



## RELATÓRIO Nº 01 / 2024 SGG/GEASE-21180

### ***RELATÓRIO FINAL DA CONSULTA PÚBLICA***

O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE E LAZER – SEEL, em conjunto com a VICE-GOVERNADORIA, a SECRETARIA-GERAL DE GOVERNO – SGG, a SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO e a COMPANHIA DE INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DE GOIÁS – GOIÁS PARCERIAS, realizou Consulta Pública dos dias 11 de abril a 13 de maio de 2024, para que a sociedade civil fornecesse contribuições relativas 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. Desta forma, tornam-se públicas todas as contribuições apresentadas, seguindo as respostas para cada sugestão apresentada.

#### **CONSULTA PÚBLICA – 01/2024/SEEL/ SGG/GOIÁS PARCERIAS/VICE-GOVERNADORIA/SEAD**

#### **Respostas as Contribuições Recebidas**

Item	Contribuição
1	<p><b>Nome Completo:</b> Tiago Ciro Moral Zancopé</p> <p><b>Empresa/Entidade:</b> Cidadão/Usuário.</p> <p><b>Contribuição:</b> A minha sugestão vai em torno da construção de um espaço museográfico para o Estádio Serra Dourada em vista da relevância histórica para o mesmo. Destarte, desde a sua inauguração em 1975 a praça esportiva conserve o mesmo layout tornando-se o último remanescente de uma geração de Estadios Nações que foram construídos ainda durante o período da Ditadura Militar de 1964 a 1985. E, mais especificamente, de 1964 a 1977, nesse sentido, criar um espaço de memória no Estádio consiste em reconhecer a sua importância para a consolidação do esporte bretão no Brasil Central. Além disso, cumpre ressaltar que inúmeros craques do passado jogaram no Estádio, a exemplo de Pelé, Maradona, Franz Beckenbauer e tantos outros. Em síntese, não restam argumentos para defender a construção de um Museu na reforma do Estádio Serra Dourada.</p> <p><b>Resposta:</b> A sugestão para a construção de um espaço museográfico no Estádio Serra Dourada, em reconhecimento à sua relevância histórica e cultural, foi recebida com apreço por parte desta Equipe.</p>

É importante ressaltar que de acordo com o Anexo C.2 - Inventário de Bens ficarão no Complexo sobre a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o acervo existente de obras de arte (esculturas, desenhos, pinturas, gravuras, objetos, fotografias, instalações e mídias contemporâneas), conforme segue abaixo:

1. Prensa em aço antiga;
2. Escultura em madeira "Pelé";
3. Placa em concreto com busto em aço - Tributo ao Governador Leonino di Ramos Caiado, que era o governante na inauguração do Estádio Serra Dourada, em 09/março/1975;
4. Busto em aço - Baltazar Soares de Castro;
5. Placa em concreto com busto em aço - Agradecimento ao Governador Henrique Antônio Santillo

Além do citado acima, esse tema foi respondido pelo vice-governador Daniel Vilela, na audiência pública realizada no dia 06/05/2024, informando que esse ponto não foi definido no projeto e que não há no projeto nenhum ponto específico que trate de tais temas, acrescentando que no hall de entrada do Estádio existe um espaço adequado para contar a história do mesmo e que será realizada a sugestão a CONCESSIONÁRIA para que haja a revitalização e modernização de tal espaço como a possibilidade de um espaço para museu do esporte goiano.

A concessionária poderá utilizar uma área já existente hoje para manter o acervo existente e citado acima.

Reconhecemos a importância da proposta apresentada e a valorizamos como uma expressão do desejo da comunidade de preservar e celebrar a rica história do Estádio Serra Dourada. Por isso, a Equipe de Planejamento compromete-se a explorar alternativas para a celebração da história do Estádio Serra Dourada, que possam ser implementadas sem impactar o cronograma e os recursos destinados ao projeto de concessão atual.

Agradecemos novamente pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome completo: Leonardo Borgomanero**

**Empresa/Entidade: Cidadão/Usuário**

**Contribuição:** Aumentar a capacidade para 50 mil pessoas ou mais, rebaixando o gramado e restaurando a geral em uma forma de nova arquibancada, para o público estar mais perto dos jogadores e causar maior pressão em jogos importantes.

**Resposta:** Agradecemos a contribuição recebida, que reflete o interesse e o entusiasmo da comunidade pelo futuro do Estádio Serra Dourada. A proposta de aumentar a capacidade para 50 mil pessoas ou mais foi cuidadosamente considerada pela Equipe de Planejamento. Entendemos a importância de maximizar a experiência dos torcedores e a atmosfera nos jogos,

criando um ambiente vibrante e acolhedor para os eventos esportivos, de entretenimento e lazer.

Cabe ressaltar que a capacidade atual do Estádio Serra Dourada é de 38.412 espectadores de acordo com CERCON – Certificado de Conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros. Com as intervenções previstas no Anexo D.2 do Contrato – Caderno de Encargos, especificamente na cláusula 4.4.1, que inclui o rebaixamento do nível do campo em 1,00m, a reconstrução da drenagem e irrigação automática, o plantio de novo gramado, a demolição dos degraus da antiga "geral" e do fosso existente, e a subsequente construção de uma arquibancada em continuidade ao anel inferior existente ao redor de todo o campo, espera-se alcançar uma nova capacidade de 45.812 espectadores.

No entanto, é importante destacar que as intervenções planejadas, conforme descritas no Caderno de Encargos, já preveem um aumento significativo na capacidade do estádio, que passará a acomodar 45.812 espectadores. Este aumento está alinhado com os objetivos de modernização e adequação às normas de segurança e conforto, garantindo também a viabilidade financeira e operacional do projeto.

A proposta de expandir a capacidade para além de 45.812 espectadores requer uma análise detalhada de impactos adicionais, incluindo questões de segurança, infraestrutura de acesso, serviços de emergência, e impacto ambiental, entre outros. A Comissão de Contratação está comprometida em avaliar todas as sugestões de forma a garantir que as decisões tomadas promovam o melhor interesse público e o desenvolvimento sustentável do esporte e do lazer no Estado de Goiás.

Portanto, enquanto reconhecemos o valor da sugestão apresentada, as ações imediatas seguirão conforme planejado no Caderno de Encargos, com a possibilidade de revisões futuras baseadas em estudos de viabilidade e demanda.

A Equipe de Planejamento agradece a participação de todos no processo de Consulta Pública. As contribuições recebidas são essenciais para o sucesso deste projeto, refletindo o compromisso compartilhado de melhorar as instalações esportivas e de lazer no Estado de Goiás. Continuaremos a trabalhar de forma transparente e colaborativa para alcançar os melhores resultados para a comunidade e para o esporte.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome Completo:** Alex Aparecido Sanches

**Empresa/Entidade:** Cidadão/Usuário.

**Contribuição:** Bom dia Sras e Srs quero primeiramente parabenizar a iniciativa do governo do estado de Goiás em abrir a concessão do Serra Dourada a iniciativa privada para que esse patrimônio goiano receba as devidas reformas que há muito eram esperadas. Minha pauta é sobre a utilização do estacionamento do Serra Dourada para a realização da feira do automóvel aos domingos. Essa utilização pode ser feita de imediato pois o imenso espaço só é utilizado esporadicamente para shows. A não utilização atual do espaço causa transtorno nos arredores (Av.L, Ruas 28,77 e 31) ocupando uma faixa de rolamento dessas vias, sendo que poderiam estar utilizando o estacionamento da Av.L para este fim. Pudesse cobrar um valor atrativo aos interessados bem como oferecer posto do Detran, Foodtrucks, Espaço Kids, etc. Tornando a feira uma ótima opção de lazer ao povo goianiense. Peço que essa proposta seja discutida de imediato pois acredito que após o início das obras isso se tornará inviável momentaneamente. Agradeço a atenção e me encontro à disposição do Governo do Estado de Goiás para contribuir

não só nesta, mas em outras questões (1º retorno da GO-020 por exemplo, precisamos repensar aquele acesso perigoso para os Alphaville), etc.

**Resposta:** É com grande satisfação que recebemos sugestões construtivas que visam não apenas a melhoria desses importantes patrimônios do estado de Goiás, mas também a promoção de atividades que beneficiem a comunidade local.

Com relação à sua proposta sobre a utilização do estacionamento do Estádio de Serra Dourada para a realização da feira do automóvel aos domingos, gostaríamos de informar que, de acordo com os termos previstos no Edital de Concorrência, o concessionário terá ampla liberdade para escolher as formas de exploração do estacionamento. Isso inclui a possibilidade de utilizá-lo tanto para estacionamento (propriamente dito), quanto para a realização de eventos diversos, como o feirão do automóvel mencionado.

Portanto, não existe vedação no âmbito do contrato de concessão para a exploração deste tipo de atividade. A decisão sobre a realização de tais eventos, incluindo a feira do automóvel, ficará a critério do concessionário, que poderá avaliar a viabilidade e o interesse em promover essas atividades, sempre considerando a melhor experiência para o público e o aproveitamento eficiente do espaço.

Acreditamos que iniciativas como essa podem enriquecer ainda mais a oferta de lazer e serviços à população goianiense, além de contribuir para a organização e melhor utilização dos espaços urbanos. Sua sugestão será encaminhada aos futuros concessionários para que possam considerá-la no planejamento de suas atividades.

Agradecemos novamente por sua valiosa contribuição e reiteramos nosso compromisso em promover ações que visem o desenvolvimento e o bem-estar da comunidade de Goiás. Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e esperamos contar com sua participação em futuras consultas públicas.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome Completo: Frederico Oliveira Assis**

**Empresa/Entidade: Cidadão/Usuário.**

**Contribuição:** O Goiânia 2030 constatou o esquecimento coletivo que permitiu remover do local original o palco-altar-monumento em homenagem aos índios brasileiros (formato de cocar), utilizado pelo papa João Paulo II em sua missa campal em Goiânia, quando visitou a cidade em 1991. A sugestão do idealizador do grupo, Fred Le Blue Assis, é de requalificar o espaço no estacionamento do estádio, que é uma área pública aberta, para que possa receber a estrutura novamente, tornando-se mais um cartão postal da cidade, no que permite reativar esse lugar de memória histórica da cidade, que homenageia o santo papa, os religiosos cristãos e os povos originários brasileiros, em especial, aqueles das diversas etnias que moram em Goiânia.

Após ter sido doada pelo governo de Estado à Arquidiocese de Goiânia, o artefato está sendo salvaguardado pelo Memorial do Cerrado no campus II da PUC GO, área remota e pouco acessível. Em 2011, 20 anos após a visita oficial do papa, foi inaugurado o Memorial João Paulo II, após o monumento ter sido totalmente recuperado pela Agetop, em parceria com a Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC) e a Arquidiocese da capital.

**Resposta:** Esta comissão agradece sinceramente a contribuição recebida, referente à requalificação do espaço no estacionamento do Estádio Serra Dourada para reinstalação do palco-altar-monumento em homenagem aos índios brasileiros, utilizado pelo papa João Paulo II

4

durante sua missa campal em Goiânia em 1991. Reconhecemos a importância histórica e cultural deste monumento, bem como seu significado para a comunidade cristã e os povos originários brasileiros.

Em complemento dessa resposta vale a pena registrar que a mesma pergunta foi feita na audiência pública realizada dia 06/05/2024 na ALEGO, e o Secretário Rudson Guerra, da SEEL informou que a estrutura utilizada pelo Papa João Paulo II, se encontra na Fundação Cerrado da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, não sendo um patrimônio do Estado. Além do mais, o Governo do Estado de Goiás também reconstruiu a capela existente dentro do Estádio Serra Dourada que permanecerá no local. Merece destaque que no Anexo D.2 - Inventário de Bens, item a.1.4) Espaço Ecumênico há a descrição detalhada desse espaço ecumênico, com a relação completa dos bens existentes que serão repassados para a manutenção da concessionária.

Ademais, informamos que, no momento, não está prevista a construção ou requalificação de um espaço específico no estacionamento do Estádio Serra Dourada para acolher o monumento mencionado, tendo em vista que já existe no Serra Dourada um espaço ecumênico. Esta decisão baseia-se em considerações sobre a viabilidade técnica, econômico-financeira e o impacto no cronograma proposto para a concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. Entendemos que qualquer projeto de tal magnitude requer um estudo detalhado e planejamento cuidadoso para assegurar sua execução adequada, sem comprometer as atividades e o funcionamento previstos para o complexo Serra Dourada.

Assim, comprometemo-nos a documentar e encaminhar esta sugestão às autoridades competentes e às entidades envolvidas quanto a possibilidade dessa estrutura atualmente localizada na Fundação Cerrado, da Universidade Católica ser levada para fazer parte do acervo existente no espaço ecumênico do Estádio Serra Dourada, a fim de avaliar as futuras iniciativas que atendam ao desejo de homenagear adequadamente a memória do papa João Paulo II, bem como a rica herança cultural dos povos indígenas em Goiânia.

Agradecemos novamente a contribuição e o interesse demonstrado pelo bem-estar cultural e histórico de nossa comunidade.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome completo: Marcus Vinícius Picanço**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/PROGEN S.A**

**Contribuição:** 1. O Governo do Estado de Goiás, por intermédio da sua Secretaria de Estado de Esporte e Lazer (“SEEL”) e Secretaria-Geral de Governo (SGG), em conjunto com a Companhia de Investimento e Parcerias do Estados de Goiás (Goiás Parcerias), Vice-Governadoria e Secretaria de Estado da Administração, instaurou o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) N.º 001/2023/SEEL/SGG/GOIÁS PARCERIAS/VICE-GOVERNADORIA/SEAD, tendo por objeto a convocação de interessados em apresentar estudos de viabilidade técnica, operacional, econômico-financeira, ambiental, jurídico institucional e plano de negócios, para a exploração desestatização do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo do Estádio Serra Dourada (“Edital do PMI”).

2. Foram autorizadas a desenvolver os Estudos três interessados, a saber: (1) RNGD – Consultoria de Negócios Ltda.; (2) Consórcio Novo Serra Dourada, composto pelas empresas Duarte Garcia, Serra Netto e Terra, BF Capital Assessoria em Operações Financeiras Ltda, e P4 Concessões Consultoria Eireli.; (3) Grupo de Consultores.

**5.1**

3. Em 9 de fevereiro de 2024, após a entrega e análise dos Estudos apresentados no âmbito do PMI, foi publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás (DOE/GO), edição n.º 24.222, o Extrato do Resultado da Avaliação e Seleção dos Estudos do PMI, o qual informa a seleção dos Estudos apresentados pelo Grupo de Consultores.

4. A decisão se manteve mesmo após a apresentação de Recurso Administrativo, em 26 de fevereiro de 2024, pela RNGD – Consultoria de Negócios Ltda., devidamente respondido pelo Grupo de Consultores, por meio da apresentação de Contrarrazões, em 8 de março de 2024. Neste sentido, tem-se a publicação do Extrato do Resultado Final da Avaliação e Seleção dos Estudos publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás (DOE/GO), edição n.º 24.247, Ano 187, datado de 18 de março de 2024.

5. Atendendo a pedidos da Comissão de Avaliação, em 2 de abril de 2024, o Grupo de Consultores encaminhou a versão atualizada de parte dos Estudos (EDITAL; MINUTA DE CONTRATO; ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS; ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO; ANEXO V - SISTEMA DE MENSURACAO DE DESEMPENHOO; ANEXO VI – DEFINIÇÕES DO CONTRATO E SEUS ANEXOS; MODELO FINANCEIRO REVISADO; e APRESENTAÇÃO GERAL DO PROJETO), em função da exclusão do modelo de Plano de Negócios, da desafetação e alienação de áreas inicialmente proposta nas Minutas.

6. No dia 11 de abril de 2024, a SEEL promoveu a publicação do Aviso de Consulta e Audiência Pública no Diário Oficial do Estado de Goiás (Ano 187 – Diário Oficial/GO n.º 24.263), bem como disponibilizou as minutas de Edital, Contrato e Anexos, no portal eletrônico <https://goias.gov.br/esporte/complexo-serra-dourada/>.

7. Foi com muita surpresa que, em análise realizada pelo Grupo de Consultores, verificou-se que várias das premissas utilizadas nos Estudos foram desconsideradas ou adaptadas pela SEEL, aparentemente, sem qualquer avaliação dos seus respectivos impactos, alterações estas que não somente comprometem negativamente a modelagem econômico-financeira do Projeto, como também acabam por afetar a sua atratividade, em prejuízo ao interesse público a ser observado pela Administração em suas ações, razão pela qual, a seguir, serão expostas contribuições que fundamentam a necessidade de se realizar uma nova revisão das minutas de Edital, Contrato e Anexos.

