

Secretaria-Geral
da Governadoria



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA-GERAL DE GOVERNO

**PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023/SEEL/
SGG/GOIÁS PARCERIAS/VICE-GOVERNADORIA/SEAD**

ANEXO I

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS
DE MODELAGEM DE ENGENHARIA E ARQUITETURA,
OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, AMBIENTAL E
JURÍDICO-INSTITUCIONAL E PLANO DE NEGÓCIO PARA
CONCESSÃO DO DISTRITO DE ESPORTE E ENTRETENIMENTO
DO COMPLEXO SERRA DOURADA**

1. APRESENTAÇÃO

1. APRESENTAÇÃO

O Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado de Esporte e

Lazer - SEEL, em conjunto com a Companhia de Investimentos e Parcerias do Estado de Goiás - GOIÁS PARCERIAS, Secretaria-Geral de Governo - SGG, Vice-Governadoria e Secretaria de Estado da Administração -SEAD, pelo presente Termo de Referência e pelo Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI/2023, apresenta diretrizes para a participação dos interessados no desenvolvimento de estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira, jurídico-institucional e plano de negócio para a estruturação de parcerias visando à implantação, gestão, operação e manutenção do Distrito de Esporte e Entretenimento de Lazer do Complexo Serra Dourada, abrangendo as seguintes unidades físico-funcionais: o Estádio Serra Dourada, o Ginásio Valério Luiz de Oliveira (Goiânia Arena) e áreas adjacentes, considerando os seus aspectos urbanísticos e ambientais.

2. OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto a apresentação das diretrizes básicas para a formulação da respectiva Manifestação de Interesse, indicando os levantamentos e os estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira, engenharia, arquitetura, jurídico-institucional e plano de negócios, necessários para avaliar a elegibilidade do projeto de implementação, gestão, operação e manutenção do Distrito de Entretenimento, Esporte e Lazer do Complexo Serra Dourada.

A perspectiva de desenvolvimento deste Termo de Referência perpassa pela análise preliminar, as condições estruturais e físicas dos equipamentos, às necessidades de investimentos, visando as melhorias e ampliações na infraestrutura e, em paralelo, pelo *design* de soluções contratuais que visem conciliar a realização de tais investimentos em um plano de negócios, além de um arranjo contratual que permita a exploração da infraestrutura pública vinculada ao projeto. De igual forma, pretende-se que haja os direitos de marca e imagem, por parceiros privados, em benefício do cidadão goiano, além da devida extinção da despesa pública para sua gestão e conservação.

Ademais, devem ser identificadas as razões que justificam a estruturação e contratação de uma parceria com a iniciativa privada, possibilitando a conclusão quanto ao arranjo institucional mais eficiente para fornecimento

dos serviços e produtos pretendidos para os referidos equipamentos.

3. JUSTIFICATIVA

O Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada, localizado na Avenida Fued José Sebba, nº 1170, Jardim Goiás - Goiânia, compreenderá as áreas do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Valério Luiz de Oliveira, além das áreas adjacentes.

Cabe ressaltar que o Estádio Serra Dourada é um complexo esportivo que apresenta uma área total de 282.630,00 m² e aproximadamente 62.844,22 m², de área construída. Ademais, conta com um estacionamento para 12.000 (doze mil) veículos com área de 116.150 m², que possibilita melhor viabilidade e conforto para o público do Estádio, além de estar próximo ao Shopping Flamboyant, grande centro de compras. Somando-se a toda esta área, integrará o Distrito de Entretenimento, o Ginásio Valério Luiz de Oliveira, com uma estrutura física que comporta a execução de eventos de lazer e esportivos.

Além da proximidade com o shopping Flamboyant, o Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada está localizado ao lado do Parque Flamboyant, local onde tem o 2º maior valor de metro quadrado do Estado de Goiás. Está próximo, também, de Universidades, Ministério Público Federal e Estadual, Paço Municipal, nova sede da Assembleia Legislativa do Estado de Goiás, Fórum de Goiânia, Centro Cultural Oscar Niemeyer e BR-153, além de diversos condomínios horizontais e verticais. Com uma área muito extensa nas suas imediações, é comum haver práticas esportivas, tais como: caminhadas, corridas, ciclismo, entre outras. Similarmente, o Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada está localizado a 9 km de distância do Aeroporto Santa Genoveva, apresentando grande vantagem para a realização de eventos relevantes devido a facilidade de acesso ao Complexo.

Atualmente, o Setor Público é responsável pela gestão, operação e manutenção de todas as unidades físico-funcionais do Estádio e do Ginásio. Contudo, percebe-se que as dinâmicas de governo, a falta de especialização no negócio e os instrumentos administrativos burocráticos dificultam a

adequada condução destes espaços. Como resultado, é possível observar que as estruturas estão subutilizadas e, em geral, carecem de modernização dos seus equipamentos para melhor atender aos interesses e necessidades dos usuários no que tange à segurança, acessibilidade, conforto, serviços e tecnologia.

É indubitável que haja a implementação deste Distrito de Esporte e Entretenimento, uma vez que o Estádio Serra Dourada é mantido, atualmente, apenas com recursos públicos estaduais, além de carecer de modernização.

Outra questão relevante é que dentro desse distrito de esporte e entretenimento, o Ginásio Valério Luiz de Oliveira precisa também de melhorias em sua infraestrutura, assim como a necessidade de implantar novos equipamentos, para proporcionar o aumento de eventos esportivos, shows e congressos de âmbito nacional e regional para o cidadão goiano.

Assim, para que seja elevado o nível de excelência dos serviços a serem prestados à sociedade, tornando-se moderno e mais dinâmico, é necessário que sejam promovidas reformas na sua infraestrutura, além da implantação de melhorias como, por exemplo, academia de musculação, museu do futebol, praça de alimentação, sistemas digitais e/ou eletrônicos de bilheterias, dentre outras benfeitorias.

Logo, para que o Distrito de Esporte e Entretenimento possa oferecer serviços de qualidade à sociedade, faz-se necessário grandes investimentos e uma operação integrada entre as unidades funcionais, permitindo um melhor aproveitamento do potencial dos equipamentos.

