



ATA DA SONDAGEM DE MERCADO

Título: Sondagem de Mercado	
Local: Auditório da B3 em São Paulo. Rua Quinze de Novembro, 275 – Centro Histórico de São Paulo – SP.	Data/hora: 13/05/2024, das 14h às 16:30h
I. Relação dos presentes	
<p>Daniel Vilela - Vice-Governador do Estado de Goiás; Adriano da Rocha Lima - Secretário-Geral de Governo; Rudson Guerra - Secretário de Esporte e Lazer do Estado de Goiás; Francisco Sérvulo - Secretário de Administração do Estado de Goiás; Diego Soares - Presidente da Goiás Parcerias; Heitor Camargo - Diretor Técnico da Goiás Parcerias; Daniel Garcia – Procurador do Estado de Goiás. Siane Arantes de Oliveira – Engenheira da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer; e equipe de planejamento, grande público.</p>	
II. Pauta	
<p>1. Sondagem de Mercado prévia à concorrência pública para concessão dos serviços de reforma, modernização, gestão, conservação, operação e manutenção do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada, composto pelo Estádio Serra Dourada, pelo Ginásio Valério Luiz de Oliveira e pelo Parque Poliesportivo.</p>	
III. Assuntos Abordados / Decisões tomadas	
<p>Iniciada a Sondagem de Mercado por Mônica Salles Lanna - Gerente de Relacionamento e Governança em Licitações na B3, saudando as autoridades presentes e esclareceu a dinâmica do evento, informando que após a manifestação das autoridades será realizada a exposição técnica do projeto e, em seguida, apresentadas as perguntas referentes às manifestações realizadas pelos presentes e pelo chat da TV B3. Manifestou ainda que após os esclarecimentos serão realizadas reuniões individuais com os interessados cadastrados previamente conforme regulamento próprio publicado através do site www.goias.gov.br/esporte. Ato contínuo, passou a palavra ao Vice-Governador do Estado de Goiás, Daniel Vilela.</p> <p>Com a palavra, o vice-governador Daniel Vilela cumprimentou as autoridades e os presentes, ressaltando a prioridade do projeto para o Governo do Estado de Goiás. Ele ressaltou a satisfação de ter esse projeto com o Leilão a ser conduzido pela B3 e os êxitos obtidos pelo Estado de Goiás nos últimos anos, nos diversos âmbitos de atuação, evidenciando as condições atrativas para investimentos no negócio proposto.</p>	

Logo após, o Secretário-Geral de Governo, Adriano da Rocha Lima, apontou a pujança do Estado de Goiás, bem como a caracterização privilegiada do Complexo de Entretenimento Serra Dourada por sua localização.

O Secretário de Esporte e Lazer, Rudson Guerra, expôs a necessidade de acessibilidade do espaço do Complexo, e a importância do projeto para a população goiana.

Em seguida, o Secretário de Administração, Francisco Sérvulo, ressaltou que o projeto irá alavancar o acesso ao entretenimento de toda a população metropolitana de Goiânia, sendo, também, uma oportunidade sólida de investimento no mercado de entretenimento, tendo em vista a segurança jurídica que foi gerada com as medidas administrativas que antecederam o lançamento do projeto.

O Presidente da Goiás Parcerias, Diego Soares, ressaltou a qualificação técnica do grupo de trabalho integrado e com multicompetências. Além disso, se colocou à disposição para quaisquer esclarecimentos aos potenciais investidores, bem como receber eventuais contribuições nos instrumentos do projeto, as quais serão avaliadas pelo grupo de trabalho.

Na sequência, a anfitriã da B3, Mônica Salles Lanna, convidou os representantes da mesa técnica: Área Jurídica - Daniel Garcia (Chefe da Procuradoria Setorial da Secretaria Geral do Governo), Área Econômica – Heitor Camargo (Diretor Técnico da Goiás Parcerias); Área de Engenharia – Siane Arantes de Oliveira, (Membro da Equipe de Planejamento da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer).

A apresentação técnica teve início com a exposição de slides realizada pelo Diretor Técnico da Goiás Parcerias, Heitor Camargo, abordando o tema “Por que investir no Estado de Goiás”, destacando as diversas vantagens de crescimento econômico e social no cenário do Estado, inclusive comparativamente com os dados nacionais. Foram apresentados os dados que envolvem as partes interessadas no projeto: Estado de Goiás, Concessionária e Sociedade. Em seguida, Heitor trouxe o panorama da área de influência da vizinhança do Complexo do Serra Dourada, bem como a sua poligonal, composta pelo estádio em si, o Estádio Valério Luiz, o Parque Poliesportivo e a área de exploração comercial.