8. A seguir, o Grupo de Consultores listará as contribuições segregadas por documento, as quais incluirão fundamentos técnicos e jurídicos relacionados à sugestão apresentada, por vezes contextualizando as sugestões com as recomendações já expostas no âmbito dos estudos entregues.

## II.1. DO EDITAL

### a) Item 14.3.4.1.1. – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9. O Item 14.3.4.1.1. do Edital é responsável por listar os requisitos para a qualificação técnica das Proponentes, por meio da comprovação de que a Proponente tenha operado, administrado, gerenciado ou explorado economicamente, complexo esportivo, estádio, ginásio esportivo, arena multiuso ou outro ativo de características semelhantes, cujo empreendimento contenha: (i) capacidade de público de, no mínimo, 15.000 (quinze mil) lugares; e (ii) tenha realizado investimentos em obras de reforma ou construção na operação, em montante equivalente a 20% (vinte por cento) dos Investimentos Obrigatórios previstos nesta licitação.

10. Comparativamente ao Edital elaborada pelo Grupo de Consultores, o Edital publicado no âmbito da Consulta Pública apresenta três alterações significativas: (i) desconsideração de experiência pretérita na construção/reforma de complexo esportivo; (ii) desconsideração da necessidade de as experiências terem como origem contratos de longo prazo; e (iii) redução do

valor mínimo de investimento de 50% (cinquenta por cento), tal como sugerido nos estudos, para 20% (vinte por cento) dos Investimentos Obrigatórios previstos na licitação.

11. Em relação ao primeiro, ponto, frisa-se que a reforma/construção de elementos integrantes do Complexo Serra Dourada representa 22,4% do valor total estimado da contratação, representando parcela de relevância e valor significativo do objeto da licitação e, portanto, elemento a ser considerado para a verificação da capacitação técnica das Proponentes (vide artigo 67, §1.º da Lei Federal n.º 14.133/2021).

12. Ao não considerar a inclusão de exigências de qualificação técnica relacionadas à construção/reforma de complexos esportivos, esta Ilma. Secretaria torna-se conivente com a possibilidade de contratar parceiro privado que não tenha capacitação técnica para performar parte relevante do objeto licitado, o que não se pode admitir, sob o risco de geração de prejuízo ao erário e ao interesse público.

13. Relativamente à dispensa da exigência de que a comprovação de aporte de investimentos tivesse sido realizada, mandatoriamente, para aproveitamento em empreendimentos objeto de contratos de longo prazo (Concessão Comum ou PPP), o Grupo de Consultores pontua que o item de habilitação em comento deveria ter como objetivo a comprovação de que as empresas possuam condições econômicas e financeiras.

14. Em verdade, entende-se relevante verificar se os interessados possuem conhecimento técnico compatível com aquele demandado para a boa execução de um contrato de concessão de longa duração, tal como o contrato objeto da licitação. Por esta razão, justamente, não devem ser considerados como investimentos o desembolso realizado na condição de contratado para fornecimento de obras ou fornecimentos de materiais regulados pela Lei Federal n.º 14.133/2021, haja vista se tratar de contratos de menor prazo.

15. Por fim, relativamente ao montante mínimo de investimentos exigido para fins de atestação da capacidade técnica das Proponentes, entende-se que o percentual de 50% (cinquenta por cento) sobre os Investimentos Obrigatórios, indicado na minuta de Edital apresentada pelo Grupo de Consultores, para além de observar a limitação prevista na Lei Federal n.º 14.133/2021 (vide artigo 67, §2.º da Lei Federal n.º 14.133/2021), ainda contribui para selecionar parceiros suficientemente qualificados para a execução do objeto da licitação.

16. Com efeito, o percentual de 20% (vinte por cento) dos Investimentos Obrigatórios previstos na licitação indicado no Edital publicado no âmbito da Consulta Pública, cujo montante perfaz R\$ 44.842.429,25, se mostra demasiadamente reduzido frente ao valor total de investimentos obrigatórios e opcionais previstos no modelo de negócio, cujos investimentos mandatários iniciais para execução contratual, são da ordem de R\$ 282.479.447,00 (incluindo a Outorga Fixa mínima), o que no final representa somente 15,8% desse significativo valor, de modo a contribuir para que o Estado contrate parceiro privado que, futuramente, não será capaz de mobilizar recursos suficientes para a execução do Projeto. Neste caso, a não captação de recursos e o atraso no início das obras e prestação dos serviços por parte da futura Concessionária poderá ocasionar o término antecipado da contratação, de modo a prejudicar o erário à população a ser beneficiada pelo Projeto.

17. Por esta razão, recomenda-se que seja mantida integralmente a redação proposta na minuta do Edital entregue pelo Grupo de Consultores na fase de estudos do PMI, para garantir a seleção da efetiva proposta mais vantajosa ao Estado.

**Resposta:** Os requisitos de qualificação técnica devem ser modelados pela Administração Pública de modo a equilibrar, por um lado, a necessidade de bem filtrar adequados parceiros privados, mitigando-se o risco de seleção adversa, com o cuidado, por outro, de não adotar requisitos demasiadamente restritivos que possam reduzir de maneira indevida à

competitividade do certame. É dizer: este "filtro" licitatório deve ser construído de modo a ser capaz de apurar uma experiência prévia mínima do licitante, como sinal de que conseguirá executar suas obrigações contratuais ("signaling"), mas sem gerar, por meio da previsão de requisitos muito restritivos, um "direcionamento" da licitação para um universo muito restrito de players. A contribuição em questão segue a linha de sugerir um maior rigor na previsão dos requisitos de qualificação, impondo "barreiras de entrada" mais robustas. As alterações realizadas pela Administração, à luz do modelo originalmente apresentado no âmbito do PMI, ocorrem justamente para fins de ampliar a competitividade, já que se adotou a compreensão de que os requisitos apresentados nos estudos poderiam ser considerados restritivos à luz da jurisprudência de controle.

A "retirada" da exigência de experiência prévia na construção/reforma de complexo esportivo passou por uma análise sobre como a previsão de requisitos de qualificação técnica tem evoluído em projetos de concessão. Cada vez mais, verifica-se uma tendência neste mercado de focar menos em se selecionar, por meio da licitação pública, um "construtor", e sim buscar apurar por meio da qualificação técnica que operador possui melhores condições de se desincumbir das complexas e diversas obrigações que envolvem um contrato de longo prazo. Evidente que existe uma imensa relevância quanto à fase de construção da infraestrutura, mas modernamente se tem considerado que a construção em si pode ser adequadamente contratada pelo concessionário no mercado. Em artigo publicado por Daniel Ribas Beatriz (<https://vernalhapereira.com.br/novas-exigencias-de-qualificacao-tecnica-em-concessoes-rodoviarias/>), analisando as concessões rodoviárias do Paraná, é mencionado como o tema passou por intensas transformações ao longo das últimas décadas. É mencionado que a necessidade de comprovação de a empresa já ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária reduzia o número de participantes na licitação, em prejuízo à competitividade, na medida em que os certames eram direcionados a empresas construtoras, usuais detentoras de tais atestados. Além disso, estes contratos exigiam das concessionárias altos investimentos, mas não era exigido dessas empresas atestado de captação de recursos para empreendimentos na área de infraestrutura.

Passou-se a entender que, como a condução satisfatória de um contrato de concessão por longos 30 anos depende de multifacetada engenharia econômico-financeira que exige planejamento, gestão, governança e eficiência na captação dos recursos e na efetiva realização dos investimentos, focar na experiência anterior executando obras não se mostrou um caminho satisfatório em termos de resultados. Nesse sentido, tem-se observado que os recentes editais de concessões de infraestrutura (rodovias, saneamento e iluminação pública) passaram a exigir a apresentação de atestado de comprovação de investimento em empreendimentos de infraestrutura, preferencialmente para atestados de obras.

Esta comprovação da captação e realização de investimentos se torna cada vez mais relevante e objetiva a demonstração de capacidade da licitante de obter recursos para investimento no projeto. Agora o enfoque maior é na capacidade de investimento das licitantes, ao invés da experiência na execução de obras.

Como exemplo, a minuta do novo edital de concessão do Anel de Integração Paranaense já não mais exige que as empresas licitantes comprovem ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária. Os novos editais passaram a exigir, para a qualificação técnico-operacional da licitante, apenas o necessário para aferir a capacidade de a licitante captar recursos e/ou investimentos, e não mais analisam suas experiências passadas com a execução de obras ou serviços de infraestrutura, o que fica, no mais das vezes, a cargo da equipe técnica da empresa.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, o ajuste relacionado à experiência prévia não se refere, necessariamente, a contratos de longo prazo se deu para fins de ampliação da competitividade. A depender da maturidade do setor, exigir que os atestados sejam, necessariamente, de concessão, PPP ou ajustes congêneres pode gerar questionamentos, de modo que se optou por

gerar maior abertura ao requisito, objetivando atrair uma diversidade maior de concorrentes, já que o conjunto dos requisitos de qualificação, globalmente considerados, parecem mitigar, naturalmente, risco de seleção adversa.

Por fim, quanto à redução de 50% para 20%, a medida também se deu para fins de ampliação da competitividade, após uma análise da praxe de mercado e considerando que a legislação vigente estabelece os 50% como teto, de modo que 20% também respeita as balizas legais e funciona como requisito de qualificação satisfatório para fins licitatórios. Porém, ao refletir com maior vagar sobre o ponto, procede em parte que o percentual de investimentos pretéritos exigido de 20% de mostra aquém do necessário, considerando a complexidade e vulto das melhorias que a concessionária deverá realizar, sobretudo, nos primeiros 5 anos de contrato (“upfront”). Daí por que, concordando em parte com a contribuição, a redação da cláusula ficou assim reformulada:

#### **14.3.4. Para comprovação da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

**14.3.4.1. Comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m):**

**14.3.4.1.1. Que a PROPONENTE, ou uma ou mais integrantes do CONSÓRCIO, tenha operado, administrado, gerenciado ou explorado economicamente, complexo esportivo, estádio, ginásio esportivo, arena multiuso ou outro ativo de características semelhantes, cujo empreendimento contenha os seguintes requisitos mínimos:**

[...]

*(ii) tenha realizado investimentos em obras de reforma ou construção na operação, em montante não inferior a R\$ 78.474.251,10 (setenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e dez centavos), montante equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos nesta LICITAÇÃO*

R\$ 224.212.146 = 100%

R\$ 44.842.429,25 = 20%

R\$ 78.474.251,10 = 35%

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo: Marcus Vinícius Picanço**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/PROGEN S.A**

**Contribuição: II.2. DA MINUTA DO CONTRATO**

**5.2**

a) Cláusula 11.1.5 – PERÍODO MÁXIMO PARA A CESSÃO DE USO AO ESTADO

18. Referida Cláusula indica o prazo mínimo de 3 (três) dias consecutivos para a realização da cessão de uso do Estádio e do Ginásio, pela Concessionária, em favor do Poder Concedente, para a realização de eventos de seu interesse.

19. Considerando que a realização de eventos, por parte do Poder Concedente, no Estádio e no Ginásio, representa período durante o qual a Concessionária não poderá explorar as áreas, e,

com isso, auferir receitas, além de prazo mínimo, faz-se necessária, também, a fixação de prazo máximo para a cessão de uso.

20. Diante do exposto, sugere-se que o item 11.1.5 seja complementado, considerando o acréscimo da redação em negrito e sublinhada a seguir: “11.1.5. Cada cessão de uso que tratam as subcláusulas 11.1.1 e 11.1.2 deverá ser realizada por período não inferior a 3 (três) dias e não superior a 5 (cinco) dias consecutivos.”

**Resposta:** Em relação a contribuição apresentada informamos que a sugestão foi acatada e ficará estipulado o prazo máximo para a cessão de uso, sendo assim a redação ficará da seguinte forma:

*“11.1.5. Cada cessão de uso que tratam as subcláusulas 11.1.1 e 11.1.2 deverá ser realizada por período não inferior a 3 (três) dias e não superior a 5 (cinco) dias consecutivos”.*

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada e reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** b) Cláusula 12.6.1. – MIGRAÇÃO DA SEEL

21. Referida Cláusula da Minuta de Contrato prevê que a Concessionária deverá realizar a migração da sede da SEEL das instalações do Estádio para outra localidade, sem qualquer ônus ao Poder Concedente, “até que decorra o prazo indicado no caput do item 12.6 ou 60 (sessenta) dias corridos antes do início das obras a cargo da CONCESSIONÁRIA, o que ocorrer por último.”

5.3

22. A título de referência, o caput do Item 12.6 da Minuta de Contrato diz respeito ao prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados após a Data de Ordem de Início, referentes ao Estágio 1 – Operação Assistida.

23. Isto é, considerando a inovação realizada na Minuta de Contrato, em relação à versão elaborada pelo Grupo de Consultores, a Concessionária poderá observar dois marcos temporais, contados a partir da Data da Ordem de Início do Contrato, para a realocação da SEEL: (i) 6 (seis) meses (período equivalente ao Estágio 1 – Operação Assistida); ou (ii) 60 (sessenta) dias corridos antes do término do período de 12 (doze) meses reservado à elaboração de projetos (período anterior ao início das obras).

24. Apenas a título de memória, durante a elaboração dos estudos pelo Grupo de Consultores, quando questionado a respeito da desocupação da sede da SEEL das instalações do Estádio, os representantes do Governo de Goiás afirmaram que “[o] Secretário de Esporte e Lazer relatou que a SEEL irá desocupar o Complexo, porém o Vice-Governador Daniel disse que caso a Concessionária veja a necessidade do espaço, é importante informar um prazo para a SEEL desocupar, após a assinatura do contrato. Em havendo, a construção do Centro Administrativo haverá o deslocamento, com a participação da Secretaria de Esporte e Lazer” (Esclarecimento n.º 25).

25. Isto é, à época da elaboração dos estudos, em nenhum momento, citou-se que haveria a necessidade de a SEEL permanecer alocada nas instalações do Estádio por prazo pré-fixado, tendo ficado a cargo do Grupo de Consultores e definir e fundamentar o modelo proposto – o

que fora feito devidamente, mas, aparentemente, desconsiderado quando da publicação das minutas no âmbito da Consulta Pública.

26. Sugere-se, que seja excluído trecho final da Cláusula em questão, que diz respeito à possibilidade da migração da SEEL ocorrer em “60 (sessenta) dias corridos antes do início das obras a cargo da CONCESSIONÁRIA, o que ocorrer por último”.

27. Isto porque, entende-se que a SEEL deverá permanecer alocada no espaço do Estádio somente até, no máximo, o término do Estágio 1 – Operação assistida, com duração de 180 (cento e oitenta) dias, contados após a Data de Ordem de Início, haja vista que os estudos apresentados pelo Grupo de Consultores consideraram que o espaço atualmente ocupado pela SEEL será utilizado pelas equipes operacionais, projetos e execução das obras a ser mobilizada pela futura Sociedade de Propósito Específico – SPE (“SPE”), sendo desconsiderados quaisquer custos e despesas operacionais.

28. Frisa-se que, caso opte-se por manter a redação sugerida para a Cláusula 12.6.1. em questão, divulgada em sede de Consulta Pública, faz-se necessário orçar os custos e despesas operacionais a serem despendidos pela SPE pela utilização da SEEL do espaço do Estádio, bem como da necessidade de alocação das suas equipes operacionais, projetos e execução das obras em área distinta, o que, além de representar mais um elemento, somado aos demais, que comprometeria a viabilidade econômico-financeira do Projeto, ainda deporia contra os princípios da economicidade ao qual a Administração Pública é vinculada (artigo 70 da Constituição Federal).

**Resposta:** Sobre a contribuição apresentada informamos que a sugestão será acatada, e a desocupação da sede da SEEL das instalações do Estádio permanecerá de acordo com a versão elaborada pelo estudo vencedor no PMI, sendo assim o prazo para permanência da sede da SEEL encerrará no término do Estágio 1 - Operação Assistida que terá a duração de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO. Portanto, será suprimido o trecho final da minuta do contrato de concessão “60 (sessenta) dias corridos antes do início das obras a cargo da CONCESSIONÁRIA, o que ocorrer por último”.

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada e reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** c) Cláusulas 15.1., item (x); e 26.5., (xi) – IPTU

**5.4**

29. O item (x), inserido em Cláusula na 15.1., prevê que o Poder Concedente deverá “arcar com eventuais custos gerados à CONCESSIONÁRIA em função de eventual imposição do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, exceto aqueles imóveis destinados exclusivamente à exploração comercial;” (Ênfase acrescentada).

30. O item (xi), inserido na Cláusula 26.5., também prevê que não são riscos da Concessionária a imposição “do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU correspondente à ÁREA DA CONCESSÃO, das áreas que não sejam destinadas à exploração comercial” (Ênfase acrescentada).