Diante da escassez de recursos públicos para investir na implantação do Distrito de Esporte e Entretenimento que ora se vislumbra, somada aos níveis de especialização e agilidade requeridos para a administração deste empreendimento, bem como a exploração de eventos esportivos, áreas de alimentação, shows, congressos e seminários, as ações do Estado de Goiás se afiguram incompatíveis com a gestão do Estádio e do Ginásio. Aqui, cabe ressaltar que, em diversos estados brasileiros a Administração Pública utiliza

as parcerias com o privado, cuja finalidade é delegar à ele a execução das atividades de modernização, gestão, operação e manutenção dos estádios e ginásios. À vista disso, e considerando as diferentes escalas de abrangência a serem abordadas, será adotado o Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI para a obtenção dos estudos técnicos, econômico-financeiros, jurídico-institucionais e plano de negócios necessários para a formulação de parceria com a iniciativa privada.

3.1. ESTÁDIO SERRA DOURADA

A título de contextualização histórica, o Estádio Serra Dourada foi inaugurado em 09 de março 1975, com capacidade original para 75 (setenta e cinco) mil pessoas, garantindo o sétimo lugar entre os maiores estádios do País, à época. Atualmente, após as adequações às normas regulamentares posteriormente a sua criação, o Estádio Serra Dourada passou a apresentar capacidade para 42 (quarenta e dois) mil pessoas, ocupando o vigésimo primeiro lugar entre os maiores estádios do Brasil.

Na parte interna do Estádio, vale destacar a qualidade do gramado do campo, um dos melhores do país, com o tipo de grama Bermuda Celebration, e as laterais externas ao campo de jogo são em grama Esmeralda e grama sintéticos, com uma dimensão de 110 metros de comprimento por 75 metros de largura. Todo o gramado mede 118 x 80. Ainda no interior do Estádio, o Serra Dourada está dividido em quatro vestiários para os jogadores, dois para arbitragens e um para os gandulas. Possui sala de antidoping, sala de imprensa, 34 cabines de transmissão para emissoras de rádio e televisão, 16 lanchonetes, 57 banheiros - quatro para a imprensa - cinco áreas de bilheterias, sete portões de entrada e 12 portões de saída. O estacionamento possui capacidade para 12 (doze mil) veículos.

Além de receber jogos dos maiores clubes da Capital goiana, como Goiás, Vila Nova, Atlético e Goiânia, o Estádio já foi palco de jogos da Seleção Brasileira em diversas ocasiões. Possui um gramado que se encontra em condições adequadas, o Serra Dourada também já recebeu os principais jogadores nesses mais de 40 anos de futebol, se destacando os craques Pelé, Maradona, Neymar, Rivelino, Zico, Sócrates, Francescoli, Caniggia, Robben

e Van Persie, entre outros. Da mesma maneira, o Estádio recebeu a visita do ex-Papa João Paulo II, e já foi palco de apresentações musicais únicas, tais como o show do ex-Beatle Paul McCartney e da banda norte-americana Guns n'Roses.

4.2 GINÁSIO VALÉRIO LUIZ DE OLIVEIRA - GOIÂNIA ARENA

O Ginásio Valério Luiz de Oliveira, também conhecido como Goiânia Arena, é um espaço que, além de receber eventos esportivos, permite a realização de feiras culturais, shows, congressos, convenções, refeições de grau e festas em geral. O local foi inaugurado em 2002 e possui 22.273 m², de área construída em um terreno de 35.601 m².

Situado em uma importante região da Capital, próximo à BR-153, o Ginásio tem capacidade para 15.000 pessoas, sendo 11.333 sentadas, além de possuir um estacionamento capaz de comportar mais de 700 veículos. Com uma infraestrutura moderna e rampas de acesso para deficientes, a praça esportiva possui vestiários, camarins, salas de imprensa e mais de 10 sanitários públicos.

Grandes nomes da música, tanto do cenário nacional quanto mundial, como Barão Vermelho, Roberto Carlos, Skank, Scorpions, Elton John e Deep Purple já se apresentaram no local. O espaço fez também com que o estado fosse palco dos Jogos Mundiais de Vôlei e Futsal e, até mesmo, da maior competição de montaria em touros no Brasil, durante a Etapa Goiana da Monster Energy Professional Bull Riders (PBR).

O nome dado ao ginásio é uma homenagem ao cronista esportivo Valério Luiz de Oliveira, que morreu em 2012. A alteração do nome de Goiânia Arena para Ginásio Valério Luiz de Oliveira ocorreu por meio da Lei nº 19.102, publicada no Diário Oficial do Estado, no dia 1º de dezembro de 2015.

4 . DIRETRIZES NECESSÁRIAS PARA EFETIVIDADE DA PARCERIA

5.1 Análise Técnica

5.1.1 A análise técnica das alternativas para a solução das necessidades de implantação, gestão, operação e manutenção do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada prioriza mostrar uma avaliação dos serviços, produtos e de demanda para esse tipo de negócio, apresentando as vantagens e desvantagens técnicas, ambientais, financeiras, mobilidade urbana e socioeconômicas que devem ser investigadas.

5.1.2 Para o equipamento do objeto do estudo, faz-se necessário a identificação do melhor modelo operacional, observando as características e capacidade de investimento, detalhando as obras e reformas que devem ser realizadas, bem como a definição dos serviços, a descrição da estrutura de operação e cada tipo de serviço, o prazo em que os serviços serão disponibilizados e, por fim, a definição do plano de manutenção dos equipamentos.

5.1.3 Deve-se atentar, ainda, para a análise dos impactos ambientais, urbanísticos e a preservação do patrimônio que envolve a seleção das alternativas mais adequadas do ponto de vista dos custos ambientais e geração de valor à sociedade.

5.2 Análise Econômico-Financeira

5.2.1 Análise dos benefícios e das alternativas consideradas ante os custos envolvidos na gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto do estudo, por uma perspectiva socioeconômica, de modo a elucidar as externalidades positivas (economias) e negativas (impactos ambientais). O enquadramento do projeto em termos da relevância para a sociedade, com a identificação do valor apurado por cada *stakeholder*. Avaliação das cadeias econômicas impactadas pelo empreendimento, geração de emprego e eventuais externalidades, sejam elas positivas ou negativas.