Logo após, descreveu a visão geral do projeto; aspectos técnicos e econômicos-financeiros, detalhando os valores de investimentos obrigatórios e opcionais, assim como os aspectos gerais dos investimentos que irão acontecer ao longo dos 35 anos de concessão, no Estádio Serra Dourada, Ginásio Valério Luiz de Oliveira, Parque da Criança – Parque Poliesportivo, tecendo considerações sobre o critério da licitação (maior outorga fixa), assim como o retorno social.

Explicou, ainda, sobre os aspectos jurídicos, abordando que o modelo adotado é a concessão de serviços públicos precedida da execução de obra pública (Lei Federal nº 8.987/95), sendo a modalidade de licitação a concorrência pública nacional presencial na B3 - Brasil, Bolsa e Balcão, em São Paulo, e demais aspectos técnicos; documentos da licitação, formas de garantia a serem apresentadas, condições de contratação, indicadores de desempenho, matriz de risco e próximos passos a serem seguidos.

Encerrada a exposição técnica, foi aberto um espaço para a realização de perguntas e contribuições. Iniciaram-se as perguntas que chegaram pela TV B3.

Um usuário/cidadão comentou sobre a centralidade de Goiânia no polo de referência no centro norte/nordeste, considerando o período pós pandemia, se teria sido considerado nos estudos a demanda e a atratividade do setor de entretenimento para capital privado.

Em resposta, Heitor Camargo ponderou que Goiânia é conhecida como a capital do sertanejo e muitos grandes eventos nacionais são realizados ali, como Villa Mix. Buteco do Gustavo Lima, Henrique e Juliano, tendo recebido, inclusive, shows internacionais tais como do Guns N'Roses. Todo o estudo considerou como premissa que um dos principais drivers de receitas será a alocação para jogos e eventos, tendo previsão tanto para o Estádio Serra Dourada, quanto para o Goiânia Arena, havendo, ainda, a locação do estacionamento, sendo o melhor lugar da capital para realização de grandes eventos da capital, devido a sua localização privilegiada.

O Secretário de Esportes, Rudson Guerra, complementou a fala, dizendo que o Complexo de Entretenimento do Estádio Serra Dourada já realizou neste ano muitos shows e tem sua agenda pré-reservada para grandes eventos ao longo de 2024 e 2025.

Outra pergunta foi apresentada questionando sobre qual seria a capacidade do Estádio e se ele será ampliado.

Prontamente, Heitor Camargo respondeu que há expectativa para a ampliação da capacidade, passando de 38.420 pessoas para 43.000 indivíduos.

Passada a palavra para a Siane, a engenheira esclareceu que hoje, o SERCON, que traz a conformidade com o Corpo de Bombeiros, prevê que o Serra Dourada pode receber, atualmente, até 38.420 espectadores. No entanto, essa capacidade não considera as forças de segurança, onde há um gradil separando a divisão de torcidas, de modo que já foi possível colocar no Serra Dourada até 47.000 espectadores. No entanto, com o rebaixamento do campo e a demolição da geral, espera-se que seja ampliada a arquibancada, podendo chegar a uma nova expectativa de até 50.000 espectadores.

Sem demora, foi realizada outra pergunta sobre quais seriam as intervenções previstas como obrigatórias para o Complexo Serra Dourada.

Siane pontuou que as principais intervenções a serem realizadas, começando pela parte externa, será mantida a arquitetura, pelo apreço da população com o Estádio, sendo previsto apenas o lixamento da estrutura em concreto com a aplicação de silicone incolor e a pintura da alvenaria. Na parte interna, onde haverá maiores intervenções, será realizado o rebaixamento do campo e a demolição da geral para aumento da capacidade de espectadores. Além disso, pretende-se tornar o estádio mais acessível, recriando os espaços de imprensa, inclusão de espaços de *lounge* e *vips*, bem como acessos de carretas para fluxo de materiais para os eventos.

Ato contínuo, considerando a natureza de entretenimento do Complexo Serra Dourada, foi questionado se há outras iniciativas de fomento ao turismo e à cultura hoje em Goiás, que podem auxiliar no desenvolvimento do projeto.

