



## RESPOSTA

### NOTA DE ESCLARECIMENTO Nº 03

Licitação: Concorrência nº 01/2024-SEEL

Processo: 202418037003842

Objeto: Concessão do Complexo do Estádio Serra Dourada

A Comissão de Contratação da Concorrência nº 01/2024-SEEL, instituída pela Portaria Intersecretarial SEI nº 67102922, comunica os seguintes esclarecimentos em resposta às solicitações formuladas nos termos do item 4 do edital.

#### Questionamento nº 01

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Quais são os documentos exigidos para comprovar a obtenção de licenças, alvarás e autorizações necessárias para as intervenções obrigatórias?”*

#### **RESPOSTA:**

Os documentos exigidos para comprovar a obtenção das licenças serão os protocolos e aprovações junto aos órgãos responsáveis de acordo com os prazos definidos no item 4.2.1 do Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

#### Questionamento nº 02

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existe um modelo específico de documentação para demonstrar a aplicação de inovações tecnológicas nos projetos?”*

#### **RESPOSTA:**

Não existe um modelo de documento específico para demonstrar a aplicação de inovações tecnológicas, a futura concessionária deverá atender o disposto no item 1.7. do Anexo D.2 - Caderno de Encargos que diz que a CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, seja aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções e modernização do COMPLEXO, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

#### Questionamento nº 03

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existe estudos preliminares de projetos (ex.: levantamento topográfico, sondagens geotécnicas, arquitetura)”*

**RESPOSTA:**

Em relação aos estudos preliminares de projetos, existem projetos que foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos.

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

**Questionamento nº 04**

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existe projetos da infraestrutura existente (ex.: levantamento topográfico, sondagens geotécnicas, arquitetura instalações elétricos hidráulicas e outros)”*

**RESPOSTA:**

Todos os projetos existentes foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos e poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

**Questionamento nº 05**

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existe uma lista padrão de materiais e equipamentos obrigatórios que deve ser contemplada no orçamento?”*

**RESPOSTA:**

Não existe uma lista de materiais e equipamentos obrigatórios, a futura CONCESSIONÁRIA deverá atender o que corresponde a esses itens previstos no Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

**Questionamento nº 06**

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existe Laudos estruturais da edificação?”*

**RESPOSTA:**

Em relação a laudos estruturais, existem alguns laudos estruturais que foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos.

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### Questionamento nº 07

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existem laudos técnicos prévios sobre a condição estrutural do complexo (ex.: concreto armado, coberturas metálicas)?”*

#### **RESPOSTA:**

Os laudos existentes foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos.

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IxgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### Questionamento nº 08

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Há laudos recentes relacionados às adequações de acessibilidade ou reformas anteriores?”*

#### **RESPOSTA:**

Foi disponibilizado para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos o LAUDO DE ACESSIBILIDADE E CONFORTO do estádio Serra Dourada elaborado em junho de 2023.

O documento poderá ser acessado no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IxgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### Questionamento nº 09

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Os sistemas elétricos e hidráulicos possuem laudos de conformidade atualizados?”*

#### **RESPOSTA:**

Foi disponibilizado para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos o LAUDO DE ACESSIBILIDADE E CONFORTO do estádio Serra Dourada elaborado em junho de 2023 que trás informações relacionadas aos itens citados.

O documento poderá ser acessado no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IxgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### Questionamento nº 10

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Existem laudos ambientais disponíveis para o descarte de resíduos ou a reutilização de materiais das obras?”*

## **RESPOSTA:**

Não existe Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), o documento ambiental existente é o PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

O documento poderá ser acessado no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### **Questionamento nº 11**

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Há laudos que comprovem a eficiência energética de sistemas instalados no complexo (ex.: iluminação ou climatização)?”*

## **RESPOSTA:**

Não existem laudos ou projetos que comprovem a eficiência energética dos sistemas instalados no complexo.