5.2.2 Análise dos custos de implantação, operação e manutenção das alternativas consideradas. Apuração do potencial do projeto em produzir resultado econômico, medido em termos de Valor Presente Líquido, com detalhamento dos métodos utilizados para estimativa do custo de capital do projeto e apresentação detalhada e justificada de todas as receitas e

despesas projetadas na forma de Fluxo de Caixa. Apresentar, igualmente, o período de PayBack e a Taxa Interna de Retorno.

5.2.3 Deverá ser agregada ao estudo, uma demonstração do real interesse e capacidade de parceiro(s) privado(s) em participar de uma concorrência para a futura parceria nos moldes apresentados por aquele estudo.

5.3 Análise Jurídico Institucional

5.3.1 A modelagem jurídica deverá propor a modalidade de contratação para o projeto, embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares. A proposta de modelagem jurídica deverá contemplar análises e soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto.

5.3.2 Os Estudos poderão detalhar, justificadamente:

- a) as definições do edital e da minuta do contrato;
- b) o objeto da contratação;
- c) os critérios de julgamento da licitação;
- d) os eventuais critérios de qualificação técnica e econômico-financeira;
- e) os critérios para elaboração de proposta técnica, caso prevista;
- f) as eventuais condições precedentes à assinatura do contrato; o prazo e o valor estimado do contrato;
- g) o mecanismo de remuneração e fontes de receitas;
- h) a matriz de risco e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do poder público no tocante às obras e serviços;
- i) a eventual contrapartida a serem pagas à Administração Pública Estadual em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas;
- j) procedimentos necessários para dar continuidade e celeridade aos trâmites legais e judiciários nas áreas que estão em processo de regularização fundiária, sendo que todas as informações atualizadas dessas áreas serão repassadas aos PROPONENTES que forem habilitados para apresentação dos estudos;

- k) apresentar um estudo de mobilidade urbana das áreas adjacentes do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada, conforme descrição do Anexo VIII - Planta de Ocupação;
- l) as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória; as sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração;
- m) o mecanismo de fiscalização do contrato; indicadores de desempenho;
- n) a estrutura de garantias, se houver;
- o) os procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários do complexo;
- p) os bens reversíveis;
- q) as potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; e
- r) os aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

5.3.3. A modelagem jurídica também deverá conter explicitação das premissas jurídicas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, as minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta, incluindo o edital de licitação, contrato e anexos.

5.3.4. Poderá conter ainda descrição de procedimentos para obtenção de licenciamentos, autorizações e correlatos; análise de diretrizes de zoneamento, de impacto no trânsito e vizinhança, e questões relacionadas à poluição sonora, além de outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis.

5.3.6. Por fim, poderão ser elaboradas minutas completas de edital e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus respectivos anexos.

6. DETALHAMENTO DO ESCOPO

6.1 Diagnóstico e Estudo de Demanda

6.1.1 Diagnóstico da situação atual

6.1.1.1. Os ESTUDOS deverão apresentar o diagnóstico da situação atual e estudos preliminares, considerando as atuais condições de execução dos serviços pela Administração Pública do Estado de Goiás e, contendo, no MÍNIMO:

- i. Mapeamento das condições atuais de operação, incluindo custos com a manutenção e recuperação;
- ii. Legislações municipal, estadual e federal afetas ao PROJETO;
- iii. Verificação da Política Estadual inerente ao setor;
- iv. Condicionantes legais, reguladoras, normativas e ambientais para a realização da CONCESSÃO;
- v. Situação da infraestrutura física existente;
- vi. Situação dos sistemas técnicos e equipamentos existentes;
- vii. Diagnóstico de acessibilidade de pedestres dos equipamentos e edifícios que integram do Complexo Serra Dourada;
- viii. Diagnóstico e análise da política tarifária aplicada ao Complexo Serra Dourada;
- ix. Diagnóstico para melhorar a mobilidade urbana de acesso das áreas adjacentes do Complexo do Serra Dourada, descritas no Anexo VIII- Planta de Ocupação;
- x. Diagnóstico quanto às áreas de Preservação Ambiental nas áreas adjacentes do Complexo Serra Dourada descritas no Anexo VIII - Planta de Ocupação, quanto a possibilidade de revitalização seguindo as normas de legislação ambiental.

6.1.2 Estudo de Demanda e Necessidades

6.1.2.1. Análise das necessidades atuais, bem como uma projeção ao longo do prazo contratual proposto, considerando a política estadual para o setor, bem como suas características específicas, os tipos de atividades existentes e possíveis diversificações e inovações, bem como as atividades acessórias. Deverão ser mapeados e analisados os seguintes itens:

- i. Análise das atividades implementadas atualmente, visando possíveis diversificações e inovações;
- ii. Acervo existente de obras de arte (esculturas, desenhos, pinturas, gravuras, objetos, fotografias, instalações e mídias contemporâneas), mobiliário e demais objetos;
- iii. Possibilidades de atratividade relativas às características do serviço, como a possibilidade de geração de receitas acessórias, por intermédio de

convênios ou parcerias de desenvolvimento, cujo objeto é ampliar as receitas do projeto;

iv. Identificação de oportunidades inovadoras, identificação de demandas não implementadas, recursos humanos necessários à eventual possibilidade de aumento e diversificação das atividades;

v. Procedimentos operacionais necessários à obtenção de licenças, autorizações e demais condicionantes exigidas pela legislação, inclusive setorial;

vi. Estudo de demanda, avaliando os aspectos de mercado, tais como:

a) Perfil e renda dos potenciais clientes/consumidores dos serviços/ produtos que possam ser oferecidos pelos equipamentos do Complexo Serra Dourada;

b) Levantamento de indicadores micro e macroeconômico que possam afetar a renda desses clientes/consumidores.

vii. Comprovação da viabilidade técnica da prestação dos serviços, vinculação das receitas e despesas projetadas com o Estudo de Demanda elaborado, com o objetivo de evidenciar que os serviços/ produtos propostos são comercializáveis nos volumes e prazos propostos no modelo de negócio;

viii. Outros itens que tenham relevância na análise atual da demanda e nas projeções futuras.