O Secretário-Geral de Estado, Adriano da Rocha Lima, afirmou que são muitas as ações do Estado na área de turismo e cultura. O âmbito da cultura conta com duas fontes de incentivo, que é a Lei Goyases, que trabalha com o ICMS e o Fundo de Arte e Cultura, sendo que ambos alimentam eventos culturais por todo o Estado de forma crescente, inclusive em valores. No setor de turismo, Goiás participa de divulgações em eventos, possuindo a região da Chapada dos Veadeiros, a região das águas quentes de Caldas Novas, com a existência do Hot Park, um parque com diversos entretenimentos, tanto para crianças quanto para adultos. Já no aspecto histórico, também é muito explorado o turismo histórico-cultural em Goiás e Pirenópolis. O secretário citou, ainda, a praia do Rio Araguaia, que explora o ecoturismo. Sem dúvidas, trata-se de um Estado que apresenta um crescimento e desenvolvimento abundante nos aspectos cultural e do turismo.

Mais uma pergunta foi realizada, questionando se a concessão prevê intervenções nas áreas ocupadas pelas forças de segurança.

Foi respondido pelo Secretário de Esportes, Rudson Guerra, que nessas áreas das forças de segurança, como Corpo de Bombeiros e o Batalhão de Polícia Militar de Eventos, não há previsão de qualquer intervenção no projeto.

Sem demora, uma outra pergunta técnica foi realizada, questionando se a área verde do complexo será preservada.

Rudson Guerra respondeu que sim, pois a área corresponde ao local onde funciona a Feira do Cerrado e essa será preservada, podendo haver melhorias pela empresa contemplada no certame, mas não ocorrerá intervenção com a retirada de vegetação.

Por fim, foi questionado se o projeto trata-se de uma concessão simples.

O procurador do Estado, Daniel Garcia, respondeu que em relação à modelagem jurídica, trata-se de uma concessão comum de serviços públicos, precedida de obra pública. Ele esclareceu, ainda, que foi realizada avaliação sobre outras alternativas, como concessão de uso, ora adotada no Maracanã, mas havendo diversas outras iniciativas modeladas pela concessão comum, foi a concessão comum eleita, enquadrando serviços públicos, como no caso de São Paulo do Estádio do Pacaembú. Então, será uma concessão comum, regida pela Lei 8987/95.

Encerradas as perguntas, a anfitriã da B3 convidou o Vice-Governador para o fechamento do evento que expôs o engajamento dos goianos na revitalização do Estádio Serra Dourada, guardando diversas memórias para a população, com sentimento de recuperação desta praça esportiva para que volte a sediar grandes eventos esportivos no país. Ressaltou a expectativa de transformar o local em uma nova centralidade na cidade de Goiânia e demonstrou o posicionamento do Estado em estar bastante flexível em relação às demandas do mercado dentro das possibilidades, na busca da viabilidade econômico-financeira. Eu, Angeline Pires, lavrei esta ata que vai por mim subscrita e, após aprovada, será assinada pelos demais membros.



Documento assinado eletronicamente por **UERICA AGAPITO PEREIRA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 04/06/2024, às 20:19, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA COSTA LOPES, Assessor (a) Técnico (a)**, em 04/06/2024, às 20:59, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **FREDERICO PIRES CORIOLANO, Superintendente**, em 04/06/2024, às 21:16, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **JOAO BORGES QUEIROZ JUNIOR, Gerente**, em 05/06/2024, às 06:19, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANGELINE PIRES DA SILVEIRA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 05/06/2024, às 07:46, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **SALUS AUGUSTO RESENDE MORAES, Assessor (a) Técnico (a)**, em 05/06/2024, às 08:33, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **NOEMY RODRIGUES DA SILVA DE ARAUJO, Assessor (a) Especial**, em 05/06/2024, às 09:10, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DE OLIVEIRA SOARES, Diretor (a) Presidente**, em 05/06/2024, às 09:30, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **HEITOR DIAS CAMARGO, Diretor (a) Técnico (a)**, em 05/06/2024, às 09:36, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **SIANE ARANTES DE OLIVEIRA, Gerente**, em 05/06/2024, às 09:44, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ANDRE AIRES MEDEIROS, Superintendente**, em 05/06/2024, às 10:13, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA MORENO CAMARGO, Gerente**, em 05/06/2024, às 10:29, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO FAGURY DE SA, Membro**, em 05/06/2024, às 10:51, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL GARCIA DE OLIVEIRA, Procurador (a) Chefe**, em 05/06/2024, às 11:46, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS GUSTAVO DE ARAUJO FERREIRA, Gerente**, em 05/06/2024, às 16:05, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANO DA ROCHA LIMA, Secretário (a)**, em 05/06/2024, às 18:12, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL ELIAS CARVALHO VILELA, Vice-Governador**, em 07/06/2024, às 09:05, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MORAES FARIA MONTEIRO BELEM, Procurador (a) do Estado**, em 07/06/2024, às 10:25, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 07/06/2024, às 16:55, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **60963205** e o código CRC **43B1386F**.