31. Considerando que (i) os estudos econômico-financeiros entregues pelo Grupo Consultor desconsiderar a cobrança de IPTU em todos os imóveis pertencentes à área da Concessão, claramente explicitado nos apontamentos das projeções para as despesas administrativas constantes do detalhamento da Modelagem Operacional apresentada pelo Grupo de Consultores, independentemente destes imóveis serem ou não destinados à exploração comercial; (ii) portanto, até pela sua imprevisibilidade, não houve a estimativa de impacto sobre a TIR e o VPL, somado aos demais elementos modificados nas minutas publicadas em sede de Consulta Pública; e (ii) a inclusão destes custos representaria mais uma perda financeira ao Projeto; sugere-se, que:

(i) Em relação à Cláusula 15.1., item (x), seja excluído o trecho “exceto aqueles imóveis destinados exclusivamente à exploração comercial”; e

(ii) Em relação à Cláusula 26.5., (xi), seja excluído o trecho “das áreas que não sejam destinadas à exploração comercial”.

**Resposta:** Em relação ao IPTU, o Estado de Goiás tem convicção de que, no âmbito de uma concessão de serviços públicos, os bens públicos atribuídos ao parceiro privado que estejam afetados ao serviço público delegado são imunes à incidência do citado imposto municipal. Exemplos disso seriam, a princípio, o Estádio Serra Dourada, o Ginásio Goiânia Arena e a área multiuso do Parque da Criança (onde serão providos, ainda que por particular, serviços públicos de desporto, lazer e cultura). Por outro lado, não desconhece a atual jurisprudência do STF (Temas 385 e 437 da repercussão geral), segundo a qual incide o IPTU sobre imóvel de pessoa jurídica de direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado, bem como não se estende a imunidade recíproca à empresa privada arrendatária de imóvel público, quando ela seja exploradora de atividade econômica com fins lucrativos.

A despeito da jurisprudência da Suprema Corte, o Estado de Goiás entende que o tributo não incide sobre os bens públicos transferidos acessoriamente com os serviços concedidos à iniciativa privada, nem mesmo quando dedicados pela concessionária à exploração de atividade econômica com fins lucrativos (já que essa receita contribui para o equilíbrio da equação de todo o arranjo contratual). Além disso, não há relação obrigacional tributária, à míngua da ocorrência do fato gerador nuclear da exação, qual seja, a propriedade ou a posse do bem público com *animus domini*.

A questão, vale ressaltar, foi recentemente reavivada na Suprema Corte (RE n. 1.479.602) e a Advocacia-Geral da União tem batido pelo reconhecimento da imunidade ao caso em tela, e está recebendo, até o dia 03 de junho, contribuições sobre como o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deve incidir sobre imóveis da União cedidos, arrendados ou transferidos para a gestão de concessionárias de serviços públicos (<https://www.gov.br/agu/pt-br/comunicacao/noticias/agu-prorroga-ate-3-de-junho-prazo-para-participar-de-tomada-de-subsidios-sobre-cobranca-de-ipmu-em-imoveis-publicos-cedidos-por-concessionarias>).

Não obstante, considerando a controvérsia instalada no Supremo Tribunal Federal e retratada nos Temas 385 e 437, bem como pendendo de julgamento o RE n. 1.479.602, tendo o Ministro André Mendonça como Relator do caso, parece essencial que se estabeleça a divisão de eventuais repercussões econômicas de tal decisão, na matriz de riscos, conforme preceitua o art. 103 da Lei n. 14.133/21, sem prejuízo de outras disposições.

Assim, para endereçar essa questão jurídica e econômico-financeira, o Estado de Goiás procederá da seguinte maneira:

a) Trabalhará numa frente de ordem política e fiscal, estabelecendo diálogo interfederativo com o Município de Goiânia para pacificar a não incidência do IPTU (via imunidade recíproca ou a exclusão do crédito tributário, via isenção);

b) A minuta contratual, em linhas gerais, alocará ao Poder Concedente o risco de incidência e cobrança do tributo sobre áreas onde não haverá exploração econômica em sentido estrito. Ao Concessionário, por outro lado, caberá a assunção, se for o caso, do tributo incidente sobre as áreas dedicadas às atividades econômicas. Esse clausulado contratual será refletido na matriz de riscos “gráfica”;

c) A minuta contratual abordará um perfil de atuação mais atualizado em relação ao IPTU e suas implicações.

Registre-se, por fim, que a matéria será devidamente tratada, a tempo e modo, por meio do Edital, Minuta Contratual e Matriz de Riscos a serem publicados, sendo essas as diretrizes gerais sobre a matéria.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** d) Cláusula 18.10. – SERVIÇO AMBULATORIAL

**5.5** 32. Referida cláusula, que disserta sobre as pesquisas com os usuários, prevê que “Para atestar a satisfação dos usuários em relação a equipamentos e serviços específicos, como o Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros, ou equipamentos de lazer e esportivos, as entrevistas deverão, preferencialmente, ser realizados in-loco, após o uso desses equipamentos e/ou serviços.”

33. Considerando que a prestação de serviços ambulatoriais de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros não estavam presentes no plano enviado pelo Grupo de Consultores, sugere-se que o trecho que diz respeito a esta prestação de serviços específica (“Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros”) seja excluído da Minuta do Contrato.

34. Frisa-se que, caso opte-se por manter a redação em epígrafe, que seja requerido um orçamento relacionado à prestação dos serviços ambulatoriais citados, viabilizando uma estimativa de seu custo a ser assumido pela Concessionária.

**Resposta:** Em resposta à manifestação apresentada durante a Consulta Pública do Edital de Concorrência Pública para a concessão do Estádio de Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena, referente à Cláusula 18.10 sobre o Serviço Ambulatorial, gostaríamos de esclarecer alguns pontos, no Anexo D.2 - Caderno de Encargos, no item 4.4.23 traz a seguinte especificação: "A CONCESSIONÁRIA deverá fazer a instalação de sistemas de climatização, ventilação mecânica e extração em áreas específicas, como: cozinhas, lanchonetes, bares, recepções, camarotes, salão multiuso, lounges, cabines de transmissão, auditório, salas de imprensa, vestiários, ambulatórios, área administrativa, salas de apoio e salas técnicas". Assim, um dos espaços existentes no Estádio Serra Dourada é um ambulatório, em que nesse espaço deverão ser atendidas as demandas emergenciais que ocorrerem no Complexo Serra Dourada".

Diante o que foi exposto, em relação à contribuição realizada, a Equipe de Planejamento entende que a cláusula 18.10 se refere aos procedimentos que serão realizados para atestar a satisfação dos usuários em relação a equipamentos e serviços, em que a título de exemplo foi inserido o Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros, contudo como tal questão não foi abordada no caderno de encargos com essa nomenclatura, sendo apenas descrito como ambulatório, entende-se que não há prejuízo em suprimir essa

descrição de Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros na cláusula 18.10, para manter a descrição contida no Anexo D.2 - Caderno de Encargos, no item 4.4.23, que se refere apenas a ambulatório.

Portanto, para manter as informações descritas no Caderno de Encargos e no Contrato, a redação da cláusula 18.10 terá a seguinte redação:

*"Para atestar a satisfação dos USUÁRIOS em relação a equipamentos e serviços específicos e nos equipamentos de lazer e esportivos, as entrevistas deverão, preferencialmente, ser realizados in-loco, após o uso desses equipamentos e/ou serviços".*

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada e reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo: Marcus Vinícius Picanço**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/PROGEN S.A**

**Contribuição:** e) Cláusula 26.2, item (xxvii) – ASSUNÇÃO DE RISCO PELA CONCESSIONÁRIA EM FUNÇÃO DE TACs FIRMADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**6.1** 35. A Cláusula 26 da Minuta de Contrato é responsável por dispor sobre a Alocação de Riscos da concessão, tendo previsto no item (xxvii), da Cláusula 26.1., que a Concessionária é responsável pela “[n]ão execução das intervenções/melhorias/adequações às Leis, Normas, Resoluções, Termos de Compromisso, Decretos, TACs, Código de Obras e Edificações e Legislações, aplicáveis às estruturas do complexo, dentro do prazo estipulado;”.

36. Durante a elaboração dos estudos, o Grupo de Consultores tomou conhecimento da existência de diversos Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados entre o Governo do Estado de Goiás e o Ministério Público Estadual e/ou entre a Secretaria de Estado de Esporte e Lazer – SEEL e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, tendo realizado uma análise prévia das obrigações assumidas pela Administração Pública por meio da celebração destes compromissos.

37. Relativamente ao cumprimento de TACs, conforme restou consignado nos estudos entregues pelo Grupo de Consultores, as principais ponderações consideradas foram as seguintes: (i) As obrigações relacionadas à apresentação de planos, programas e outros documentos exigidos pelas autoridades, na forma e nos prazos estabelecidos nos ajustamentos permaneceriam a cargo do Estado de Goiás, sendo condição para a assinatura do Contrato de Concessão, não tendo sido incluídos nos estudos técnicos para fins de cálculos do CAPEX; (ii) As obrigações contínuas assumidas em função dos TACs, tais como a observância a normas ambientais, incluindo a limitação de ruídos e quantidades de eventos a serem realizados, seriam devidamente observados pelo futuro concessionário, de acordo com os estudos técnicos apresentados pelo Grupo de Consultores.

38. Neste sentido, a minuta de Edital entregue pelo Grupo de Consultores considerou como uma das condições prévias à assinatura do Contrato de Concessão, a “[c]omprovação, por parte do PODER CONCEDENTE, do cumprimento das obrigações relacionadas à apresentação de planos, programas e documentação correlata, bem como a apresentação de obras e outros ajustes exigidos por autoridades, em função de Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados pelo Estado de Goiás, tendo como objeto o COMPLEXO, incluindo o ESTÁDIO, o GINÁSIO, o PARQUE POLIESPORTIVO e áreas adjacentes; (...)”.

39. A minuta de Edital publicada no âmbito da Consulta Pública não somente desconsiderou esta sugestão, como também a Minuta de Contrato não é clara ao prever que a Concessionária assume o risco pelo cumprimento de TACs. Isso porque, a Minuta de Contrato não especificou se a Concessionária assume o risco pela entrega de planos, programas e documentação correlata de responsabilidade da Administração Pública, ou apenas pela observância de obrigações contínuas assumidas em função dos TACs, tais como a observância a normas ambientais, incluindo a limitação de ruídos e quantidades de eventos a serem realizados.

40. Portanto, relativamente ao assunto dos TACs, sugere-se, que sejam realizadas as seguintes alterações nos documentos publicados no âmbito da Consulta Pública:

(i) Em relação ao Edital, seja mantida a indicação sugerida nos Estudos, para que uma das condições prévias à assinatura do Contrato de Concessão, seja a “[c]omprovação, por parte do PODER CONCEDENTE, do cumprimento das obrigações relacionadas à apresentação de planos, programas e documentação correlata, bem como a apresentação de obras e outros ajustes exigidos por autoridades, em função de Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados pelo Estado de Goiás, tendo como objeto o COMPLEXO, incluindo o ESTÁDIO, o GINÁSIO, o PARQUE POLIESPORTIVO e áreas adjacentes; (...)”.

(ii) Caso a sugestão anterior não seja acatada, sugere-se, alternativamente, a inclusão de item na Cláusula 26.5. (Riscos Alocados ao Poder Concedente), contendo o seguinte teor: “(xvi) cumprimento das obrigações relacionadas à apresentação de planos, programas e documentação correlata, bem como a apresentação de obras e outros ajustes exigidos por autoridades, em função de Termos de Ajustamento de Conduta – TAC firmados pelo Estado de Goiás, tendo como objeto o COMPLEXO, incluindo o ESTÁDIO, o GINÁSIO, o PARQUE POLIESPORTIVO e áreas adjacentes.”; e

(iii) Independentemente da aceitação das duas primeiras sugestões, que item (xxvii), da Cláusula 26.1., seja complementado por meio do acréscimo do trecho em negrito e sublinhado a seguir: “[n]ão execução das intervenções/melhorias/adequações às Leis, Normas, Resoluções, Termos de Compromisso (relativamente às obrigações de caráter continuado ou firmados posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO), Decretos, TACs (relativamente às obrigações de caráter continuado ou firmados posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO), Código de Obras e Edificações e Legislações, aplicáveis às estruturas do complexo, dentro do prazo estipulado;”.

**Resposta:** Em relação às obrigações do TAC, informamos que não serão acatadas as sugestões (i) e (ii) do item 40, mas informamos que será dada uma nova redação ao item 26.5, contendo o seguinte teor:

*26.5 do Contrato (alocação de risco ao Poder Concedente): (xvi) cumprimento de obrigações vencidas e inadimplidas até a data da assinatura do CONTRATO, enquanto vigorar o Termo de Ajustamento de Conduta (“TAC”) e do Termo de Compromisso Ambiental (“TCA”) firmados pelo Estado de Goiás tendo como objeto o COMPLEXO, incluindo o ESTÁDIO, o GINÁSIO, o PARQUE POLIESPORTIVO e áreas adjacentes;*

Por outro lado, em relação ao subitem (iii) do item 40 informamos que a Equipe de Planejamento acatou na integralidade a sugestão proposta, é que a cláusula 26.2, item (xxvii) ficará com a seguinte redação:

*“Não execução das intervenções/melhorias/adequações às Leis, Normas, Resoluções, Termos de Compromisso (relativamente às obrigações de caráter continuado ou firmados posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO), TACs (relativamente às obrigações de caráter continuado ou firmados posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO), Decretos, Código de Obras e Edificações e Legislações, aplicáveis às estruturas do complexo, dentro do prazo estipulado”;*

Agradecemos novamente pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena.

A Equipe de Planejamento reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** f) Cláusula 26.5. – ASSUNÇÃO DE RISCO PELO PODER CONCEDENTE EM FUNÇÃO DA NÃO APROVAÇÃO DE PROJETOS E INTERVENÇÕES

6.2

41. De acordo com o ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a Minuta de Contrato, a Concessionária deverá apresentar ao Poder Concedente, para sua aprovação, a totalidade do planejamento para a execução do Programa de Intervenção e das Intervenções Opcionais do Complexo (Item 2.6 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA).

42. A Concessionária será responsável pela elaboração de projetos relacionados à implantação das Intervenções Obrigatórias e Opcionais, bem como pelas demolições necessárias à realização dos encargos de obra e Intervenções Opcionais, podendo propor outras demolições durante a concessão, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo Poder Concedente e pelos demais órgãos competentes (Itens 2.7. e 2.17 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA).

43. A Concessionária também deverá apresentar ao Poder Concedente, para a sua aprovação, conforme prazo definido pelo Edital, os Planos de Operação e Manutenção (Item 3.1 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA).

44. O Caderno de Encargos também cita a necessidade de aprovação do Plano de Zeladoria, Plano de Conservação de Recursos Naturais, Plano para Supressão e Podas de Indivíduos Arbóreos, Plano de Bem-Estar do Usuário (Itens 5.9.1., 5.9.13. 5.9.15., 5.10.1. do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA).

45. Considerando que, uma vez adotadas todas as orientações contidas no Caderno de Encargo e nas normas aplicáveis ao tema, não faz parte da esfera decisória da Concessionária obtenção das aprovações dos projetos e intervenções a serem feitos no âmbito da Concessão, entende-se que é o Poder Concedente quem deve assumir eventual ônus por atraso e/ou não obtenção destas aprovações, desde que comprovado que este evento tenha se desenrolado por razões alheias à conduta da Concessionária.

46. Diante do exposto, sugere-se, gentilmente, a criação de item (xv), a ser inserido no rol de riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE inseridos na Cláusula 26.5. da Minuta de Contrato, considerando a seguinte redação: “26.5 (xv) atraso ou não aprovação de projetos e INTERVENÇÕES previstas no ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes, por razões alheias à CONCESSIONÁRIA.”

**Resposta:** Diante do exposto acima, verificamos que é coerente e faz sentido a contribuição acima, no entanto a sugestão da redação acatamos de forma parcial, pois entendemos que a descrição dos riscos alheios a concessionária deverá ser especificado, por essa razão a nossa equipe técnica trouxe um cronograma para aprovação dos projetos no item 4.2, do Anexo D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, sendo assim será incluído como risco do Poder Concedente, a cláusula 26.5, (xv), com a seguinte redação:

26.5 (xv) atraso ou não aprovação de projetos e INTERVENÇÕES previstas no ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e que os órgãos ou entidades competentes deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação”.

Agradecemos novamente pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena.