6.2 Estudo de Viabilidade Técnica - Engenharia e Operacional

6.2.1 Definição de Soluções Técnicas para o Projeto

6.2.1.1 Na definição do projeto, deverão conter nos estudos as soluções técnicas de engenharia e arquitetura para reforma, reparo e modernização da planta e das instalações existentes de acordo com o cenário a ser considerado, a fim de orientar o desenvolvimento dos estudos e elaboração de orçamento de licitação. Deverão ser contempladas soluções de utilização de fontes de energia limpa, mobilidade urbana e destinação adequada dos resíduos que serão gerados das atividades dentro do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada.

6.2.2 Modelagem de Engenharia e Arquitetura

6.2.2.1. A modelagem técnica de Engenharia e Arquitetura, deverá incluir o detalhamento das intervenções de engenharia e arquitetura referentes aos

investimentos obrigatórios, com suas respectivas metodologias de execução, demandas por equipamentos e estruturas físicas necessárias, metodologia construtiva, orçamento geral, tanto como mão de obra e cronograma físico-financeiro para adequado cumprimento das diretrizes estabelecidas no **item 6.2.1** deste documento.

6.2.2.2. Para adequação de novos espaços, equipamentos, áreas ou instalações, ou reforma ou readequação dos espaços, áreas ou instalações atualmente existentes no complexo esportivo, os agentes autorizados deverão apresentar projetos de engenharia e arquitetura, respeitando as normas técnicas aplicáveis.

6.2.2.3. Todos os elementos apresentados devem permitir a avaliação do custo das obras, a definição do prazo de execução e a alocação dos riscos relacionados à execução dos projetos.

6.2.2.4. A modelagem de Engenharia e Arquitetura é um conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços do objeto da parceria, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, considerando os aspectos urbanístico e ambientais, que assegurem a viabilidade técnica do empreendimento, e que possibilitem a avaliação dos custos da obra e a definição do prazo de execução e devendo em seu conjunto conter:

- a) Análise da situação física e vistoria técnica dos referidos equipamentos, com a apresentação de um laudo técnico de avaliação estrutural;
- b) Mapa de localização do empreendimento;
- c) Anteprojeto de engenharia e suas soluções;
- d) Metodologia construtiva;
- e) Descrição dos equipamentos, materiais e insumos;
- f) Descrição técnica das soluções de engenharia e arquitetura adotadas na proposta apresentada;
- g) Plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;
- h) Estimativa dos custos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas

ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);

i) Cronograma físico e financeiro dos investimentos;

h) Relação de obras e investimentos não obrigatórios, mas que são vinculados ao nível de serviço, acompanhados da estimativa de sua implantação, por meio de cronogramas físico-financeiros sintéticos;

j) Orçamento dos custos operacionais e de manutenção;

k) Resultado econômico-financeiro das operações já realizadas;

l) Estrutura de gestão, operação e manutenção;

m) A identificação e cadastro de locais para implantação da infraestrutura necessária e para renovação futura da infraestrutura;

n) Análise da concorrência;

o) Levantamentos dos serviços e preços praticados em negócios dessa natureza;

p) Realização de estudos para analisar a viabilidade de implantação de geração própria de energia elétrica ou sistema de compensação através de fontes alternativas;

q) Fornecimento e instalação de equipamentos que se fizerem necessários para atender a modernização e gestão do complexo;

r) Promoção do acesso a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida de acordo com as normas e adequação à realidade dos equipamentos objeto do estudo.

6.2.2.5. Quanto às licenças ambientais o estudo deve conter:

a) Cópia da licença ambiental prévia, das diretrizes para o licenciamento ambiental do empreendimento ou das condicionantes fixadas pelo órgão ambiental responsável, na forma do regulamento setorial, sempre que o objeto da licitação assim o exigir;

b) Análise da situação dos licenciamentos e alvarás dos equipamentos, caso seja encontrado qualquer passivo ambiental, devendo ser demonstrado as medidas mitigatórias;

c) Relação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos ao meio ambiente, inclusive do passivo ambiental existente, acompanhada de cronograma físico-financeiro e da indicação do agente responsável pela implementação das referidas medidas;

d) Discriminação dos custos para adequação do projeto às exigências ou

condicionantes do órgão competente de proteção ao meio ambiente.

6.2.2.6. Análise da atratividade dos equipamentos (esfera local, regional e nacional), proposição e detalhamento dos serviços/produtos a serem ofertados, considerando:

a) a realização de eventos desportivos, paradesportivos, artísticos, culturais, sociais, corporativos, religiosos, de entretenimento, etc;

b) a exploração de publicidade, estacionamentos e estabelecimentos comerciais de maneira direta ou mediante concessões ou subconcessões;

c) a exploração de outras atividades que maximizem o aproveitamento da infraestrutura existente;

d) o desenvolvimento de novos equipamentos, de natureza gregária, capazes de proporcionar o uso contínuo do espaço e a integração do Complexo Serra Dourada à rotina da cidade.

6.2.2.7. Possibilidade de apresentar um estudo relativo a mobilidade urbana das áreas adjacentes ao Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada, descrita no Anexo VIII - Planta de Ocupação, contendo as seguintes descrições:

a) Melhorias nas entradas de acesso ao Complexo do Distrito de Esporte e Entretenimento do Serra Dourada em conjunto com as áreas adjacentes, demonstrando vias alternativas para dar fluidez ao trânsito;

b) Estudo contendo os mecanismos para que o Parque da Criança localizado na área adjacente, possa ser reestruturado, a fim contribuir no aumento da demanda para o Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada.

6.2.3 Modelagem Operacional

6.2.3.1 Os estudos de viabilidade técnica operacional desse produto deverão descrever as etapas relativas aos estudos aqui especificados, da gestão de recursos humanos, da implantação de projeto, da operação de adequações e

instalações, da manutenção dos sistemas implantados no complexo, além de outros, considerando cada etapa dentro do cronograma físico.

6.2.3.2 A modelagem operacional deverá ainda apresentar a forma e o dimensionamento da administração do complexo, e como serão explorados comercial e operacionalmente os serviços relacionados.