### **Questionamento nº 12**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existem relatórios de impacto ambiental das intervenções previstas?”*

## **RESPOSTA:**

Não existem relatórios de impacto ambiental das intervenções previstas pela concessão.

### **Questionamento nº 13**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Há laudos ou registros que comprovem a manutenção regular de sistemas essenciais, como prevenção a incêndios e instalações elétricas?”*

## **RESPOSTA:**

Foi disponibilizado para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos o LAUDO DE COMBATE INCÊNDIO do ano de 2023 do estádio Serra Dourada.

O documento poderá ser acessado no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### **Questionamento nº 14**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existem laudos de controle de pragas ou qualidade da água disponíveis (ex.: reservatórios ou bebedouros)?”*

**RESPOSTA:**

Não existem laudos de controle de pragas e qualidade da água disponíveis do complexo. Destacamos que foi realizada a limpeza dos reservatórios de água do Estádio Serra Dourada E Ginásio Goiânia Arena em abril de 2024.

**Questionamento nº 15**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existe algum laudo que documente o estado atual do mobiliário urbano ou dos elementos paisagísticos?”*

**RESPOSTA:**

Não existe laudo que demonstre o estado atual do mobiliário urbano ou dos elementos paisagísticos do complexo.

**Questionamento nº 16**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existem laudos prévios que identifiquem patologias estruturais ou construtivas já mapeadas?”*

**RESPOSTA:**

Os laudos existentes foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos.

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IxgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

**Questionamento nº 17**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Há relatórios técnicos que detalhem intervenções realizadas para tratar problemas como infiltrações, corrosão ou trincas?”*

**RESPOSTA:**

Não existem relatórios técnicos que detalham intervenções realizadas para tratar problemas como infiltrações, corrosão ou trincas.

**Questionamento nº 18**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Há registros de ações de recuperação de passivos ambientais ou supressão de vegetação já autorizadas?”*

## **RESPOSTA:**

Foram disponibilizados para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos os seguintes documentos:

- TCA\_Termo de Compromisso Ambiental firmado entre Complexo Serra Dourada e a SEMAD\_com Nota Técnica;
- PCA - Programas Ambientais - Complexo Serra Dourada.
- Relatório Técnico de Monitoramento do PCA - Complexo Serra Dourada;

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### **Questionamento nº 19**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Há laudos de conformidade para os sistemas de combate a incêndios e SPDA?”*

## **RESPOSTA:**

Foi disponibilizado para as empresas autorizadas do PMI para a elaboração dos estudos técnicos o LAUDO DE COMBATE INCÊNDIO do Estádio Serra Dourada do ano de 2023 e o LAUDO TÉCNICO SPDA do Estádio Serra Dourada.

Os documentos poderão ser acessados no link abaixo:

<https://drive.google.com/file/d/11zJHBgOOWihJ7IlgU9hhNR5RRWMA63Zo/view?usp=sharing>

### **Questionamento nº 20**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existem laudos disponíveis sobre o funcionamento e integridade dos sistemas de vigilância e controle de acesso?”*

## **RESPOSTA:**

Não existe um laudo, mas conforme o item 5.10.11 do Anexo D2 - Caderno de encargos, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos do COMPLEXO, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acesso.

### **Questionamento nº 21**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Entendemos que o mínimo de 34.056 assentos rebatíveis, garantia de instalação citada no Anexo D.2 – Caderno de Encargos, item 4.4.18, também contempla o público de 7.400 pessoas para a nova arquibancada a ser executada após a demolição da antiga geral e que esses assentos atenderão aos mais variados públicos (comum, autoridades, VIP e outros usos). Correto o entendimento?”*

## **RESPOSTA:**

O entendimento está correto. De acordo com o item 4.4.18, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir a instalação de, no mínimo, 34.056 assentos rebatíveis de tipos variados em todo ESTÁDIO, independentemente das possíveis intervenções a serem executadas na sua parte interna.