A Equipe de Planejamento reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** g) Cláusula 31.1. – ESCALONAMENTO DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

47. A Cláusula 31.1. da Minuta de Contrato publicada no âmbito da Consulta Pública prevê a constituição de Garantia de Execução do Contrato de maneira escalonada, considerando:

“(i) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, vigorando até o final do 3º ano de vigência contratual ou até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o que ocorrer por último;

(ii) após a fase do subitem anterior a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser reduzida para 4,2% (quatro inteiros e dois décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO por um ano;

6.3 (iii) a partir do 5º ano de vigência contratual a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser reduzida para 3,6% (três inteiros e seis décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, vigorando neste percentual até o final do 32º ano de execução;

(iv) no 33º ano de vigência contratual a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser aumentada para 4,2% (quatro inteiros e dois décimos por cento), e no 34º ano de vigência novamente aumentada para 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, vigorando neste percentual até a extinção da CONCESSÃO.”

48. Com efeito, a Minuta de Contrato estruturada pelo Grupo de Consultores previa tão somente dois percentuais de Garantia de Execução do Contrato vinculados ao momento da emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras: (i) antes da emissão, o percentual seria de 5% sobre o Valor do Contrato; e (ii) após a emissão, o percentual seria de 2% sobre o Valor do Contrato. Este escalonamento se deu tendo em vista que os investimentos CAPEX estimados para o Projeto ocorrem em momento anterior ao Termo Definitivo de Aceitação de Obras, e, portanto, por ser um período em que a Concessionária se compromete a entregar boa parte do objeto da concessão, naturalmente, também corresponde ao período em que deve prestar maior garantia ao Poder Concedente, cujos os custos que representam as contratações dos respectivos seguros dentro dos seus percentuais de valores e períodos de tempo, estão considerados nas despesas administrativas constantes do detalhamento da Modelagem Operacional apresentada pelo Grupo de Consultores.

49. Considerando a disparidade entre a estruturação proposta nos estudos entregues pelo Grupo de Consultores, bem como o caráter não usual do escalonamento da constituição de Garantia de Execução do Contrato nos percentuais fixados na Minuta de Contrato em questão,

solicita-se, que a cláusula seja desconsiderada e mantida a estruturação proposta nos estudos entregues pelo Grupo de Consultores, pelas seguintes razões: (i) os estudos econômico-financeiros entregues pelo Grupo Consultor não consideraram a existência do escalonamento dentro dos critérios exigidos; (ii) portanto, não houve a estimativa de impacto dos custos pelas contratações nos elevados valores escalonados sobre a TIR e o VPL, somado aos demais elementos modificados nas minutas publicadas em sede de Consulta Pública; e (ii) a inclusão destes custos representaria mais uma perda financeira ao Projeto.

**Resposta:** Em resposta a contribuição apresentada informamos que a sugestão será acatada, tendo em vista que o escalonamento apresentado nos documentos da consulta pública não foram precificados no modelo econômico-financeiro, desse modo será mantido o valor da garantia de execução que foi trazida pela autorizada vencedora do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, na qual está devidamente precificada no modelo econômico-financeiro. Ademais, é importante mencionar que a manutenção da garantia de execução na forma trazida pelo estudo vencedor segue as premissas definidas no art. 98, da Lei nº 14.133/2021, além de estar em consonância com a forma que foi adotada em outros projetos similares licitados e contratados, com êxito, por outros entes federados, como é o caso da concessão da Arena Barueri e do Pacaembu.

Desse modo, a redação da cláusula 31.1 terá a seguinte redação:

*"Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual: (i) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO; (ii) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2% (dois por cento) do VALOR DO CONTRATO".*

Reafirmamos nosso compromisso com a realização de um processo licitatório transparente, competitivo e íntegro, que almeje o melhor interesse público e a prestação de serviços de qualidade à comunidade. Permanecemos à disposição para receber sugestões e esclarecer dúvidas, com o intuito de aprimorar o processo e assegurar a ampla e qualificada participação de todos os interessados.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**6.4**

**Contribuição:** II.3. DO CADERNO DE ENCARGOS

a) Cláusula 5.8.15. – PERÍODO DE TRANSIÇÃO

50. Referida Cláusula da Minuta de Contrato prevê que “[o] período de transição da CONCESSÃO terá prazo de duração de 3 (três) meses, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.”

51. Considerando que este prazo está dissonante em relação ao prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a Data da Ordem de Início, correspondente à duração do Estágio 1 – Operação Assistida (Cláusula 12.6. da Minuta de Contrato), sugere-se, gentilmente, que a Cláusula 5.8.15. do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA seja revisada.

**Resposta:** Em relação ao prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a Data da Ordem de Início, correspondente à duração do Estágio 1, reafirmamos que o prazo correto é de 180 dias e será ajustado no caderno de encargos na cláusula 5.8.15 com o seguinte texto:

*"5.8.15. O período de transição da CONCESSÃO terá prazo de duração de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO".*

Agradecemos novamente pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena.

A Equipe de Planejamento reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** h) Cláusula 5.11.5. – PERÍODO MÁXIMO PARA A CESSÃO DE USO AO ESTÁDIO

52. Referida Cláusula indica o prazo mínimo de 3 (três) dias consecutivos para a realização da cessão de uso do Estádio e do Ginásio, pela Concessionária, em favor do Poder Concedente, para a realização de eventos de seu interesse.

53. Considerando que a realização de eventos, por parte do Poder Concedente, no Estádio e no Ginásio, representa período durante o qual a Concessionária não poderá explorar as áreas, e, com isso, auferir receitas, além de prazo mínimo, faz-se necessária, também, a fixação de prazo máximo para a cessão de uso.

54. Diante do exposto, sugere-se gentilmente que a Cláusula 5.11.5. seja complementada, considerando o acréscimo da redação em negrito e sublinhada a seguir: "5.11.1.5. Cada cessão de uso que tratam as subcláusulas 5.11.1. e 5.11.2 deverá ser realizada por período não inferior a 3 (três) dias e não superior a 5 (cinco) dias consecutivos."

**Resposta:** Em relação a contribuição apresentada informamos que a contribuição foi acatada e ficará estipulado o prazo máximo para a cessão de uso, sendo assim a redação da cláusula 5.11.5 do Anexo D.2 - CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA ficará da seguinte forma: "5.11.1.5. Cada cessão de uso que tratam as subcláusulas 5.11.1. e 5.11.2 deverá ser realizada por período não inferior a 3 (três) dias e não superior a 5 (cinco) dias consecutivos."

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada e reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado

Atenciosamente.

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** II.4. DO TERMO DE REFERÊNCIA

a) SUGESTÃO GERAL DE SUPRESSÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

55. Comparativamente ao Edital estruturado pelo Grupo de Consultores, o Edital publicado no âmbito da Consulta Pública dispõe de Anexos adicionais, representados pelo ANEXO B – ESTUDO PRELIMINAR e ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA, sendo este último composto pelo ANEXO C.1 – MEMORIAL DESCritIVO e ANEXO C.2. – INVENTÁRIO DE BENS.

**7.1**

56. Os três primeiros Capítulos do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA fazem referência ao objeto da contratação, justificativa para a realização do Projeto e estimativa do valor da contratação. O último Capítulo (Capítulo 10) aborda o Cronograma Físico-Financeiro da Concessão. Os demais capítulos, por sua vez, nada mais são do que repetições dos Anexos da Minuta de Contrato ou do Edital.

57. Os Capítulos 4, 5 e 6 do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA tratam das Especificações Mínimas do Objeto, Execução do Objeto e Gestão do Contrato, respectivamente, guardando comunicação com o tema abordado no ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

58. O Capítulo 7 do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA trata da Remuneração do Poder Público, o que já foi feito no ANEXO D.3 – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Do mesmo modo, o Capítulo 8 do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA trata do Sistema de Mensuração de Desempenho, já abordado no ANEXO D.4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO. Por fim, o Capítulo 9 tem como objeto as Formas e Critérios para Seleção da Melhor Proposta, já abordados, evidentemente, no Edital e, também, no Relatório Jurídico Institucional elaborado pelo Grupo de Consultores.

59. Portanto, com exceção dos Capítulos 1, 2, 3 e 10, os demais Capítulos do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA não apenas não se mostram eficientes para elucidar quaisquer temas já explorados nos Anexos da Minuta de Contrato e Edital, como também geram duplicidade de informações e quiçá divergência entre documentos divulgados no âmbito do mesmo Projeto.

60. Soma-se a isto o fato de que a existência de um Termo de Referência não é mandatória, de acordo com a legislação nacional, especialmente quando não contribui para a apresentação de informações que não tenham sido abordadas em outros Anexos do Edital e/ou da Minuta de Contrato.

61. Diante do acima exposto, solicita-se (i) a desconsideração do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA; ou, alternativamente, caso entenda-se que este Anexo será mantido; (ii) que haja a confirmação de que este Anexo não apresenta quaisquer divergências em relação aos demais documentos que acompanham o instrumento convocatório e a Minuta de Contrato; e, ainda (iii) que seja esclarecido qual a ordem de consideração dos documentos, caso haja divergência entre eles.

**Resposta:** Em relação a sugestão informamos que será mantido o Anexo C - TERMO DE REFERÊNCIA, mas que foram feitas as compatibilização deste documento com as minutas do Contrato e seus anexos, bem como com todas as modificações que foram realizadas na consulta pública, mas a fim de dirimir qualquer tipo de dúvida, ao final do item 9 do Anexo C - TERMO DE REFERÊNCIA, foi inserida a seguinte redação:

*"O presente termo apresenta as premissas gerais adotadas pelos estudos precedentes ao edital, e deve servir em conjunto com a leitura de todo o material dos estudos como elemento meramente orientativo para a elaboração de proposta em resposta ao Edital de Licitação, Contrato e anexos, sendo que esses documentos se sobreponem ao Termo de Referência. Os licitantes devem atentar-se que o presente documento não servirá de argumento para qualquer pedido de reequilíbrio econômico-financeiro futuro, devendo proceder com a atenta leitura do Edital de Licitação, minuta de Contrato e todos os seus anexos".*

Desse modo, agradecemos a contribuição apresentada e reafirmamos o nosso compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

	<p>Equipe de Planejamento.</p> <p><b>Nome completo:</b> Marcus Vinícius Picanço</p> <p><b>Empresa/Entidade:</b> Instituição Privada/PROGEN S.A</p> <p><b>Contribuição:</b> b) Cláusula 4.3., (a). – PREMISSAS DO OBJETO EM RELAÇÃO A CADEIRAS CATIVAS</p>
7.2	<p>62. O item (a) inserido na Cláusula 4.3. prevê que “[a] futura concessionária do Complexo deverá garantir a manutenção do direito ao uso das atuais cadeiras cativas do Complexo do Estádio Serra Dourada pelos respectivos proprietários, assim”.</p> <p>63. Primeiramente, cumpre esclarecer que a manutenção de cadeiras cativas não foi considerada pelo Grupo de Consultores nos Estudos entregues e tão pouco foi mencionado e/ou solicitado pela Comissão Especial de Avaliação e Seleção quando da elaboração dos Estudos, não tendo sido refletida, portanto, nas estimativas de receita previstas para a exploração do Complexo.</p> <p>64. Por certo, o uso destas cadeiras pelos respectivos proprietários, tal como previsto no Termo de Referência, representará uma queda nas receitas inicialmente previstas nos Estudos, haja vista que a futura Concessionária não mais poderá explorar a completude das cadeiras disponíveis no Complexo, considerando que parte delas serão utilizadas exclusivamente por seus proprietários.</p> <p>65. Soma-se a isso o fato de que o Termo de Referência, tampouco os documentos disponibilizados em sede de Consulta Pública, identificam quantas seriam estas cadeiras cativas, de modo a proporcionar aos interessados o cálculo das receitas perdidas em função da manutenção do direito de uso aos respectivos proprietários.</p> <p>66. Por esta razão, considerando que (i) os estudos econômico-financeiros entregues pelo Grupo Consultor desconsideraram a existência de cadeiras cativas; (ii) portanto, não houve a estimativa de impacto sobre a TIR e o VPL, somado aos demais elementos modificados nas minutas publicadas em sede de Consulta Pública; e (ii) a inclusão destes custos representaria mais uma perda financeira ao Projeto; faz-se necessário que o item (a) inserido na Cláusula 4.3. seja excluído.</p> <p>67. No mais, alternativamente, caso entenda-se que a Cláusula não será excluída, solicita-se que ao menos seja indicado o número de cadeiras cativas, bem como que as projeções de receitas que deixarão de ser auferidas pela futura Concessionária sejam refletidas nos estudos econômico-financeiros que embasam o Projeto.</p> <p>68. Por fim, independentemente de serem acatadas as sugestões descritas anteriormente, sugere-se, ao menos, que a sua redação seja retificada, para que passe a contemplar a continuação do texto que segue o trecho “, assim”, que parece ter sido suprimido, por um lapso.</p> <p><b>Resposta:</b> Sobre essa contribuição, informamos que foi excluído do Anexo C - TERMO DE REFERÊNCIA a citação de cadeiras cativas. Desde já agradecemos pela participação na consulta pública e reafirmamos o nosso compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.</p> <p>Atenciosamente,</p> <p>Equipe de Planejamento.</p>
	<p><b>Nome completo:</b> Marcus Vinícius Picanço</p> <p><b>Empresa/Entidade:</b> Instituição Privada/PROGEN S.A</p>

**Contribuição:** II.5. DAS CLÁUSULAS COM GRANDES IMPACTOS NEGATIVOS NA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA DO PROJETO**7.3**

a) Cláusula 11.1.3. da Minuta do Contrato; Cláusula 5.11.1.3 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e Item 6.4, subitem (5) do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA

69. De acordo com a Cláusula 11.1.3. da Minuta de Contrato e Cláusula 5.11.1.3. do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – as quais possuem redação idêntica - ao longo da operação do Complexo, a Concessionária deverá realizar a “[d]isponibilização de espaço reservado (como tribuna de honra, tribuna VIP, camarote ou outro local de perfil equivalente) a autoridades do PODER CONCEDENTE e seus convidados, em todos os eventos realizados no ESTÁDIO e no GINÁSIO, juntamente com a disponibilização das seguintes cotas de convites: (i) Cota de 100 (cem) convites nos eventos realizados no ESTÁDIO; e (ii) Cota de 50 (cinquenta) convites nos eventos realizados no GINÁSIO.”

70. Já o Item 6.4, subitem (5) do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA, que possui a mesma tônica das Cláusulas anteriormente citadas, prevê que “o Estado necessita de disponibilização de espaço reservado para a participação das autoridades em todos os eventos realizados no Ginásio e Estádio, com cota de 100 convites para o Estádio e 50 para o Ginásio. Em relação a disponibilização de alimentação, bebidas, serviços de buffet, garçom e quaisquer outros serviços necessários ao atendimento das autoridades, será o próprio Estado responsável pela despesa. Ressalta-se que as premissas previstas têm como objetivo resguardar o interesse público do Estado, tendo em vista a série de eventos promovidos pelo Estado. Inclusive de, em relação a a necessidade do Estado utilizar o Ginásio e Estado para eventos, deverá comunicar com 60 dias antes a Concessionária”.

71. Como se vê, em síntese, as referências elencadas acima dão conta da obrigatoriedade de a Concessionária disponibilizar, ao Estado de Goiás, cotas de convites para eventos realizados no Estádio e no Ginásio.

72. Em relação a este tópico, o Grupo de Consultores gostaria de frisar que a inclusão desta condição não foi sinalizada, tampouco discutida, durante a fase de elaboração dos Estudos (incluindo modelagem de engenharia e arquitetura, operacional, econômico-financeira, ambiental e jurídico-institucional e plano de negócio), não tendo a Comissão Especial de Avaliação e Seleção dos Estudos solicitado quaisquer análises sobre o tema, mesmo tendo acompanhado todo o processo de consolidação dos Estudos, permeado por inúmeras reuniões e troca de correspondências.

73. Com efeito, a modelagem econômico-financeira que viabilizou o Plano de Negócios estudado, refletida nos documentos disponibilizados no âmbito da Consulta Pública (e também apresentada durante a Audiência Pública ocorrida no último dia 6 de maio – vide slide 13/19 da apresentação realizada nesta data), elaborada tendo por base os Estudos elaborados pelo Grupo de Consultores, não considerou a disponibilização das cotas de convites para eventos realizados no Estádio e no Ginásio, nos termos da Cláusula 11.1.3. da Minuta do Contrato; Cláusula 5.11.1.3 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e Item 6.4, subitem (5) do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA.

74. Em verdade, referida modelagem econômico-financeira final desconsiderou as Cláusulas supracitadas, tendo em vista que, como dito anteriormente, não houve comunicação, por parte do Estado de Goiás, a respeito da intenção da disponibilização de cota de convites. Desta forma, a citada modelagem apresentou as seguintes projeções e resultados esperados: (i) OUTORGA FIXA MÍNIMA – R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (ii) RECEITA PROJETADA ANO – R\$ 62.205.960,00 (vide ANEXO B - Estudo Técnico Preliminar – TABELA item 7 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES); (iii) TIR PROJETO – 7,70%; (iv) TIR ACIONISTA – 8,20%; (v) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) – 18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais).