6.2.3.3 Os estudos deverão apresentar o plano de operação e a manutenção dos ativos, e a política de gestão de pessoas, com detalhamento de custos e despesas. Toda estrutura física e de pessoal para administração dos serviços, deverá ser descrita e justificada, respeitando as normas técnicas aplicáveis.

6.2.3.4. Os estudos operacionais deverão englobar as seguintes considerações:

a) Plano de exploração comercial do empreendimento, envolvendo a concepção de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas associadas a atividades esportivas, receitas comerciais (por exemplo, a exploração direta ou indireta de bares, lojas, restaurantes, centro comercial, exclusividade na venda de produtos, áreas patrocinadas, escritórios compartilhados, estacionamento, centro de convenções, etc.), assim como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento (concertos, ativação de marcas em cadeiras, salas, equipamentos do clube, pista, dentre outros);

b) Estimativa detalhada dos custos administrativos (incluído água, energia, telecomunicações), operacionais e outras despesas;

c) Proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo ainda a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, a metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso;

d) Fornecimento e instalação de equipamentos que se fizerem necessários para atender a modernização e gestão;

e) Gestão e administração de todo complexo, incluindo a Implantação de Tecnologia de Informação atualizada, visando melhorias na qualidade do serviço prestado;

f) Manutenção preventiva e corretiva de toda a estrutura física e

equipamentos;

g) Serviços de vigilância patrimonial, limpeza e todos os demais, necessários à manutenção e ao pleno funcionamento do objeto deste Termo de Referência, zelando pelo patrimônio público, pela qualidade dos serviços e pelo bom funcionamento de todo Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada.

6.3 Estudo de Viabilidade Econômico-financeira

6.3.1 Os PROPONENTES deverão entregar os relatórios mencionados a seguir:

6.3.1.1. Estudos de Receitas, incluindo:

- a) Projeção detalhada das receitas de cada negócio durante o período da parceria;
- b) Levantamento de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados que possam favorecer o modelo de negócio indicado.

6.3.1.2. Projeções de custos e despesas, incluindo:

- a) Calcular e projetar os custos variáveis e fixos da operação do modelo proposto para cada unidade funcional (OPEX);
- b) Despesas e os tributos pagos pela contratada.

6.3.1.3 Modelo Econômico-Financeiro de cada negócio:

- a) Cálculo e projeção das receitas, despesas e custos anuais da contratada;
- b) Projeção detalhada do custo de capital necessário para o financiamento do investimento (CAPEX);
- c) Estimativa de investimentos fixos;
- d) Quantificação da necessidade de capital de giro;
- e) Inclusão de investimentos pré-operacionais;
- f) Cálculo e detalhamento da depreciação relativa aos investimentos que obrigatoriamente deverão ser depreciados integralmente durante o período de projeto;
- g) Estimativa de faturamento, elaboração de demonstrações de resultado;
- h) Elaboração do fluxo de caixa detalhado do projeto;
- i) Resumo das composições de capital da concessionária.

6.3.1.4 Matriz de Riscos e Quantificação de riscos transferidos ao concessionário:

- a) Identificação, caracterização, impactos, custos e mitigação dos riscos

relacionados com a gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto do estudo;

b) Identificação, detalhamento e sugestão de compartilhamento dos principais riscos associados ao projeto;

c) Análise das implicações jurídicas associadas à repartição de riscos contemplada na matriz elaborada, por meio da identificação do mecanismo contratual do qual a referida alocação poderia ser efetivada;

d) Análise de Sensibilidade e Simulação de Monte Carlo, com a evidenciação das situações onde o Valor Presente Líquido do projeto pode ser negativo, sua probabilidade de ocorrência, assim como o desenvolvimento de estratégias alternativas para o enfrentamento dessas situações.

6.3.1.5 Estudos de Ganhos de Eficiência: Estudos apresentando os ganhos de eficiência derivados do tipo de contratação escolhida, incluindo:

a) Construção de um comparador do setor público, incluindo os riscos transferíveis, que reflita os benefícios líquidos, ou custos líquidos, da gestão, operação e manutenção por meio da execução direta Governo;

b) Análise do custo benefício (Value for Money);

c) Construção de um fator de comparação privado que permita a comparação com o setor público;

d) Descrição e análise de fatores qualitativos que não tenham sido valorados na elaboração dos comparadores;

e) Comparação das alternativas de modelagem jurídico-institucional, indicando justificadamente aquela que apresenta o melhor custo/benefício social e econômico.

6.3.1.6 Cálculos de contraprestação pública: Elaboração de fórmulas paramétricas para cálculo da contraprestação pública, considerando:

a) A forma com que os indicadores de desempenho interferiram na remuneração;

b) O prazo de duração do contrato;

c) O regime tributário aplicável aos investimentos e receita do concessionário;

d) A matriz de riscos;

e) Indicação de critérios para atualização monetária do contrato,

desenvolvimento de cenários com diferentes critérios de definição da remuneração do concessionário, prevendo os investimentos necessários, à expansão dos serviços, as estimativas de custos, as receitas acessórias, os ganhos de eficiência, etc.

6.3.1.7. Estudo de impacto orçamentário-financeiro para o cumprimento das obrigações assumidas pela PROPONENTE com a parceria:

a) abrangendo todo o período de vigência da mesma, baseado em estimativas; estudo da capacidade do Poder Público em fazer frente às eventuais obrigações financeiras oriundas do projeto, com a respectiva identificação de fontes de receitas e disponíveis para a contraprestação e sua adequação ao valor proposto.

6.3.1.8. Critérios de remuneração e mecanismos de pagamento da parceria - definição dos critérios de remuneração e seus mecanismos de pagamento desenvolvidos para o projeto de parceria que deve trazer:

- a) A obtenção de melhores resultados para a PROPONENTE;
- b) O estimado retorno sobre o investimento;
- c) A mitigação dos riscos de demanda associados aos eventos artísticos e esportivos;
- d) O incentivo à eficiência operacional e comercial do concessionário;
- e) O aumento da competição no leilão.