### **Questionamento nº 22**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Entendemos que no caso de conflito de especificações entre edital e outras diretrizes, prevalecem as seções informados em edital. Correto entendimento?”*

## **RESPOSTA:**

Sim, está correto o entendimento. O item 1.2 do edital estabelece as seguintes regras de interpretação:

- “(iii) No caso de divergência entre o EDITAL e os ANEXOS, prevalecerá o disposto no EDITAL;*
- (iv) No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo PODER CONCEDENTE;*
- (v) No caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente;”*

### **Questionamento nº 23**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existe alguma exigência em relação às espécies das gramas do campo e das laterais do Estádio Serra Dourada? Será necessário manter os tipos Bermuda Celebration, Esmeralda e Sintética como informado?”*

## **RESPOSTA:**

Sim, existem padrões específicos para o tipo de gramado utilizado nos campos de futebol, tanto para os jogos como para as áreas laterais, como os escanteios, a linha de fundo e a área fora do campo.

A concessionária deverá atender aos padrões regulamentares e garantir que o campo de futebol esteja em conformidade com os critérios da FIFA em relação ao tipo de gramado, à sua manutenção e ao desempenho durante as competições.

### **Questionamento nº 24**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“As dimensões do gramado do Estádio (118 m x 80 m) deverão ser mantidas após os serviços de reforma?”*

## **RESPOSTA:**

As dimensões do gramado do Estádio Serra Dourada deverão seguir os padrões recomendados pela FIFA (Federação Internacional de Futebol), que define orientações em relação ao tamanho total da área de construção, além de normas de infraestrutura, iluminação e manutenção do gramado.

### Questionamento nº 25

Item questionado: Anexo D.2 - Caderno de Encargos.

*“Entendemos que o mínimo de 34.056 assentos rebatíveis, garantia de instalação citada no Anexo D.2 – Caderno de Encargos, item 4.4.18, também contempla o público de 7.400 pessoas para a nova arquibancada a ser executada após a demolição da antiga geral e que esses assentos atenderão aos mais variados públicos (comum, autoridades, VIP e outros usos). Correto o entendimento?”*

#### **RESPOSTA:**

Já respondido no questionamento nº 21.

### Questionamento nº 26

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“O item 3.2.2 do cronograma físico-financeiro do Termo de Referência – Anexo C indica Custo relativo de Escadas Rolantes. Não encontramos na documentação enviada, serviço relacionado a esse equipamento. Favor esclarecer”*

#### **RESPOSTA:**

Esse item está relacionado ao Ginásio Goiânia Arena e está disposto no Anexo D.2 - Caderno de Encargos, item 4.5.8, informa que para atendimento de norma de acessibilidade a CONCESSIONÁRIA deverá instalar de duas cadeiras elevatórias de acessibilidade dos mezaninos de imprensa (Leste) e tribuna de honra (Oeste);

### Questionamento nº 27

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Existe alguma exigência quanto ao licenciamento de bota-fora de material escavado? Se positivo, disponibilizar documentação;”*

#### **RESPOSTA:**

Em Goiânia e no Estado de Goiás, o licenciamento de bota-fora para material escavado exige a obtenção de licenças ambientais junto à SEMAD ou AMMA, incluindo Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO).

A área deve ser previamente cadastrada e aprovada, considerando critérios ambientais. Dependendo do volume descartado, poderá ser exigido um Plano de Gerenciamento de Resíduos, além de autorizações para o transporte do material. O descumprimento das normas pode resultar em multas e sanções, conforme legislações ambientais aplicáveis.

### Questionamento nº 28

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Entendemos que no caso de conflito de especificações entre edital e outras diretrizes, prevalecem as seções informados em edital. Correto entendimento?”*

#### **RESPOSTA:**

Já respondido no questionamento nº 22.