75. Os resultados apresentados anteriormente para a Concessão do Complexo Serra Dourada, os quais, novamente, frisa-se, desconsideraram a disponibilização de cotas de convites ao Estado de Goiás, mostraram-se consistentes e atrativos à iniciativa privada, levando-se em consideração que a exploração do setor de entretenimento, do ponto de vista do setor público, não apresenta retornos muito elevados.

76. Para confirmar a ausência de razoabilidade nas exigências contidas nas Cláusulas em questão, é importante citar que a receita de bilheteria, dentro da prática de mercado para este tipo de negócio, permanece com o promotor do evento. Exemplificativamente, no caso dos jogos, a receita de bilheteria permanece com o clube mandante, enquanto no caso dos eventos, a receita permanece com o respectivo promotor.

77. Isto é, a participação da Concessionária na exploração e formação das receitas do Produto Jogos e Eventos para o Estádio e Ginásio, considerada no Plano de Negócios, se dá por meio da cessão das áreas, por meio de locação por um valor precificado, que inclui a oferta da infraestrutura preparada para receber o evento, bem como a equipe de apoio fixo da Concessionária. O modelo proposto tem como objetivo evitar riscos e dar consistência na receita projetada da futura Concessionária.

78. Ainda de acordo com o formato proposto, fica por conta e responsabilidade dos clubes ou promotores de eventos a operação dos jogos e eventos, como também as despesas operacionais relacionadas ao evento e os custos de energia, água etc.

79. Ocorre que, com a inclusão das exigências contratuais citadas, não previstas no Plano de Negócios inicialmente proposto pelo Grupo de Consultores, ficará a cargo dos promotores dos jogos e eventos, a liberação e disponibilização, sem custos, das cotas de convites para os espaços reservados determinados.

80. Isto posto, como efetivamente a Concessionária não opera e nem aufera receitas em função de vendas de ingressos nas bilheterias, ficará na liberalidade e conveniência dos promotores dos jogos e eventos, a disponibilização dos 100 (cem) convites nos eventos realizados no Estádio e 50 (cinquenta) convites nos eventos realizados no Ginásio, o que obrigará a Concessionária em assumir custos adicionais decorrentes de riscos financeiros pela não liberação e disponibilização das cotas dos convites exigidos.

81. Cabe também ressaltar que a adoção das exigências acarretará, adicionalmente, a redução da capacidade negocial da futura Concessionária, gerando menor competitividade concorrencial com os outros equipamentos localizados, seja no âmbito municipal, estadual, regional e quiçá nacional, prejudicando a pretendida eficiência na exploração e gestão dos negócios por parte do parceiro privado.

82. Diante do fato, os potenciais interessados em participar da licitação, com propostas competitivas e exequíveis, teriam de considerar na modelagem econômico/financeira provisão de custos adicionais a título de riscos financeiros para aquisição e disponibilização dos 150 (cento e cinquenta) convites exigidos para todos os eventos a serem realizados no Estádio e Ginásio.

83. Soma-se a isto o fato de que o cálculo destes custos adicionais, invariavelmente, será pautado por premissas imensuráveis e imprevisíveis, pois as quantidades de eventos e valores dos ingressos podem variar para mais ou para menos, ao longo de todo o período de Concessão, o que torna inviável a formulação de uma proposta comercial consistente, competitiva e exequível.

84. Para um melhor entendimento, apresentaremos a seguir as demonstrações conceituais e numéricas das consequências negativas, que a inclusão das Cláusulas supracitadas (as quais

frisa-se: não foram objeto de estudo por parte do Grupo de Consultores) provocará na modelagem econômico-financeira final do Projeto.

85. De pronto, a RECEITA PROJETADA ANO – R\$ 62.205.960,00 (vide ANEXO B - Estudo Técnico Preliminar – TABELA item 7 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES), igualmente apresentada pelo Grupo de Consultores sofrerá, para cumprimento da exigência em questão, uma redução imprevista nas receitas de locação de camarotes, alimentos e bebidas e estacionamentos, no valor de R\$ 684.265,00 na RECEITA PROJETADA ANO, acumulando o valor de R\$ 21.896.480,00 na RECEITA PROJETADA para todo o período da Concessão, com perdas expressivas para os cofres públicos das OUTORGAS VARIÁVEIS a serem auferidas pelo Poder Concedente. Estas OUTORGAS VARIÁVEIS são calculadas sobre a RECEITA BRUTA anual a ser realizada pela futura Concessionária, de modo a evidenciar que a inclusão de cláusulas relacionadas à disponibilização de convites ao Estado, incorporadas nas minutas divulgadas em sede de Consulta Pública, em nada contribui para a preservação do interesse público pelo qual a Administração Pública deve prezar.

86. Baseando-nos na quantidade total de 50 (cinquenta) jogos e eventos/ano no Estádio e Ginásio considerados na RECEITA PROJETADA ANO, a disponibilização da cota exigida de 150 (cento e cinquenta) convites e o ticket médio de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para eventos nacionais e internacionais nos espaços reservados determinados, os CUSTOS ADICIONAIS a serem provisionados seriam de R\$ 3.750.000,00/ano e R\$ 120.000.000,00 ao longo de toda a Concessão.

87. Portanto, imputando na modelagem econômico-financeira final citada anteriormente, os valores calculados referentes a RECEITA PROJETADA REDUZIDA ANO e os CUSTOS ADICIONAIS para aquisição dos 150 (cento e cinquenta) convites exigidos, sem alteração das demais premissas, foram apurados os seguintes resultados inviáveis, com um Valor Presente Líquido (VPL) negativo: (i) RECEITA PROJETADA REDUZIDA ANO – R\$ 61.521.695,00 (R\$ 62.205.960,00 – R\$ 684.265,00); (ii) CUSTOS ADICIONAIS ANO – R\$ 3.750.000,00; (iii) OUTORGA FIXA MÍNIMA – 0 (ZERO); (iv) TIR PROJETO – 7,0%; (v) TIR ACIONISTA – 7,1%; (vi) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) -15.977.771,00.

88. De acordo com as informações a seguir, organizadas de maneira comparativa, considerando o modelo proposto pelo Grupo de Consultores (sem a concessão de cota de convites) e o modelo efetivamente publicado em Consulta Pública (com a concessão de cota de convites), mostram-se demasiadas as diferenças de resultado.

- SEM EXIGÊNCIA: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 10.000.000,00; (ii) TIR do Projeto: 7,70%; (iii) TIR do Acionista: 8,20%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) 18.300,00;
- COM EXIGÊNCIA: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 0 (ZERO); (ii) TIR do Projeto: 7,0%; (iii) TIR do Acionista: 7,10%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) -15.977.771,00.

89. Importante frisar que não há precedentes, em outros projetos de infraestrutura no setor de entretenimento, nos quais tenha-se concedido referido benefício à Administração Pública, conforme revelam as buscas independentes realizadas pelo Grupo de Consultores, incluindo os projetos de (i) concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu; (ii) concessão de uso do Mineirinho; (iii) concessão onerosa de obra pública para outorga do direito de explorar a operação do Complexo do Guará, no DF; e (iv) concessão de uso de bem público referente ao Estádio Mané Garrincha e áreas adjacentes.

90. Diante de todo o exposto, requer-se a exclusão da exigência de cotas de convites prevista na Cláusula 11.1.3. da Minuta do Contrato; Cláusula 5.11.1.3 do ANEXO D.2 – CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e Item 6.4, subitem (5) do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA.

**Resposta:** Em resposta a contribuição apresentada acatamos a sugestão trazida na consulta pública, de não haver a disponibilização de convites para o Estádio e Ginásio.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** b) Subcláusula 26.2., (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato; e Itens I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA

91. Constatou-se que a Subcláusula 26.2, itens (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato e o Item 5.1., subitens de I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA disponibilizados em sede de Consulta Pública divergem da Subcláusula 4.1.2.2.2, subitem a.5) Custos Sócio Ambientais estimados (CAPEX) dos estudos Socio Ambiental e da Subcláusula 4.1.2.2.1, subitem a.10 da Modelagem Técnica de Engenharia e Arquitetura, que trata das exclusões e inclusões de investimentos do âmbito das intervenções obrigatórias, de acordo com os estudos elaborados pelo Grupo de Consultores.

92. Os Estudos Socioambiental e a Modelagem Técnica de Engenharia e Arquitetura elaborados pelo Grupo de Consultores indicam detalhadamente as exclusões e inclusões de investimentos em intervenções obrigatórias que basearam as Projeções dos Investimentos Obrigatórios (CAPEX). Os Estudos consideraram a alocação da responsabilidade pela realização de determinados investimentos, a serem executados pelo Poder Concedente antes ou durante a realização das obras. Referidos investimentos advêm de passivos originários de momento anterior à Ordem de Início de Serviço e/ou são correspondentes a determinados serviços, que, se alocados à esfera de responsabilidades da Concessionária, onerariam demasiadamente o Projeto.

93. Se somados aos outros serviços indicados nos Estudos, estes investimentos alocados ao Poder Concedente, conforme sugerido pelo Grupo de Consultores, extrapolaram as limitações dos números da capacidade máxima de investimentos obrigatórios de R\$ 224.212.146,00 (duzentos e vinte e quatro milhões, duzentos e doze mil, cento e quarenta e seis reais) sem contingências, os quais possibilitam a execução dos desejados investimentos na modernização do Estádio Serra Dourada, reforma do Ginásio Valério Luiz de Oliveira e requalificação do Parque Poliesportivo.

94. Os investimentos previstos e detalhados no Caderno de Encargos apresentado pelo Grupo de Consultores totalizam R\$ 224.212.146,00 (duzentos e vinte e quatro milhões, duzentos e doze mil, cento e quarenta seis reais), sem contingências, cujo cronograma físico-financeiro com todos os serviços a serem executados e seus respectivos valores encontra-se explicitado e detalhado no item 10 do Cronograma Físico-Financeiros do Termo de Referência, igualmente apresentado pelo Grupo de Consultores.

95. Já os investimentos indicados nas minutas apresentadas na Consulta Pública, de forma genérica e agrupados, foram apresentados desprovidos de planilha orçamentária com estimativa de valor, bem como de especificações e quantidades dos serviços, tendo sido apurados sem qualquer vínculo ou adequação própria ao Projeto.

96. De acordo com a experiência do Grupo de Consultores, partindo-se de levantamento expedido e estimativo de preços, baseado em valores históricos de serviços semelhantes, tendo como referência as caracterizações genéricas disponibilizadas nas cláusulas citadas, totalizaram

o valor global de R\$ 44.209.766,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais), devendo-se admitir, ainda, a possibilidade de variação mínima de + (mais) 5% (cinco por cento), em decorrência das considerações mencionadas nessa manifestação.

97. Portanto, considerando o somatório dos investimentos obrigatórios previstos e detalhados no ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e os investimentos adicionais indicados na documentação publicada em sede de Consulta Pública, apurou-se o valor majorado total de R\$ 268.421.912,00 (duzentos e sessenta e oito milhões, quatrocentos e vinte e um mil, novecentos e doze reais) a título de investimentos obrigatórios.

98. Desta maneira, como já exposto anteriormente, a modelagem econômico-financeira final, que viabilizou o Plano de Negócio estudado e efetivamente apresentado pelo Grupo de Consultores aos representantes do Estado de Goiás, apresentou as seguintes projeções e resultados esperados: (i) OUTORGA FIXA MÍNIMA – R\$ 10.000.000,00; (ii) INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS - R\$ 224.212.146,00; (iii) TIR PROJETO – 7,70%; (iv) TIR ACIONISTA – 8,20%; (v) VPL – R\$ 18.300,00.

99. Portanto, imputando na modelagem econômico-financeira citada anteriormente, o valor majorado dos investimentos obrigatórios, sem alteração das demais premissas, constatou-se os seguintes resultados inviáveis, com um Valor Presente Líquido (VPL) negativo: (i) OUTORGA FIXA MÍNIMA – 0 (ZERO); (ii) INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS MAJORADO – R\$ 268.421.912,00; (iii) TIR PROJETO – 6,3%; (iv) TIR ACIONISTA – 6,1%; (v) VPL – R\$ - 34.495.727,00.

100. De acordo com as informações a seguir, organizadas de maneira comparativa, considerando o modelo proposto pelo Grupo de Consultores e o modelo efetivamente publicado em Consulta Pública (considerando inclusões de CAPEX não refletidas no modelo), mostram-se exorbitantes as diferenças de resultado.

- CAPEX APRESENTADO NOS ESTUDOS: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 10.000.000,00; (ii) TIR do Projeto: 7,70%; (iii) TIR do Acionista: 8,20%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre - R\$ 18.300,00;
- CAPEX APRESENTADO NA CONSULTA PÚBLICA: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 0 (ZERO); (ii) TIR do Projeto: 6,30%; (iii) TIR do Acionista: 6,10%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) - 34.495.727,00.

101. Diante do exposto, requer-se que a Subcláusula 26.2, itens (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato e os itens de I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA, sejam desconsideradas de modo a tornar o Projeto viável financeiramente, criando-se cenário de atratividade ao mercado, com consequente aumento da competitividade no certame.

**Resposta:** Ante o exposto, a Equipe de Planejamento deliberou pela exclusão das Subcláusula 26.2, itens (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato e os itens de I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA, como forma de trazer maior viabilidade ao projeto. Portanto, foi acatada esta sugestão.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome completo:** Marcus Vinícius Picanço

**Empresa/Entidade:** Instituição Privada/PROGEN S.A

**Contribuição:** II.5.1. DO COMPARATIVO DO MODELO PROPOSTO PELO GRUPO CONSULTOR X MODELO EFETIVAMENTE PUBLICADO EM CONSULTA PÚBLICA

**7.5** 102. Com embasamento em demonstrações numéricas, apresentamos individualmente os significativos impactos negativos gerados na modelagem econômico-financeira final apresentada pelo Grupo Consultor, pela aplicação específica das exigências das cláusulas indicadas abaixo, constantes das documentações em Consulta Pública, sem o devido reflexo no Plano de Negócios do Projeto:

- Cláusula 11.1.3. da Minuta do Contrato; Cláusula 5.11.1.3 do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e Item 6.4, subitem (5) do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA: Custos adicionais gerados à Concessionária relacionados à disponibilização, a pedido do Estado de Goiás, de 150 (cento e cinquenta) convites para acesso ao Estádio e Ginásio; e
- Subcláusula 26.2., (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato; e Itens I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA: Valores majorados dos investimentos obrigatórios.

103. A modelagem econômico-financeira final que viabilizou o Plano de Negócio apresentado pelo Grupo de Consultores e disponibilizado no âmbito da Consulta Pública (e também apresentada durante a Audiência Pública ocorrida no último dia 6 de maio – vide slide 13/19 da apresentação realizada nesta data), desconsiderou as Cláusulas supracitadas, tendo apresentado seguintes projeções e resultados esperados: (i) OUTORGA FIXA MÍNIMA – R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (ii) RECEITA PROJETADA ANO – R\$ 62.205.960,00 (vide ANEXO B - Estudo Técnico Preliminar – TABELA item 7 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES); (iii) TIR PROJETO – 7,70%; (iv) TIR ACIONISTA – 8,20%; (v) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) – 18.300,00.

104. Isto é, aos olhos descuidados daqueles que participaram da Audiência Pública e analisaram a documentação disponibilizada em sede de Consulta Pública, os números referenciados no parágrafo anterior já consideravam (i) os custos adicionais gerados à Concessionária relacionados à disponibilização, a pedido do Estado de Goiás, de 150 (cento e cinquenta) convites para acesso ao Estádio e Ginásio; e (ii) todos os investimentos majorados (em relação aos Estudos apresentados pelo Grupo de Consultores) listados na Minuta de Contrato e no ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA.

105. Ocorre que, em verdade, se incluída na modelagem econômico-financeira do Projeto as Cláusulas unilateralmente incorporadas ao Projeto, citadas neste Capítulo II.5.1., pelo Estado de Goiás, após a entrega dos Estudos pelo Grupo de Consultores, fato é que foram constatados os seguintes resultados inviáveis, com um Valor Presente Líquido (VPL) negativo: (i) - RECEITA PROJETADA REDUZIDA ANO – R\$ 61.521.695,00; (ii) – CUSTOS ADICIONAIS ANO – R\$ 3.750.000,00; (iii) INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS MAJORADO – R\$ 268.421.912,00; (iv) OUTORGA FIXA MÍNIMA - 0 (ZERO); (v) TIR PROJETO – 5,9%; (vi) TIR ACIONISTA – 5,4%; (vii) – VPL – R\$ - 44.407.421,00.