6.3.1.9 Solução comercial:

a) Deverá ser agregada ao estudo de viabilidade econômica uma solução comercial também viável, ou seja, aliar uma proposta financeira com uma econômica.

6.3.1.10 Definição do modelo de governança da parceria:

a) Definição de como será realizada a gestão do contrato, quais os atores públicos e privados que serão envolvidos, com suas respectivas atribuições, em função das atividades de interesse público e privado e da própria destinação dos equipamentos, garantindo que as ações das partes do Contrato sejam pautadas pelo retorno econômico e social esperado para os equipamentos do Complexo Esportivo Serra Dourada.

6.4 Estudo Jurídico- institucional

6.4.1 O REQUERENTE deverá elaborar a modelagem jurídica contemplando as legislações pertinentes ao objeto da concessão e validação da compatibilidade com as informações dos estudos técnico-operacionais e econômico-financeiro que instruirão o processo licitatório em todas as etapas, bem como será responsável em apresentar neste estudo as seguintes atividades:

I. Análise dos fatores jurídicos, técnicos e procedimentais da Administração pública estadual que possam ser condicionantes a publicação do edital para contratação do projeto, indicando as ferramentas jurídicas necessárias para as soluções propostas e formulando suas respectivas minutas, inclusive para fins de alteração legislativa, caso necessária;

II. Apresentar qual a modelagem será utilizada para a contratação, com o modelo de negócios adotado para a concessão e o regime legal aplicável;

III. Indicação de critérios de qualificação dos licitantes, de julgamento das propostas e de estratégias de negociação até a contratação, conforme as condições da legislação vigente;

IV- Apresentar um cronograma e um estudo necessário para promover e concluir a regularização fundiária de todos os lotes dentro do complexo do Estádio Serra Dourada e do Ginásio Goiânia Arena e áreas adjacentes;

IV. Elaboração da minuta de edital de licitação da concessão, termo de referência e seus anexos, assim como do contrato e seus anexos, os quais deverão conter, além das cláusulas obrigatórias previstas em lei, os seguintes itens:

a) Definições dos termos do edital e contrato;

b) Disposição e definição dos mecanismos de remuneração/outorga e fontes de receita do parceiro privado;

c) Possíveis contrapartidas a serem revertidas à Administração pública estadual em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como mecanismo de pagamento de outorga ou compartilhamento de receitas ou lucros, se couber;

d) Análise jurídica com estruturação das sanções, penalidades, mecanismos de fiscalização, mecanismos de resolução de conflitos;

e) Definição das garantias de proposta e de execução contratual a serem exigidas na licitação e no contrato de concessão, quando necessárias;

f) Bens reversíveis;

g) Aspectos tributários contratuais;

h) Previsão de mecanismos contratuais para disciplinar a questão do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;

i) Estabelecimento de regras de pagamento vinculadas ao desempenho na execução do contrato, bem como outros aspectos jurídicos relevantes.

V. Avaliação e justificativa para o prazo adotado na modelagem contratual a ser proposta, considerando os requisitos legais, a remuneração do concessionário e o desgaste da infraestrutura;

VI. Descrição da matriz de riscos com a sua adequada alocação entre as partes, análises de consequências, estimativas de probabilidade e medidas mitigadoras, de modo que a alocação do risco seja assumida pela parte capacitada em gerenciá-lo da forma mais econômica possível;

VII. Definição dos parâmetros de análise dos índices de desempenho, indicadores e relatórios de desempenho a serem apresentados.

6.4.2. Além dos estudos exigidos neste instrumento, ao interessado é facultada a apresentação de complementos que indiquem inovações, melhorias e alternativas para alcançar maior economicidade, melhor eficiência, ganhos de escala e outros benefícios na execução do projeto, incluindo alternativas para captação e potencialização da demanda.

6.4.3 O REQUERENTE deverá fornecer ao Estado todos os documentos que justifiquem as soluções adotadas ou possam contribuir com avaliação e seleção dos Estudos, a exemplo de notas técnicas, levantamentos, pareceres e pesquisas.

6.5 Relatório do Plano de Negócio

6.5.1. O plano de negócio é um documento formal onde são registrados os motivos, as oportunidades e as expectativas com relação ao negócio, a descrição da ideia ou percepção sobre a possibilidade de estabelecê-la. É o documento de planejamento capaz de mostrar toda a viabilidade e estratégias, do ponto de vista estrutural, administrativo, estratégico, mercadológico, técnico, operacional e financeiro, demonstrando assim o formato do empreendimento de uma maneira mais geral.

6.5.2. Deve apresentar caráter conclusivo, com o objetivo de compatibilizar

os estudos realizados por meio de um apanhado geral das informações e conteúdos produzidos que comprovem a viabilidade do projeto proposto, considerando todas as particularidades e externalidades existentes entre os equipamentos objeto deste Termo de Referência.

6.5.3. O plano de negócio deverá permitir a identificação dos fatores chave para o avanço do projeto. Os PROPONENTES deverão considerar nos estudos os seguintes aspectos:

- a) Viabilidade jurídico-institucional, considerando os aspectos legais e normativos atinentes ao modelo jurídico sugerido, à luz da legislação vigente;
- b) Demonstração das vantagens comerciais, econômicas e jurídicas frente ao modelo escolhido.

6.5.4. O Relatório Final do Plano de Negócio consolida os estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira e jurídico-institucional para gestão, operação e manutenção dos equipamentos do Centro Esportivo. Considerando não existir uma estrutura rígida para a composição de um Plano de Negócio, torna-se necessário compreender que ele deverá ter o mínimo de seções que proporcionem um entendimento completo do negócio ou projeto a ser testado.

6.5.5. Para o plano de negócio objeto deste escopo solicita-se uma estrutura mínima para apresentação do relatório final, a saber:

- a) Sumário executivo;
- b) Modelo do negócio;
- c) Planejamento estratégico do negócio;
- d) Análise de mercado;
- e) Plano de marketing;
- f) Plano financeiro;
- g) Modelo jurídico-institucional;
- h) Construção de cenários;
- i) Teste de Recuperabilidade do Estádio Serra Dourada e Ginásio Valério Luiz de Oliveira;
- j) Anexos.