### Questionamento nº 29

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

*“Memorial Descritivo informa que o Complexo não é tombado. Entendemos que os projetos de intervenções a serem elaborados pela concessionária não apresentam nenhuma restrição de atividade. Correto entendimento?”*

#### **RESPOSTA:**

Conforme descrito no item 3 do Anexo C.1 - Memorial Descritivo, o Complexo não é tombado, de acordo com levantamentos em âmbitos federal, estadual e municipal para a localização de bens tombados que possam ser afetados durante as atividades propostas para o Complexo Serra Dourada.

Realizadas pesquisas através de acesso aos bancos de dados da CMPPHCA (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental) assim como da SPHA (Superintendência de Patrimônio Histórico e Artístico e do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional).

Um ponto de atenção seria em relação à capela existente no Estádio Serra Dourada, de acordo com o Anexo D2 - Caderno de Encargos, item 5.9.14. “Não será permitido realizar alterações na capela construída no subsolo do Estádio Serra Dourada, salvo por determinação do Poder Concedente. À Concessionária cabe a responsabilidade da manutenção e conservação deste espaço”.

Outro ponto importante seria em relação a fachada do Estádio Serra Dourada, o projeto do estádio foi realizado pelo arquiteto Paulo Mendes da Rocha e considerado um cartão postal da cidade. De tal forma, não há previsão de grandes mudanças na fachada do Estádio Serra Dourada, com previsão apenas de lixamento da estrutura de concreto, aplicação de silicone incolor e pintura das alvenarias.

### Questionamento nº 30

Item questionado: Planilha do Modelo Econômico.

*“O valor de contrato estimado no edital é de R\$ 959.690.639,00 e o informado no Modelo Econômico-Financeiro, Resumo do Painel de Controle, é de R\$ 1.049.540.594,00. Entendemos que o válido é o informado em edital. Correto entendimento?”*

#### **RESPOSTA:**

De acordo com o documento disponibilizado no site da Secretaria de Esporte e lazer do Estado de Goiás, ([Planilha – Modelo Econômico-Financeiro \(atualizado em 29/11/2024\)](#)), na ABA - *Resumo do Painel de Controle*, o valor constante na linha 22 é de R\$ 959.690.639,00 estando de acordo com o valor de contrato estimado no edital publicado.

### Questionamento nº 31

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

“Entendemos que qualquer serviço de incremento de demanda, prolongamento de rede de infraestrutura externa ao perímetro do complexo é de responsabilidade do Poder Concedente. Correto nosso entendimento?”

**RESPOSTA:**

A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas intervenções obrigatórias e opcionais no perímetro determinado para a área de concessão.

**Questionamento nº 32**

Item questionado: Anexo C.1 - Memorial Descritivo.

“Em item 2.3 - Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Goiânia Arena): "Arquibancadas superiores: 38.412 pessoas no total, localizado no nível superior e com área de 3.902,23m<sup>2</sup>; Cadeiras: 11.333 lugares sentados, localizado no nível inferior mais próximo a quadra e com área de 2.209,66m<sup>2</sup>". A quantidade de 38.412 pessoas é a mesma citada na capacidade atual do Estádio Serra Dourada, por isso, entendemos que possa ter ocorrido um erro de digitação ao se tratar do Ginásio. Dito isto, favor confirmar capacidade do Ginásio, assim como área de cada setor;”

**RESPOSTA:**

Em relação ao Item 2.3, as informações citadas: "**Arquibancadas superiores: 38.412 pessoas no total, localizado no nível superior e com área de 3.902,23m<sup>2</sup>**"; está incorreta e será publicada uma Errata do Anexo C.1 - Memorial Descritivo contendo as informações corretas.

Goiânia - GO, 16 de dezembro de 2024.

João Borges Queiroz Júnior  
Presidente da Comissão de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **JOAO BORGES QUEIROZ JUNIOR, Gerente**, em 16/12/2024, às 18:52, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **68512227** e o código CRC **6918A29C**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
RUA 82 400, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 5º ANDAR - Bairro SETOR CENTRAL -  
GOIANIA - GO - CEP 74015-908



Referência: Processo nº 202418037003842



SEI 68512227