106. De acordo com as informações a seguir, organizadas de maneira comparativa, considerando o modelo proposto pelo Grupo de Consultores e o modelo efetivamente publicado em Consulta Pública, mostram-se exorbitantes as diferenças de resultado.

- MODELO APRESENTADO NOS ESTUDOS: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 10.000.000,00; (ii) TIR do Projeto: 7,70%; (iii) TIR do Acionista: 8,20%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre - R\$ 18.300,00;
- MODELO APRESENTADO NA CONSULTA PÚBLICA: (i) OUTORGA MÍNIMA (R\$): 0 (ZERO); (ii) TIR do Projeto: 5,9%; (iii) TIR do Acionista: 5,4%; e (iv) VPL Fluxo de Caixa Livre (R\$) – 44.407.421,00.

107. Ressalta-se, ainda, que estes números nem sequer consideram os impactos negativos adicionais que seriam originados pela adoção das Cláusulas não previstas no modelo apresentado nos estudos: (i) MIGRAÇÃO DA SEEL; (ii) SERVIÇO AMBULATORIAL; (iii) ESCALONAMENTO DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO; e (iv) INCOPORAÇÃO DA

COBRANÇA DE IPTU, o que agravaría, ainda mais, os resultados inexequíveis apurados no modelo apresentado na Consulta Pública, à revelia do Grupo de Consultores.

### III. CONCLUSÃO

108. Ao longo desta manifestação, principalmente no Capítulo anterior (II.5 - COMPARATIVO DO MODELO PROPOSTO PELO GRUPO CONSULTOR X MODELO EFETIVAMENTE PUBLICADO EM CONSULTA PÚBLICA), buscou-se expor que há aparente descasamento entre os números indicados no Plano de Negócios apresentado no âmbito dos Estudos e as premissas de Projeto incorporadas à documentação unilateralmente alterada pelo Estado de Goiás.

109. Referido descasamento ocorreu, pois, por deliberação própria, sem qualquer análise por parte do Grupo de Consultores, o Estado de Goiás optou por incorporar ao Projeto a inclusão de encargos à futura Concessionária que oneram consideravelmente a concessão, sem promover o devido reflexo destas inclusões no Plano de Negócios, em especial (i) MIGRAÇÃO DA SEEL; (ii) SERVIÇO AMBULATORIAL; e (iii) ESCALONAMENTO DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO; (iv) INCORPORAÇÃO DA COBRANÇA DE IPTU; (v) COTAS DE CONVITES PARA EVENTOS REALIZADOS NO ESTÁDIO E NO GINÁSIO; e (vi) INCLUSÃO DE INVESTIMENTOS (CAPEX) NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

110. Isto é, o Plano de Negócios apresentado na Audiência Pública ocorrida no último dia 6 de maio reflete resultados obtidos pelo Grupo de Consultores sem que se tenha realizado a devida análise de impacto da inclusão das cláusulas supracitadas, incorporadas à revelia do Grupo de Consultores, criando a impressão equivocada de que os Estudos elaborados teriam confirmado a viabilidade do Projeto nos moldes propostos unilateralmente pelo Estado de Goiás.

111. Como ora evidenciado numericamente nesta manifestação, se consultado fosse, o Grupo de Consultores teria comunicado ao Governo de Goiás, com clareza, que a conjunção de todas as cláusulas mencionadas, incorporadas unilateralmente, após a entrega dos Estudos, agravaría ainda mais os resultados do Projeto, tornando-o inexequível.

112. Sobretudo, a preocupação do Grupo de Consultores com a preservação da solidez dos Estudos advém, também, do zelo com a reputação das empresas envolvidas na estruturação, tendo em vista que, em que pese tenham apresentado material consistente, tiveram seus Estudos modificados unilateralmente e desarrazoadamente, sem que os interessados no Projeto, bem como os órgãos de controle competentes tenham a devida visibilidade a respeito deste cenário.

113. Importante frisar, neste sentido, que as incongruências narradas ao longo desta manifestação serão submetidas ao escrutínio do Tribunal de Contas do Estado de Goiás – TCE/GO, durante a fiscalização do Projeto, em momento anterior à efetiva publicação do instrumento convocatório, fiscalização esta tida como indispensável, haja vista que a concorrência futura para a contratação de parceiro privado superará o valor de um milhão de reais, conforme disposto no artigo 83, inciso II do Regulamento do TCE/GO (Resolução nº 2.631/1996).

114. Desta forma, portanto, o Grupo de Consultores sinaliza que, se mantida a estruturação do Projeto tal como está, abarcando as evidentes incongruências citadas, além de eventuais impugnações/ações judiciais que possam surgir ao longo do procedimento licitatório, apresentadas por interessadas atentas à correlação entre as premissas e os números do Projeto, o Estado de Goiás ainda poderá enfrentar paralisações advindas da própria Corte de Contas do Estado, de modo a obstar o prosseguimento de tão relevante Projeto.

115. Diante de todo o exposto, requer-se, que a estruturação do modelo econômico-financeiro proposto pelo Grupo de Consultores seja preservada, com a manutenção da forte e eficaz estrutura financeira apoiada pelos seus embasamentos jurídicos, que promoverá a

sustentabilidade econômico-financeira do projeto ao longo da Concessão, gerando o necessário cenário de atratividade ao mercado, com consequente preservação da devida competitividade do certame.

**Resposta:**

•

(i) MIGRAÇÃO DA SEEL;

Em relação ao prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a Data da Ordem de Início, correspondente à duração do Estágio 1, reafirmamos que o prazo correto é de 180 dias e será ajustado no caderno de encargos na cláusula 5.8.15 com o seguinte texto:

*5.8.15. O período de transição da CONCESSÃO terá prazo de duração de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.*

•

(ii) SERVIÇO AMBULATORIAL;

Em resposta a contribuição apresentada informamos que a sugestão será acatada, de suprimir essa descrição de Serviço Ambulatorial de Pronto Atendimento Emergencial e de Primeiros Socorros, conforme Esclarecimento 5.5 deste relatório.

•

(iii) ESCALONAMENTO DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

Em resposta a contribuição apresentada informamos que a sugestão será acatada, tendo em vista que o escalonamento apresentado nos documentos da consulta pública não foram precificados no modelo econômico-financeiro, desse modo será mantido o valor da garantia de execução que foi trazida pela autorizada vencedora do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, na qual está devidamente precificada no modelo econômico-financeiro. Ademais, é importante mencionar que a manutenção da garantia de execução na forma trazida pelo estudo vencedor segue as premissas definidas no art. 98, da Lei nº 14.133/2021, além de estar em consonância com a forma que foi adotada em outros projetos similares licitados e contratados, com êxito, por outros entes federados, como é o caso da concessão da Arena Barueri e do Pacaembu.

Desse modo, a redação da cláusula 31.1 terá a seguinte redação:

*"Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual: (i) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO; (ii) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2% (dois por cento) do VALOR DO CONTRATO".*

•  
**(iv) INCORPORAÇÃO DA COBRANÇA DE IPTU:**

Assim, para endereçar essa questão jurídica e econômico-financeira, o Estado de Goiás procederá da seguinte maneira:

- a) Trabalhará numa frente de ordem política e fiscal, estabelecendo diálogo interfederativo com o Município de Goiânia para pacificar a não incidência do IPTU (via imunidade recíproca ou a exclusão do crédito tributário, via isenção);
- b) A minuta contratual, em linhas gerais, alocará ao Poder Concedente o risco de incidência e cobrança do tributo sobre áreas onde não haverá exploração econômica em sentido estrito. Ao Concessionário, por outro lado, caberá a assunção, se for o caso, do tributo incidente sobre as áreas dedicadas às atividades econômicas. Esse clausulado contratual será refletido na matriz de riscos “gráfica”;
- c) A minuta contratual abordará um perfil de atuação mais atualizado em relação ao IPTU e suas implicações. Está aguardando a manifestação da Dra. Marcia para finalizar a parte dessa resposta.

•  
**(v) COTAS DE CONVITES PARA EVENTOS REALIZADOS NO ESTÁDIO E NO GINÁSIO;**

Em resposta a contribuição apresentada acatamos a sugestão trazida na consulta pública, de não haver a disponibilização de convites para o Estádio e Ginásio, conforme ilustra a resposta do Esclarecimento 7.3 deste relatório.

•  
**(vi) INCLUSÃO DE INVESTIMENTOS (CAPEX) NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.**

Ante o exposto, a Equipe de Planejamento deliberou pela exclusão das Subcláusula 26.2, itens (xxviii) a (xxxiii) da Minuta do Contrato e os itens de I a VII do ANEXO C – TERMO DE REFERÊNCIA, como forma de trazer maior viabilidade ao projeto. Portanto, foi acatada esta sugestão.

Agradecemos novamente a contribuição e o interesse demonstrado pelo bem-estar cultural e histórico de nossa comunidade.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo: Mariana Ribeiro de Melo Pereira Scholze**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/Jacoby Fernandes e Reolon Advogados Associados**

## 8.1

**Contribuição:** O critério de julgamento previsto na minuta de edital, maior oferta, evidencia um modelo que se preocupa unicamente com os investimentos a serem realizados ou meramente o retorno econômico para o Poder Concedente, mas desconsidera a necessidade de se comprovar a experiência da Concessionária de acordo com a finalidade precípua de um Centro Esportivo.

A operação de um Complexo Esportivo, que conta com estádio de futebol e um ginásio de esportes exige uma expertise específica do gestor. A realidade desse tipo de operação consiste no gerenciamento e logística de muitas frentes dado o tamanho do empreendimento, como manutenção, segurança, etc. e, especialmente, a promoção de jogos de futebol para um público considerável de torcedores.

A ausência de experiência gera o fracasso da operação, como é o caso do que tem acontecido com a Pacaembu, tendo em vista o cancelamento recente do Show do Roberto Carlos e da Final da Copa São Paulo de Futebol Júnior, tal qual evidenciado na Audiência Pública na fala do locutor esportivo Téo José.

O show do Roberto Carlos foi cancelado pela prefeitura de São Paulo por falta de segurança no local, levando a prefeitura a indeferir o alvará de autorização do show, mesmo tendo a Concessionária daquele estádio afirmado que teria cumprido todas as normas vigentes e que não haveria razão para que o evento não fosse realizado.

O fato não é isolado. A Federação Paulista de Futebol desistiu de realizar a final da Copa São Paulo de Futebol Júnior (Copinha) no Pacaembu, também em razão da segurança dos clubes e torcedores.

Tais exemplos evidenciam as consequências decorrentes da operação de um estádio de futebol por Concessionária inexperiente no setor, o que reforça que o critério de julgamento merece ser readequado, tendo em vista que a experiência técnica na gestão de estádio de futebol deve ter considerada em igual medida com relação ao retorno financeiro para o Poder Concedente, como previsto na licitação do Maracanã, por exemplo.

Considerando a necessidade de expertise técnica específica para gestão e operação de estádios de futebol, dada a magnitude das instalações e múltiplas áreas para gerenciamento e logística, a fim de manter a operação eficiente ou devidamente executável, quais são os motivos pelos quais o critério de julgamento adotado é tão somente maior oferta, e não a maior oferta aliada à qualidade técnica da futura concessionária, ou seja, técnica e preço? Os benefícios decorrentes de eventual modificação do critério para técnica e preço não justificam a medida? Quais seriam os prejuízos de eventual modificação do critério de julgamento (maior oferta para técnica e preço)?

**Resposta:** Prezada Mariana, agradecemos sua participação e o cuidado em trazer suas preocupações à nossa atenção. Há exemplos voltados à concessão de Complexos esportivos, que trazem o critério de Maior Oferta, referente ao maior valor da parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, dos quais se destacam a concessão do Pacaembu e da Arena Barueri.

Ademais, o critério de julgamento não possui íntima relação com a apuração da experiência prévia dos licitantes executando contratos similares. Este "filtro" licitatório existe em qualquer procedimento licitatório, e ocorre no âmbito da análise dos requisitos de habilitação dos concorrentes, mais especificamente na qualificação técnica (operacional e profissional). O critério de julgamento (menor tarifa, maior outorga ,etc) consiste, apenas, no critério que norteará como se dará a disputa entre os concorrentes que, evidentemente, devem comprovar cumprir todos os requisitos de habilitação para formalizar o contrato.

No mais, agradecemos pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de

Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo: Mariana Ribeiro de Melo Pereira Scholze**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/Jacoby Fernandes e Reolon Advogados Associados**

**Contribuição:** Segundo o memorial descritivo da área (Anexo C.1), o Estádio do Serra Dourada possui capacidade para 38.412 lugares, enquanto o Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Goiânia Arena) possui capacidade para 11.333 lugares.

8.2

A exigência de qualificação técnica que não requer a comprovação de gestão de operação de estádio sequer de 50% da capacidade do estádio e do ginásio podem contribuir para a seleção de concessionária inexperiente para com o objeto da concessão em estudo, a exemplo do que tem acontecido com o Estádio Pacaembu, que tem tido cancelamento de eventos por falta de segurança e alvará para realização de eventos.

Ademais, um centro esportivo que conta com estádio de futebol e ginásio exige necessariamente que a concessionária já tenha realizado um número razoável de jogos de futebol profissional, com a presença de público considerável.

Nesse aspecto, cabe destacar que não deve se qualificar como “gestão de operação” a realização de atividades isoladas ou fragmentadas, como a mera realização de serviços de vigilância, limpeza, exploração de espaço publicitário e outras que não envolvam a gestão total do equipamento esportivo, e, ainda, a específica realização de jogos de futebol, atividade esta bastante complexa.

Também não deve se qualificar como tal a atuação de sociedade operadora ou gestora em conjunto com terceiros, salvo se o escopo atribuído à referida sociedade operadora ou gestora contemplar a liderança e responsabilidade global na condução da operação dos equipamentos, cabendo neste aspecto que haja exigência específica a fim de garantir que o operador efetivamente seja o detentor da experiência (no caso de consórcios).

Considerando a complexidade que envolve a gestão de operação de estádio de futebol e ginásio/arena multiuso, entende-se que a qualificação técnica exigida deveria ser condizente com parcelas mínimas referentes a pelo menos metade do público do Estádio Serra Dourada e da Arena Goiânia; tempo mínimo de operação de 3 anos, observando o teor do art. 67, §5º da Lei de Licitações, de empresa/sociedade operadora ou gestora de equipamento esportivo; e, ainda, que tenham realizado pelo menos 5 jogos de esporte profissional, no prazo de 1 ano, com público superior à metade da capacidade de público do Serra Dourada em cada jogo – condições estas não previstas na minuta de edital publicada.

Observada a exigência descrita na Cláusula 14.3.4.1.1, alínea i, da minuta de edital e considerando a complexidade que envolve a gestão de operação de estádio de futebol e ginásio/arenas multiusos, o que exigiria qualificação técnica condizente com parcelas mínimas referentes a pelo menos metade do público do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Arena Goiânia); tempo mínimo de operação de arenas esportivas, especificamente com a promoção de partidas de futebol por pelo menos 3 anos, pela proponente empresa/sociedade operadora ou gestora de equipamento esportivo, questiona-se:

a) Como a apresentação de atestado de capacidade técnica por proponente que tenha tão somente explorado economicamente complexo esportivo, estádio, ginásio esportivo, arena

multiuso ou outro ativo de características semelhantes, cujo empreendimento contenha capacidade de público de, no mínimo, 15.000 (quinze mil) lugares e tenha realizado investimentos em obras de reforma ou construção na operação, em montante não inferior a R\$ 44.842.429,25, tal qual previsto nos termos da minuta de edital, poderá garantir a capacidade operacional da proponente para operar e administrar o Complexo Esportivo Serra Dourada, já que a hipótese aventada não demonstraria a execução de serviços similares de complexidade operacional equivalente com o objeto? Não seria mais adequado retirar a expressão “ou explorado economicamente”?

b) Quais as razões para a não inserção de exigência na referida cláusula de certidão ou atestado que demonstre que a proponente tenha executado serviços similares ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, de 3 (três) anos, nos termos do art. 67, §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a licitação em estudo terá vigência por 35 anos e que a comprovação dessa característica pode trazer maior segurança para o Poder Concedente?

c) Não seria mais adequado que a capacidade mínima de público exigida para fins de comprovação de qualificação técnica da proponente que tenha operado, administrado, gerenciado ou explorado economicamente, complexo esportivo, estádio, ginásio esportivo, arena multiuso ou outro ativo de características semelhantes, seja o correspondente a pelo menos metade da capacidade do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Goiânia Arena), e não somente 15.000 lugares?

d) Seria pertinente a inclusão de alínea na referida cláusula que passasse a exigir a comprovação pela proponente de realização de pelo menos 5 jogos de futebol de Séries A e B, no prazo de 1 ano, com público superior a metade da capacidade do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Goiânia Arena), a fim de garantir que a operação esteja de acordo com a realidade dos clubes do Estado?

e) Ainda que não se entenda pertinente todas as especificidades que se sugere na alínea d, não seria mais adequado que o edital exija a experiência específica da proponente operadora em estádios de futebol?

f) Seria pertinente a inclusão de alínea na referida cláusula que exija a experiência de realização de shows e eventos com a capacidade de pelo menos metade do público do Estádio Serra Dourada?