6.5.6. A seguir, estão descritas diretrizes sobre cada um destes tópicos a serem abordados no plano de negócio:

6.5.6.1 - Sumário Executivo

6.5.6.1.1 O Sumário Executivo é um resumo do plano de negócio. Não se trata de uma introdução ou justificativa e, sim, de um sumário contendo seus pontos mais importantes.

6.5.6.1.2 O Sumário Executivo pode ser considerado a parte mais importante do plano de negócios pelos seguintes motivos:

- a) É normalmente a primeira parte que será lida por qualquer pessoa interessada naquele plano de negócio;
- b) Deve conter uma síntese completa do plano de negócio;
- c) Dependendo do seu conteúdo e clareza, o leitor pode não se interessar pelo Plano de Negócio e não continuar a leitura.

6.5.6.1.3 Embora o Sumário Executivo compreenda a primeira parte do projeto, ele só deve ser elaborado após a conclusão do mesmo. Ao ser lido por interessados, ele deverá deixar clara a ideia e a viabilidade de sua implantação. Informações mais detalhadas virão nas partes seguintes do projeto.

6.5.6.1.4 O Sumário Executivo deverá focar nos seguintes aspectos:

- a) Breve descrição do modelo de negócio;
- b) Apresentação do conceito do negócio;
- c) Definição da proposta de valor.

6.5.6.2 Modelo de Negócio

6.5.6.2.1. O Modelo de Negócio define a natureza de atuação comercial que uma [empresa](#) irá executar, como ela irá vender seus produtos e serviços. Define o valor que uma organização oferta aos seus consumidores com o objetivo de gerar lucro e sustentabilidade à empresa.

6.5.6.2.2. No contexto de gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto deste documento, o Modelo tem a pretensão de definir e especificar que produtos e serviços serão oferecidos pelas unidades

funcionais do Distrito de Esporte e Entretenimento do Complexo Serra Dourada, o que será comercializado, e como se sustentará. Ou seja, deverá haver a definição do escopo dos serviços e produtos a serem ofertados pelos referidos equipamentos, apresentando seu conceito, objetivo e justificativa; a delimitação dos produtos a serem oferecidos ao mercado; a explicação sobre a forma pela qual os equipamentos serão administrados, trazendo o papel da PROPONENTE no negócio, bem como de eventuais parceiros. Em suma, deverá, no mínimo, apresentar:

- a) Escopo do negócio (conceito, objetivo e justificativa);
- b) Produtos e serviços;
- c) Definição do público alvo;
- d) Formato jurídico da administração;
- e) Atribuições das partes no negócio.

6.5.6.3. Planejamento Estratégico do Negócio

6.5.6.3.1. Na seção de Planejamento Estratégico é definida a situação atual, objetivos, rumos e metas da gestão, operação e manutenção dos equipamentos.

6.5.6.3.2. Deverá elencar, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Missão e visão do negócio;
- b) Mapeamento dos stakeholders do projeto;
- c) Matriz de responsabilidades;
- d) Identificação de riscos e plano de resposta aos riscos;
- e) Análise da matriz SWOT (FOCA) - Strengths (Forças), Weaknesses (Fraquezas), Opportunities (Oportunidades), Threats (Ameaças).

6.5.6.4. Análise de Mercado

6.5.6.4.1. No plano de negócio, deve ser demonstrado que se conhece muito bem o mercado consumidor dos produtos e serviços (esportivos culturais, lazer, etc), que se pretende oferecer nos equipamentos. É preciso saber: como o mercado está segmentado, as características do consumidor, análise da concorrência, a participação de mercado do empreendimento e a dos principais concorrentes, os riscos do negócio, dentre outros. A análise

do mercado envolve pelo menos três dimensões: o mercado consumidor (mercado-alvo) atual e potencial, os fornecedores e os concorrentes atuais e potenciais. Esta análise da procura e da oferta pressupõe que nos resultados obtidos, devam ser apresentados dados estatísticos os quais funcionem como indicadores para a viabilidade do negócio, de acordo com a atuação do mercado.

6.5.6.4.2 Deve apresentar mecanismos para conhecer o cliente (público alvo); definir o âmbito geográfico de alcance do negócio; identificar os concorrentes; enunciar os pontos fracos e vantagens em relação a eles; estabelecer os fornecedores para dar resposta a todas as necessidades do negócio.

6.5.6.5. Plano de Marketing

6.5.6.5.1 No plano de marketing deverá constar a descrição das estratégias de divulgação, comercialização e promoção dos produtos e serviços envolvidos no projeto. Estimativa da receita gerada por cada bem ou serviço pretendido, com a justificativa, em termos de estratégia de marketing, da forma como se pretende atingir tais níveis de resultado.

6.5.6.6. Modelo Jurídico-Institucional

6.5.6.6.1 Detalhamento do modelo jurídico para o empreendimento, bem como a definição do modelo de governança da parceria, estabelecendo como será realizada a gestão do contrato, quais os atores públicos e privados que estarão envolvidos, com suas respectivas atribuições.

6.5.6.6.2 Elaboração da Matriz de Risco associada ao empreendimento, com definição da alocação e gestão dos riscos de todos os parâmetros jurídicos necessários, inclusive o modelo de garantias e elaboração dos instrumentos legais e a justificativa para a escolha.

6.5.6.6.3. Apresentação de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.

6.5.6.7. Plano Financeiro

6.5.6.7.1. No Plano Financeiro, deverá ser elaborado um aperfeiçoamento da análise financeira realizada no Estudo de Viabilidade Econômica, contando com um cenário comercial definido e premissas refinadas. Esta análise deverá ser feita tanto do ponto de vista da PROPONENTE quanto do ponto de vista dos eventuais parceiros. No mínimo, deverá conter:

- a) Definição das premissas;
- b) Receitas;
- c) Despesas;
- d) Investimentos (incluir aquisições e contratações);
- e) Fluxo de caixa;
- f) Cálculo da taxa mínima de retorno;
- g) Cálculo do valor presente líquido do negócio;
- h) Estimativa de faturamento mensal;
- i) Fontes de financiamento;
- j) Rentabilidade do projeto (Cálculo do Valor Presente Líquido, Cálculo da Taxa Interna de Retorno).

