documento também apresentará questões de incompatibilidade identificadas em algumas intervenções originalmente previstas, citando como exemplo a especificação de piso do Pavilhão, que seria incompatível com determinados tipos de eventos. Informou que a Concessionária apresentará justificativas e possíveis soluções técnicas elaboradas pela equipe de Infraestrutura para análise do Poder Concedente, comprometendo-se a encaminhar o documento até 23/08/2026.

Leonora Arnoldi: Informou que abrirá um 1DOC específico para solicitar formalmente o cronograma das intervenções, permitindo que a resposta da Concessionária e os demais encaminhamentos permaneçam concentrados no mesmo processo.

Claudia Baatsch: Concordeu e ressaltou que o documento que será enviado pela Concessionária deverá ser analisado conjuntamente com o Secretário de Obras, considerando que algumas propostas precisarão ser debatidas com a área específica.

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

Leonora Arnoldi: Questionou a previsão para conclusão do Termo de Aceite da Arena.

Claudia Baatsch: Reconheceu a pendência e informou que recebeu retorno do Diretor de Infraestrutura, Francisco Junior, comprometendo-se a consolidar os pontos apresentados e encaminhá-los ainda naquela semana.

Leonora Arnoldi: Ressaltou a necessidade de conclusão do tema, considerando que o próximo processo será relacionado à entrega do Gigantão.

Claudia Baatsch: Destacou que, conforme combinado em reuniões anteriores, será necessário realizar o laudo de vistoria do ativo, esclarecendo que o Laudo do IPT trata especificamente de questões estruturais da cobertura, e não substitui a avaliação das condições gerais do equipamento.

Leonora Arnoldi: Informou que o Secretário de Obras havia indicado a utilização do IPT para essa avaliação.



Leandro Guidolin: Informou que tratará do assunto com o Secretário de Obras e sugeriu que sejam considerados conjuntamente o laudo de vistoria elaborado pela Concessionária, e as questões específicas apontadas pelo IPT, de forma semelhante ao procedimento realizado para a Arena, para subsidiar a elaboração do termo definitivo.

7. Cabine de Força – Manutenção Preventiva

Delbon: Informou que foi identificada a necessidade de manutenção preventiva na cabine de força, destacando situação de risco decorrente da presença de material proveniente de cupins próximo ao barramento principal de entrada de energia, o que poderia ocasionar curto-circuito com potencial de prejudicar os equipamentos. Informou que já havia sido solicitado à CPFL o desligamento da energia para realização da limpeza, porém a concessionária de energia indicou prazo de aproximadamente 15 dias para atendimento. Ressaltou a necessidade de solução urgente.

Danilo Santana: Informou que seria necessário obter da CPFL uma previsão para o desligamento e, a partir dela, compatibilizar a intervenção com a agenda de utilização dos equipamentos.

Delbon: Ressaltou a dificuldade de compatibilização do desligamento com as atividades existentes no complexo, especialmente em razão das vacinas, atividades esportivas e eventos. Destacou a necessidade de definir previamente uma data com a CPFL e contratar empresa para realizar a limpeza e aproveitar a interrupção para executar manutenção preventiva no disjuntor.

Claudia Baatsch: Considerou que, diante do risco identificado, a manutenção deve ser tratada como prioridade, mesmo diante das dificuldades de agenda.

8. Contas de Energia e Individualização – CEAR

Leonora Arnoldi: Questionou a situação das contas da CPFL.

Gabriela Oliveira: Informou que a última fatura recebida havia sido referente ao mês de maio, ressaltando que, naquele momento, já estavam no mês de agosto.

Delbon: Informou ter encaminhado a fatura referente a maio e indicou que irá consultar a situação das demais faturas com a Ana Lúcia.

Leonora Arnoldi: Informou que está em andamento o processo de individualização das contas de energia da Morada, visando separar os consumos atualmente vinculados à Prefeitura, e questionou a situação específica do CEAR.



Danilo Santana: Informou que todas as informações e documentos solicitados pela CPFL, incluindo mapas e indicação das ligações pretendidas, já foram encaminhados. Relatou que realizou nova cobrança à CPFL e que, caso não recebesse retorno até o final da semana, faria novo contato diretamente com a concessionária.

Claudia Baatsch: Reforçou que as providências de responsabilidade da REVEE já foram realizadas e documentadas, estando o processo atualmente aguardando retorno da CPFL.

Encaminhamentos da Reunião:

1. **Paola** - Laudo do IPT/Gigantão: Concluirá o levantamento das intervenções e respectivos orçamentos, após ter todas as informações de valores e cronogramas, realizara reunião com a Prefeitura para definição de responsabilidades.
2. **Danilo, Dagoberto e Delbon** - AVCB do Gigantão: acompanharão a vistoria prévia do Coronel Alexandre e registrarão os apontamentos.
3. **Delbon** - Arcos de iluminação: verificará com o Secretário de Obras a possibilidade de disponibilização de local no Centralizado, até definição, as estruturas permanecerão armazenadas no local atual.
4. **Delbon** - Registros das vistorias: encaminhará à Concessionária os registros fotográficos dos apontamentos realizados.
5. **Danilo** - Folhagens/material seco: providenciará a retirada e a destinação adequada do material, evitando novo armazenamento próximo à rede elétrica.
6. **Leonora** - Intervenções obrigatórias: abrirá documento específico solicitando o cronograma; a REVEE apresentará manifestação contendo andamento das intervenções, justificativas para eventual prorrogação e propostas de adequação das intervenções consideradas incompatíveis, com indicação de envio até 23/08/2026.
7. **Marcelo** - Termo de Aceite da Arena: consolidará os apontamentos internos e encaminhará retorno à Comissão.
8. **Delbon** - Cabine de força: deverá tratar com prioridade o agendamento do desligamento junto à CPFL.
9. **Delbon** - Contas de energia: verificar as faturas posteriores a maio ainda não recebidas/encaminhadas.
10. **Danilo** - Individualização do CEAR: continuará cobrando posicionamento da CPFL, considerando que a documentação solicitada já foi apresentada.