**Resposta:** Os requisitos de qualificação técnica devem ser modelados pela Administração Pública de modo a equilibrar, por um lado, a necessidade de bem filtrar adequados parceiros privados, mitigando-se o risco de seleção adversa, com o cuidado, por outro, de não adotar requisitos demasiadamente restritivos que possam reduzir de maneira indevida à competitividade do certame. É dizer: este "filtro" licitatório deve ser construído de modo a ser capaz de apurar uma experiência prévia mínima do licitante, como sinal de que conseguirá executar suas obrigações contratuais ("signaling"), mas sem gerar, por meio da previsão de requisitos muito restritivos, um "direcionamento" da licitação para um universo muito restrito de players. A contribuição em questão segue a linha de sugerir um maior rigor na previsão dos requisitos de qualificação, impondo "barreiras de entrada" mais robustas. As alterações realizadas pela Administração, à luz do modelo originalmente apresentado no âmbito do PMI, ocorrem justamente para fins de ampliar a competitividade, já que se adotou a compreensão de que os requisitos apresentados nos estudos poderiam ser considerados restritivos à luz da jurisprudência de controle.

A "retirada" da exigência de experiência prévia na construção/reforma de complexo esportivo passou por uma análise sobre como a previsão de requisitos de qualificação técnica tem evoluído em projetos de concessão. Cada vez mais, verifica-se uma tendência neste mercado de focar menos em se selecionar, por meio da licitação pública, um "construtor", e sim buscar

apurar por meio da qualificação técnica que operador possui melhores condições de se desincumbir das complexas e diversas obrigações que envolvem um contrato de longo prazo. Evidente que existe uma imensa relevância quanto à fase de construção da infraestrutura, mas modernamente se tem considerado que a construção em si pode ser adequadamente contratada pelo concessionário no mercado. Em artigo publicado por Daniel Ribas Beatriz (<https://vernalhapereira.com.br/novas-exigencias-de-qualificacao-tecnica-em-concessoes-rodoviarias/>), analisando as concessões rodoviárias do Paraná, é mencionado como o tema passou por intensas transformações ao longo das últimas décadas. É mencionado que a necessidade de comprovação de a empresa já ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária reduzia o número de participantes na licitação, em prejuízo à competitividade, na medida em que os certames eram direcionados a empresas construtoras, usuais detentoras de tais atestados. Além disso, estes contratos exigiam das concessionárias altos investimentos, mas não era exigido dessas empresas atestado de captação de recursos para empreendimentos na área de infraestrutura.

Passou-se a entender que, como a condução satisfatória de um contrato de concessão por longos 30 anos depende de multifacetada engenharia econômico-financeira que exige planejamento, gestão, governança e eficiência na captação dos recursos e na efetiva realização dos investimentos, focar na experiência anterior executando obras não se mostrou um caminho satisfatório em termos de resultados. Nesse sentido, tem-se observado que os recentes editais de concessões de infraestrutura (rodovias, saneamento e iluminação pública) passaram a exigir a apresentação de atestado de comprovação de investimento em empreendimentos de infraestrutura, preferencialmente para atestados de obras.

Esta comprovação da captação e realização de investimentos se torna cada vez mais relevante e objetiva a demonstração de capacidade da licitante de obter recursos para investimento no projeto. Agora o enfoque maior é na capacidade de investimento das licitantes, ao invés da experiência na execução de obras.

Como exemplo, a minuta do novo edital de concessão do Anel de Integração Paranaense já não mais exige que as empresas licitantes comprovem ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária. Os novos editais passaram a exigir, para a qualificação técnico-operacional da licitante, apenas o necessário para aferir a capacidade de a licitante captar recursos e/ou investimentos, e não mais analisam suas experiências passadas com a execução de obras ou serviços de infraestrutura, o que fica, no mais das vezes, a cargo da equipe técnica da empresa.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, o ajuste relacionado à experiência prévia não se refere, necessariamente, a contratos de longo prazo se deu para fins de ampliação da competitividade. A depender da maturidade do setor, exigir que os atestados sejam, necessariamente, de concessão, PPP ou ajustes congêneres pode gerar questionamentos, de modo que se optou por gerar maior abertura ao requisito, objetivando atrair uma diversidade maior de concorrentes, já que o conjunto dos requisitos de qualificação, globalmente considerados, parecem mitigar, naturalmente, risco de seleção adversa.

Por fim, quanto à redução de 50% para 20%, a medida também se deu para fins de ampliação da competitividade, após uma análise da praxe de mercado e considerando que a legislação vigente estabelece os 50% como teto, de modo que 20% também respeita as balizas legais e funciona como requisito de qualificação satisfatório para fins licitatórios. Porém, ao refletir com maior vagar sobre o ponto, procede em parte que o percentual de investimentos pretendidos exigido de 20% de mostra aquém do necessário, considerando a complexidade e vulto das melhorias que a concessionária deverá realizar, sobretudo, nos primeiros 5 anos de contrato (“upfront”). Daí por que, concordando em parte com a contribuição, a redação da cláusula ficou assim reformulada:

#### **14.3.4. Para comprovação da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

**14.3.4.1. Comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m):**

**14.3.4.1.1. Que a PROPONENTE, ou uma ou mais integrantes do CONSÓRCIO, tenha operado, administrado, gerenciado ou explorado economicamente, complexo esportivo, estádio, ginásio esportivo, arena multiuso ou outro ativo de características semelhantes, cujo empreendimento contenha os seguintes requisitos mínimos:**

[...]

*(ii) tenha realizado investimentos em obras de reforma ou construção na operação, em montante não inferior a R\$ 78.474.251,10 (setenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e dez centavos), montante equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos nesta LICITAÇÃO.*

R\$ 224.212.146 = 100%

R\$ 44.842.429,25 = 20%

R\$ 78.474.251,10 = 35%

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo: Mariana Ribeiro de Melo Pereira Scholze**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/Jacoby Fernandes e Reolon Advogados Associados**

**Contribuição:** A minuta do edital prevê a comprovação pela proponente de operação de estádio ou similares cujo empreendimento tenha realizado investimentos em obras de reforma ou construção na operação, em montante não inferior a R\$44.842.429,25, montante equivalente a 20% dos investimentos obrigatórios.

**8.3**

Contudo, observando o levantamento de mercado da minuta do Termo de Referência, verifica-se que foi realizada análise de outras licitações de objetos semelhantes como a do Complexo Pacaembu, Arena Barueri e Maracanã, nas quais não houve a exigência de demonstração de capacidade de investimento em obra, mas a experiência específica da gestão de estádios de futebol, tendo em vista o objeto das concessões. Veja-se:

Edital da Concorrência nº 01/2018 – Pacaembu

**15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.** 15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes: (a) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual (is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento multiuso com capacidade de atendimento de, no mínimo, 5.000 (cinco mil ) pessoas.

Edital da Concorrência nº 001/2023 – Barueri

**8.4.2.1.** Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

- a. comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE administre, tenha administrado, explore, tenha explorado economicamente, gerencie ou tenha gerido empreendimento multiuso com capacidade de atendimento de, no mínimo, 15.000 (quinze mil) pessoas em um único dia;
- b. comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha recebido ou explorado economicamente, ou tenha realizado 5 (cinco) eventos, no prazo de 1 (um) ano, com público superior a 15.000 (quinze mil) pessoas em cada evento; e
- c. comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha recebido ou explorado economicamente ou tenha realizado 5 (cinco) jogos de esporte profissional, no prazo de 1 (um) ano, com público superior a 15.000 (quinze mil) pessoas em cada jogo.

#### Edital da Concorrência nº 02/2022 – Maracanã

**11.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.** 11.6.1. As LICITANTES deverão apresentar os seguintes documentos para comprovação de qualificação técnica: I. Comprovação, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, da experiência da Licitante em gestão da operação e manutenção, de Estádio de futebol com capacidade mínima de 30.000 (trinta mil) lugares, por no mínimo 3 (três) anos; II. Comprovação, por meio de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, da experiência da Licitante em gestão da operação e manutenção, de arena multiuso ou ginásio esportivo com capacidade mínima para 5.000 (cinco mil) lugares, por no mínimo 3 (três) anos;

Entende-se que a exigência da alínea ii da cláusula 14.3.4.1.1 restringe significativamente a competição sem justificativa técnica compatível, quando a qualificação técnica imprescindível a ser buscada pelo Poder Concedente deveria ser a de experiência em gestão de estádios de futebol.

Nesse sentido, o contexto apresentado permite questionar:

1) Considerando que a referida alínea ii está bastante similar ao que foi proposto no estudo da autorizada vencedora no PMI (Progen S.A) que precedeu a elaboração dos presentes documentos para futura deflagração de licitação (vide Anexo 1 da Proposta Técnica da Progen S.A. – Edital de Licitação - Pág. 1601 do arquivo pdf.): “Comprovação de realização de investimentos de, no mínimo, R\$ 125.125.340,00 (cento e vinte e cinco milhões, cento e vinte mil, trezentos e quarenta reais), em construção e/ou reforma de complexo esportivo, contendo, minimamente, um estádio de futebol e um ginásio esportivo, com recursos próprios ou de terceiros, neste caso com previsão de retorno de longo prazo [...]”, questiona-se se a manutenção da referida exigência não promoveria o direcionamento da futura licitação?

2) Observando-se os requisitos de qualificação técnica apontados na Cláusula 14.3.4.1.1, alínea ii, da minuta de edital, qual é a justificativa técnica para exigência de investimentos em obras e reforma no patamar de 20% dos investimentos obrigatórios (R\$ 44.842.429,25)?

**Resposta:** Os requisitos de qualificação técnica devem ser modelados pela Administração Pública de modo a equilibrar, por um lado, a necessidade de bem filtrar adequados parceiros privados, mitigando-se o risco de seleção adversa, com o cuidado, por outro, de não adotar requisitos demasiadamente restritivos que possam reduzir de maneira indevida à

competitividade do certame. É dizer: este "filtro" licitatório deve ser construído de modo a ser capaz de apurar uma experiência prévia mínima do licitante, como sinal de que conseguirá executar suas obrigações contratuais, mas sem gerar, por meio da previsão de requisitos muito restritivos, um "direcionamento" da licitação para um universo muito restrito de players.

A previsão de requisitos de qualificação técnica tem evoluído em projetos de concessão. Cada vez mais, verifica-se uma tendência neste mercado de focar menos em se selecionar, por meio da licitação pública, um "construtor", e sim buscar apurar por meio da qualificação técnica que operador possui melhores condições de se desincumbir das complexas e diversas obrigações que envolvem um contrato de longo prazo. Evidente que existe uma imensa relevância quanto à fase de construção da infraestrutura mas, modernamente, se tem considerado que a construção em si pode ser adequadamente contratada pelo concessionário no mercado. Em artigo publicado por Daniel Ribas Beatriz (<https://vernalhapereira.com.br/novas-exigencias-de-qualificacao-tecnica-em-concessoes-rodoviarias/>), analisando as concessões rodoviárias do Paraná, é mencionado como o tema passou por intensas transformações ao longo das últimas décadas. É mencionado que a necessidade de comprovação de a empresa já ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária reduzia o número de participantes na licitação, em prejuízo à competitividade, na medida em que os certames eram direcionados a empresas construtoras, usuais detentoras de tais atestados. Além disso, estes contratos exigiam das concessionárias altos investimentos, mas não era exigido dessas empresas atestado de captação de recursos para empreendimentos na área de infraestrutura.

Passou a entender que, como a condução satisfatória de um contrato de concessão por longos 30 anos depende de multifacetada engenharia econômico-financeira que exige planejamento, gestão, governança e eficiência na captação dos recursos e na efetiva realização dos investimentos, focar na experiência anterior executando obras não se mostrou um caminho satisfatório em termos de resultados. Nesse sentido, tem-se observado que os recentes editais de concessões de infraestrutura (rodovias, saneamento e iluminação pública) passaram a exigir a apresentação de atestado de comprovação de investimento em empreendimentos de infraestrutura, preferencialmente para atestados de obras.

Esta comprovação da captação e realização de investimentos se torna cada vez mais relevante e objetiva a demonstração de capacidade da licitante de obter recursos para investimento no projeto. Agora o enfoque maior é na capacidade de investimento das licitantes, ao invés da experiência na execução de obras.

Como exemplo, a minuta do novo edital de concessão do Anel de Integração Paranaense já não mais exige que as empresas licitantes comprovem ter executado obras e serviços de engenharia rodoviária. Esta exigência agora é direcionada apenas à qualificação técnico profissional das licitantes, que visa demonstrar que a contratada terá equipe técnica qualificada. Neste sentido, os novos editais já exigem, para a qualificação técnica operacional da licitante, apenas o necessário para aferir a capacidade de a licitante captar recursos e/ou investimentos, e não mais analisam suas experiências passadas com a execução de obras ou serviços de infraestrutura, o que fica apenas a cargo da equipe técnica da empresa.

Assim, entende-se que o Edital, como modelado, está em linha com as melhores e mais recentes práticas implementadas em contratações de concessões e PPP's, sem qualquer restrição indevida ao caráter competitivo do certame.

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada, e reafirmamos nosso compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente, Equipe de Planejamento

**8.4**

**Nome completo: Mariana Ribeiro de Melo Pereira Scholze**

**Empresa/Entidade: Instituição Privada/Jacoby Fernandes e Reolon Advogados Associados**

**Contribuição:** Nos termos da Cláusula 14.3.2.2. se exigirá patrimônio líquido correspondente a 10% dos custos correspondentes às intervenções obrigatórias.

Contudo, seguindo a previsão do art. 58 da Lei de Licitações, na minuta de Edital há previsão de garantia de proposta e na minuta de Contrato há previsão de garantia de execução, a seguir:

Edital:

12.1. Em garantia ao cumprimento das obrigações relativas à participação na LICITAÇÃO, a PROPONENTE deverá prestar GARANTIA DA PROPOSTA no valor correspondente a R\$ 5.003.801,35 (cinco milhões, três mil, oitocentos e um reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor estimado da contratação, em consonância com o art. 58 da LEI DE LICITAÇÕES.

Contrato:

31. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA. 31.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual: (i) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, vigorando até o final do 3º ano de vigência contratual ou até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o que ocorrer por último; [...]

Segundo a jurisprudência do TCU, a Administração Pública não pode exigir para qualificação econômico-financeira cumulativamente patrimônio líquido mínimo e garantia contratual, tal qual previsto no enunciado da Súmula 275 do TCU:

"REPRESENTAÇÕES. CONCORRÊNCIA. CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE FERROVIÁRIO DE PASSAGEIROS. POSSÍVEL RESTRIÇÃO AO CARÁTER COMPETITIVO DO CERTAME E DIRECIONAMENTO DO SEU RESULTADO. CONCESSÃO DE CAUTELAR. OITIVAS. AGRAVO DA ENTIDADE LICITANTE. PERICULUM IN MORA REVERSO. CONHECIMENTO DO RECURSO E SUSPENSÃO DA CAUTELAR ANTERIORMENTE CONCEDIDA. CUMULAÇÃO INDEVIDA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO E GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL PARA FINS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA. PROCEDÊNCIA PARCIAL. DAS REPRESENTAÇÕES. "Para fins de qualificação econômico-financeira, a Administração pode exigir das licitantes, de forma não cumulativa, capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantias que assegurem o adimplemento do contrato a ser celebrado, no caso de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços.". Enunciado da Súmula de Jurisprudência do TCU 275. (TCU - Representação: 029.386.201-44, Relator: MARCOS BEMQUERER, Data de Julgamento: 26/10/2016, Plenário)"

Nesse contexto, questiona-se:

- 1) Quais são os motivos para a previsão cumulativa no Edital de patrimônio líquido mínimo e garantias para assegurem o adimplemento do contrato, em contrariedade com a jurisprudência do TCU, que proíbe a exigência cumulativa dos dois critérios para fins de qualificação econômico-financeira?
- 2) Tendo em vista que já há a previsão de garantias da proposta e do contrato, a exigência de demonstração de que a proponente possua, na data de encerramento do balanço patrimonial

do último exercício social, patrimônio líquido de no mínimo R\$ 22.421.214,62, não seria exigência que restringe indevidamente o caráter competitivo do certame, uma vez que as garantias já seriam necessárias para assegurar o adimplemento do contrato?