6.5.6.8. Construção de Cenários

6.5.6.8.1. Tendo sido definido o modelo do negócio, seu planejamento estratégico, analisado o mercado consumidor e avaliados os resultados financeiros, deverão ser simulados valores e situações diversas para o empreendimento. Deverão ser construídos cenários onde o negócio obtenha resultados pessimistas (queda nas vendas e/ou aumento dos custos) ou otimistas (crescimento do faturamento e diminuição das despesas).

6.5.6.8.2. A partir daí, deverão ser pensadas ações para evitar e lidar com as adversidades ou então para potencializar situações favoráveis. Deverão ser feitas quantas simulações forem necessárias e apresentadas soluções alternativas (Plano B).

6.5.6.9. Teste de Recuperabilidade - Impairment - do Estádio Serra Dourada e Ginásio Valério Luiz de Oliveira

6.5.6.9.1. O Teste de Impairment, ou Teste de Recuperabilidade, deverá ser realizado para mostrar e mensurar a perda de capacidade de recuperação do valor contábil de ativos de longa duração, sendo também utilizado para evitar que as empresas mantenham ativos supervalorizados

no balanço.

6.5.6.9.2. A inserção no Plano de Negócio do referido teste para o equipamento Estádio Serra Dourada e Ginásio Valério Luiz de Oliveira visa atender às normas estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, ICPC 10 - Interpretação sobre Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e a Propriedades para Investimento e Resolução 1.292/2010.

6.3.10. Anexos

6.3.10.1. Esta seção deve conter todas as informações julgadas relevantes para o melhor entendimento do Projeto de Negócio. Por isso, não há um limite de páginas ou exigências a serem seguidas. Poderão ser anexados legislação e estudos pertinentes para o trabalho, plantas dos equipamentos, roteiro e resultados completos das pesquisas de mercado realizadas, material de divulgação do negócio, folders, catálogos, estatutos, contrato social da empresa, planilhas financeiras detalhadas, etc.

7. APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

7.1 Todo o material deverá ser disponibilizado em meio digital (e-mail: pmi.serradourada@gmail.com) nos formatos: .xls .doc .pdf .jpg e apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, em língua portuguesa, devidamente digitado e formatado, contendo a relação de obras consultadas de acordo com as recomendações normativas da ABNT.

7.2. Quadros e tabelas deverão estar em arquivos abertos (tanto textos quanto planilhas), com memória de cálculo e fonte dos dados apresentados. Em todas as páginas deverá constar a rubrica do responsável pelo produto. A formatação deverá seguir as seguintes recomendações: fonte Arial, tamanho 12, espaçamento entre linhas 1,5, margens superior e esquerda de 2,5 cm e margens direita e inferior de 2 cm.

8. LEGISLAÇÃO PERTINENTE

● Lei Federal n. 8.666 de 21 de junho de 1993 - Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e

contratos da Administração Pública e dá outras providências;

● Lei Federal Nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 - Dispõe sobre o regime de concessão e permissão de prestação de serviços públicos, previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;

● Lei Federal Nº 9.074, de 7 de julho de 1995 - Estabelece normas para outorga e prorrogação das concessões e permissões de serviços públicos e dá outras providências;

● Lei Federal Nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 - Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública;

● Lei Estadual nº 14.910 de 11 de agosto de 2004 - Institui o Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas do Estado de Goiás e dá outras providências;

● Decreto Estadual n.º 7.365 de 9 de junho de 2011 - Institui o Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI - destinado a orientar a participação da iniciativa privada para inclusão de Projetos no Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas;

● Lei Estadual n.º 21.792, de 16 de fevereiro de 2023 - Estabelece a organização administrativa do Poder Executivo e dá outras providências;

●

● Decreto Estadual n. 10.218, de 16 de fevereiro de 2023, que estabelece a organização administrativa básica do Poder Executivo e dá outras providências;

● Lei Estadual nº 19.102, de 01 de dezembro de 2015, que alterou o nome de Ginásio Goiânia Arena para Ginásio Valério Luiz de Oliveira;

● Decreto Estadual nº 9.555, de 18 de novembro de 2019, que aprova o regulamento da Secretaria de Esporte e Lazer - SEEL, e dá outras providências.

9. SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

9.1. Os interessados poderão requerer, em até 15 (quinze) dias úteis antes do término do prazo estabelecido para apresentação das respectivas manifestações, quaisquer esclarecimentos, visitas técnicas e informações sobre o objeto do presente Estudo, mediante comunicação formalizada por e-mail: pmi.serradourada@gmail.com.

9.2. As respostas serão disponibilizadas no sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer: <https://www.esporte.go.gov.br/>.

9.3. A qualquer tempo a SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE E LAZER poderá a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos:

- i. Solicitar dos particulares interessados, informações adicionais para retificar ou complementar sua manifestação;
- ii. Modificar a estrutura, o cronograma e o conteúdo do presente procedimento;
- iii. Considerar, excluir ou aceitar, parcialmente ou totalmente, as informações e sugestões advindas do presente procedimento.

Henderson de Paula Rodrigues
Secretário de Estado de Esporte e Lazer

Uérica Agapito Pereira
Titular da Comissão Especial de Avaliação
Assessora Especial Técnica

Pedro Paulo de Paiva Jorge
Titular da Comissão Especial de Avaliação
Superintendente de Esporte e Lazer

Salus Augusto Resende Moraes
Titular da Comissão Especial de Avaliação
Assessor Técnico Nível Superior I

Frederico Pires Coriolano
Titular da Comissão Especial de Avaliação
Superintendente Central de Patrimônio Imobiliário

Goiânia - GO, aos 28 dias do mês de julho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **UERICA AGAPITO PEREIRA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 26/07/2023, às 17:21, 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 26/07/2023, às 17:32, 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 **HENDERSON DE PAULA RODRIGUES, Secretário (a)**, em 26/07/2023, às 17:50, 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 27/07/2023, às 08:17, 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 **PEDRO PAULO DE PAIVA JORGE, Superintendente**, em 27/07/2023, às 08:47, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **50067723** e o código CRC **922464D7**.

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



Referência: Processo
nº 202317576002194



SEI 50067723