**Resposta:** Não há qualquer ilegalidade na modelagem adotada. A mencionada jurisprudência do TCU foi construída sob a égide da Lei 8.666/93, em que a garantia de proposta era um requisito de qualificação econômico-financeira. E, naquele contexto, a própria lei estabelecia que em sede de qualificação econômico-financeira, a Administração só poderia exigir capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantia de proposta. Eras opções alternativas. Na lei 14.133/21, lei que irá reger o certame, a garantia de proposta não é mais requisito de qualificação econômico-financeira. Passou a ser um requisito de pré-habilitação. Então, não mais existe a "alternatividade" que existia sob a Lei 8.666/93, de modo que a jurisprudência do TCU, quanto a este ponto, não se mostra mais "vigente".

Também é possível notar alguma confusão entre garantia de proposta e de execução. Tratam-se de institutos distintos, que possuem objetivos diversos, e podem conviver, sem qualquer ilegalidade, com patrimônio líquido mínimo.

O patrimônio líquido mínimo ou capital social são requisitos de qualificação econômico-financeira. A garantia de proposta, ou "de participação", consiste em instituto que, como visto, é tratado pela Lei 14.133/21 como pré-habilitação, e busca evitar a participação de "aventureiros" no certame, empresas que participam da licitação sem compromisso em apresentar propostas sérias ou com o objetivo de se retirar do procedimento de maneira prematura. Nesse contexto, a garantia de proposta funciona como instituto econômico que gera um comprometimento de recursos para fins de participação, filtrando de maneira legítima, legal e bastante eficaz licitantes sérios de licitantes aventureiros. E, por fim, a garantia de execução consiste em instituto próprio que busca proteger o Poder Público de inadimplementos contratuais, durante a execução do contrato.

Os três institutos convivem harmônica e legitimamente no Edital, razão pela qual a contribuição não será acolhida.

A Equipe de Planejamento agradece a contribuição apresentada e reafirmamos o nosso compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

**Nome completo:** Carlos de La Corte

**Empresa/Entidade:** Instituição privada/ ARENA events+venues

9.1

**Contribuição:** Sugestão de incluir como Garantia "Títulos de Capitalização"

**Resposta:** Em resposta a contribuição apresentada acatamos a sugestão trazida na consulta pública, tendo em vista que de acordo com a Lei nº 14.770, de 22 de dezembro de 2023, que incluiu o inciso IV ao art. 96, da Lei Geral de Licitação nº 14.133/2021, acrescentando como uma das modalidades de garantia o título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. Desse modo será incluído na cláusula 31.7, o inciso "(v) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total". Além do mais, também deverá ser incluído na cláusula 12.2 do Edital, o inciso "(v) título de capitalização";

Portanto, a sugestão foi acatada e será feita a inclusão na minuta do Edital e Contrato, agradecemos a contribuição e o interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio

Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente, Equipe de Planejamento.

**Nome Completo:** Carlos de La Corte

**Empresa/Entidade:** Instituição privada/ ARENA events+venues

**Contribuição:** A qualificação técnica deve incluir subcontratação qualificada por parte dos consorciados. Deve haver compromisso escrito com subcontratada caso essa possua qualificação técnico operacional. Isso deve ser permitido no Edital.

9.2

**Resposta:** Em resposta a essa contribuição é necessário fazer remissão a cláusula 14.3 da minuta do Edital, em que traz os requisitos necessários para a qualificação técnica, e mais especificamente na cláusula 14.3.4.4 " Na hipótese de utilização, por um PROPONENTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) subcontratada(s), o PROPONENTE deverá declarar indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas".

Assim, já existe previsão no Edital na cláusula acima mencionada que permitirá que o licitante interessado em participar da licitação, para juntada do atestado de capacidade técnica pode fazer a juntada em nome de pessoa jurídica subcontratada, desde que apresente o organograma do grupo econômico e respectivas relações societária para comprovar a vinculação jurídica com a pessoa jurídica subcontratada que forneceu o atestado técnico exigido para comprovação da qualificação técnica.

Portanto, a sugestão não será acatada, tendo em vista que essa contribuição já se encontra na minuta do Edital, no mais agradecemos pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome Completo:** Carlos de La Corte

**Empresa/Entidade:** Instituição privada/ ARENA events+venues

9.3

**Contribuição:** O edital hoje está como "Edital de serviços". Para que este grupo possa buscar investidores, seria condição mister que o edital seja de "concessão de direito real de uso". Com essa característica, pode-se captar recursos de fundos imobiliários e FIPs. Caso contrário, será muito mais difícil a captação de investidores qualificados por nossa parte, pelo menos.

**Resposta:** Em resposta à consulta formulada, informo-lhes que a sugestão não será acatada, tendo em vista que a modelagem de concessão de serviços públicos precedidos da execução de obra pública foi adotada após realização de um estudo aprofundado no Procedimento de Manifestação de Interesse nº 001/2023/SEEL/SGG/GOIÁS PARCERIAS/VICE-GOVERNADORIA/SEAD, em que a autorizada vencedora trouxe as premissas de engenharia, jurídica e econômica necessárias para adoção dessa modelagem que seja compatível com o

objeto desta concessão, qual seja a reforma, manutenção, conservação, operação e gestão do Complexo do Estádio Serra Dourada.

Além disso, a modelagem de concessão de direito real de uso para ser utilizada tem que seguir as premissas estabelecidas no art. 7º, do Decreto-lei nº 271/1967, em que a Administração Pública transfere ao particular seu uso remunerado ou gratuito, para que dele se utilize, por tempo determinado ou não, para fins pré-determinados de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou qualquer outra exploração de interesse social em áreas urbanas.

Portanto, a concessão de direito real de uso é contrato administrativo que institui direito real resolúvel, transferível, pelo particular, por ato inter vivos ou causa mortis, a título gratuito ou oneroso, com vistas a dar cumprimento à função social do bem, na localidade em que esse se encontra, logo, não se aplica ao objeto proposto. Desse modo, entende-se que o modelo viável legalmente que melhor se adequa às necessidades do Estado de Goiás é o modelo da Concessão Comum, precedida da realização das obras necessárias à sua implementação, nos termos do artigo 2º, inciso III, da Lei Federal nº 8.987/1995. Neste modelo, as reformas e obras pertinentes à consecução do projeto deverão ser integralmente realizadas pela(s) empresa(s) contratada(s), sendo-lhe(s) assegurada a exploração dos serviços inerentes, de tal forma que o privado possa arcar com os custos de implantação, manutenção e operação do Projeto, em contrapartida ao pagamento de outorga ao Poder Concedente, obtendo a amortização dos investimentos realizados e a geração de resultado econômico com a exploração da concessão.

Ademais, o modelo adotado pelo Estado de Goiás está em linha com uma série de outros projetos licitados e contratados, com êxito, por outros entes federados, o que indica que a estrutura jurídica eleita não restringe o acesso dos licitantes a investidores para viabilizar a participação no certame.

No mais, agradecemos pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome Completo: Carlos de La Corte**

**Empresa/Entidade: Instituição privada/ ARENA events+venues**

**Contribuição:** Não foram identificadas informações financeiras nos documentos disponibilizados sobre CAPEX, OPEX e a TIR do Projeto. Necessário para a busca de investidores. Não foi incluído o cronograma de investimentos, item fundamental para análise de atratividade do mesmo. Não está claro no modelo a previsão de financiamento e o valor estimado para tal. Não há projeto de engenharia ou arquitetura conceitual minimamente que delineie o escopo das obras. Para uma PMI/Edital desse porte, esse tema é fundamental e condição para validação do Capex a ser investido. O Estudo que subsidiou o Edital parece estar superficial, sem aprofundamento, parecendo não conter todas as informações necessárias, o que pode denotar direcionamento do Edital. Um edital desta envergadura deve conter um blend de todos modelos financeiros e simulações, no sentido de promover o melhor aproveitamento do ativo e das ideias de todos os proponentes e benefício do Governo, de modo viável.

**Resposta:** Agradecemos sua participação e o cuidado em trazer suas preocupações à nossa atenção. Conforme solicitado pela empresa, segue os dados. A TIR do projeto é de 8,2% ao ano;

a TIR do acionista de 7,7% ao ano; WACC de 8,19% e Payback de 14 anos. Cabe ressaltar que o OPEX anual é de R\$23 milhões de reais ao ano. Os investimentos totais são de R\$272 milhões de reais, sendo R\$224 milhões obrigatórios e R\$48 milhões de reais, opcionais (durante os 3 primeiros anos), totalizando o montante de R\$272 milhões de reais de investimentos. Tais dados se encontram na apresentação da Audiência Pública, e são explicados no vídeo de transmissão da referida Audiência.

Cabe ressaltar que o Cronograma de investimentos (físico-financeiro) das intervenções obrigatórias encontra-se no Termo de Referências, item 10, páginas 27 - 29.

No mais, agradecemos pela contribuição e pelo interesse demonstrado no projeto de concessão do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena. A Equipe de Planejamento do Estado de Goiás reafirma seu compromisso com a transparência, a participação cidadã e a valorização do patrimônio cultural e esportivo do estado.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento

**Nome Completo:** Carlos de La Corte

**Empresa/Entidade:** Instituição privada/ ARENA events+venues

9.5

**Contribuição:** O Edital confunde, de modo proposital, os proponentes pois contém, no item de qualificação técnica, um indicador financeiro (item 14.3.4.1.1 ii - Realização de investimentos em obras em valor determinado/mínimo). A qualificação financeira deve ser separada da qualificação técnica, a fim de complementar consorciados e não limitá-los. A qualificação técnica deve ser dissociada a apenas estádios de futebol, deve englobar também qualquer empreendimento que tenha tido fluxo ou capacidade de atendimento de 8 a 10 mil pessoas simultaneamente, no máximo (aeroportos, shoppings, terminais rodoviários, ginásios, parques esportivos, aquáticos, etc) de modo a não limitar proponentes. Parece claramente estar direcionado a algum grupo da maneira que está colocado. Além disso, a habilitação financeira deve ser demandada apenas pelo capital demonstrado pelo patrimônio líquido dos consorciados e não por já ter investido R\$XX milhões em obras A ou B. Isso limita tremendo o número de concorrentes e parece claramente estar direcionado a algum grupo concorrente. O Edital deve permitir a participação de Fundos de Investimentos, Fundos de participação e fundos imobiliários. Dar também 20% mínimo ao consorciado que apresentar os atestados também é outro limitante que parece mais uma vez direcionar para algum grupo especificamente. O edital deve ser o mais amplo e aberto possível do ponto de vista técnico e financeiro, evidente, respeitando experiências similares, não apenas circunscritas a estádios e nem que juntem qualificações técnicas e financeiras para uma mesma empresa ou grupo, que é claramente o que o edital está propondo.

**Resposta:** Agradecemos sua participação e o cuidado em trazer suas preocupações à nossa atenção. No entanto, gostaríamos de esclarecer os seguintes pontos para dissipar quaisquer dúvidas e as percepções de que o processo poderia estar direcionado, visando assegurar a integridade e transparência de nosso processo licitatório.

A Comissão de Avaliação do PMI foi composta por uma equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais capacitados nas áreas de engenharia, economia, direito e administração. Essa equipe foi cuidadosamente selecionada entre membros da Secretaria de Esportes e Lazer, Vice-Governadoria, Secretaria Geral da Governadoria, Secretaria de Administração e Goiás Parcerias, garantindo uma ampla representatividade e expertise técnica no processo de avaliação.

No âmbito do PMI, tiveram três grupos de Consultores autorizados no âmbito do Procedimento de Avaliação de Interesse: Autorizada 1 - Progen (Líder), Moyses& Pires Sociedade e Advogados, Tessconsult Soluções e Serviços e GCP Arquitetura; Autorizada 2 - RNGD - Consultoria de Negócios LTDA; Autorizada 3 - Consórcio Novo Serra Dourada - Duarte Garcia, Serra Netto e Terra (Líder), BF Capital e P4 Concessões.

A Comissão de Avaliação e Seleção do PMI, selecionou a Autorizada 1, por obter o maior avaliação dos Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica, de Engenharia, Ambiental e Jurídica, observando os critérios técnicos presente no termo de referência, anexo de metodologia de avaliação dos estudos, observando a vantajosidade para a administração pública e sociedade. Além da Comissão de Avaliação, o projeto conta com uma instância de Governança Estratégica deliberativa, composta por representantes da alta gestão como o Vice-Governador, o Secretário de Esporte e Lazer, o Secretário Geral de Governo, o Secretário de Administração e o Presidente da Goiás Parcerias.

Essa estrutura de governança foi estabelecida para assegurar que todas as decisões estratégicas relativas ao projeto sejam tomadas com base em critérios técnicos e sobretudo, imparciais. Concluída este esclarecimento quanto ao processo de governança e lisura do processo, compreendemos as questões levantadas em relação ao item de qualificação técnica do edital.

Quanto à alegada confusão entre requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira, não existe qualquer irregularidade a ser sanada. É comum em projetos de infraestrutura a exigência de comprovação, em sede de qualificação técnica, de experiência prévia na captação de recursos ou realização de investimentos. Um projeto de concessão não se limita à construção de uma obra. Envolve uma multifacetada engenharia econômico-financeira que exige planejamento, gestão, governança e eficiência na captação dos recursos e na efetiva realização dos investimentos. Então, em concessões, a experiência prévia em captar recursos ou realizar investimentos é encarada, de fato, como qualificação técnica.

Em segundo lugar, no que diz respeito à abrangência da Qualificação Técnica, a formulação de critérios que valorizam experiências com complexos esportivos, estádios, ginásios esportivos, arenas multiuso, e ativos de características similares, tem como objetivo assegurar que os proponentes possuam conhecimento e experiência específicos na gestão de instalações com desafios operacionais e de manutenção análogos aos contemplados neste projeto. Reconhecemos as preocupações quanto à inclusão de experiências mais abrangentes e estamos dispostos a avaliar essa abordagem, desde que seja viável garantir a experiência técnica específica necessária para o sucesso do empreendimento.

Por fim, no tocante a participação de fundos de investimentos, fundos de participação, fundos imobiliários, entre outros, é encarada positivamente e incentivada, contanto que cumpram com os requisitos de qualificação técnica e financeira estipulados no edital. Assim, o Edital será ajustado para prever, de maneira expressa, a possibilidade de fundos participarem do certame, e também serão ajustados / adaptados para essa realidade os requisitos de qualificação.

A imposição de uma participação mínima de 20% para o consorciado que apresentar os atestados têm o intuito de assegurar um envolvimento efetivo e comprometido dos participantes que efetivamente possuem atestados e, portanto, experiência prévia em operações similares, com o projeto, promovendo sua estabilidade e governança. Reafirmamos nosso compromisso com a realização de um processo licitatório transparente, competitivo e íntegro, que almeje o melhor interesse público e a prestação de serviços de qualidade à comunidade. Permanecemos à disposição para receber sugestões e esclarecer dúvidas, com o intuito de aprimorar o processo e assegurar a ampla e qualificada participação de todos os interessados.

Atenciosamente,

Equipe de Planejamento.

Portanto, segue para a devida publicação o relatório final da consulta pública elaborado pela equipe de planejamento, designada pela Portaria SEI 58692105.

UERICA AGAPITO PEREIRA

ANA CAROLINA COSTA LOPES

NOEMY RODRIGUES DA SILVA DE ARAUJO

FREDERICO PIRES CORIOLANO

LUIS GUSTAVO DE ARAUJO FERREIRA

SIANE ARANTES DE OLIVEIRA

SALUS AUGUSTO RESENDE MORAES

ANGELINE PIRES DA SILVEIRA

BRUNO MORAES FARIA MONTEIRO BELEM

THIAGO FAGURY DE SÁ

GOIANIA, 06 de junho de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **UERICA AGAPITO PEREIRA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 06/06/2024, às 18:13, 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 **ANA CAROLINA COSTA LOPES, Assessor (a) Técnico (a)**, em 06/06/2024, 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 **SALUS AUGUSTO RESENDE MORAES, Assessor (a) Técnico (a)**, em 06/06/2024, às 18:37, 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 06/06/2024, às 18:43, 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 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 **THIAGO FAGURY DE SA, Membro**, em 07/06/2024, às 09:17, 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 10:29, 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 **NOEMY RODRIGUES DA SILVA DE ARAUJO, Assessor (a) Especial**, em 07/06/2024, às 11:31, 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 07/06/2024, às 12:05, 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 **SIANE ARANTES DE OLIVEIRA, Gerente**, em 07/06/2024, às 12:17, 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 **61068646**  
e o código CRC **72B9755B**.

GERÊNCIA DE ASSUNTOS EDUCACIONAIS  
RUA 82 400, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 11º ANDAR - Bairro SETOR  
CENTRAL - GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - .



Referência: Processo nº 202418037003842



SEI 61068646