



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
GABINETE DO PREGOEIRO 6 - SEAD

CADERNO DE RESPOSTA Nº 001
REFERENTE AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 001/2025/SEAD

OBJETO: O objeto da presente licitação é a Contrato de concessão administrativa para adequação, gestão e manutenção do Estádio Albertão, em Teresina, Piauí.

EMPRESA SOLICITANTE: JULIANA DE CASTRO ALVES, inscrita no CPF: 874.562.301-53,;

E-mail: jc@arenasb.com.br

Endereço: no Setor de Recreação Esportivo Norte - SRPN - Estádio Nacional de Brasília, Asa Norte, Brasília-DF, CEP: 70.070-701

1. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

1.1. JULIANA DE CASTRO ALVES

A pessoa física apresentou pedido de esclarecimento no dia 12/05/2025 às 18:46h, conforme constam no e-mail (ID 018126743) do Processo SEI nº 00337.000178/2023-53, a seguir transcrito:

Nº DA QUESTÃO	ITEM DO EDITAL OU ANEXOS	ESCLARECIMENTO SOLICITADO	RESPOSTA
01	17.4 - Edital	<p>Considerando que o objeto da presente licitação abrange adequação, gestão e manutenção do Estádio, atividades que pressupõem elevado grau de especialização e capacidade operacional, e tendo em vista, ainda, o disposto no item 15 da Minuta Contratual, o qual impõe ao contratado a apresentação de Plano de Intervenção, Plano de Operação e Plano de Negócios, esta Licitante entende pertinente solicitar esclarecimentos quanto à omissão, no item 17.4 – Qualificação Técnica, da exigência de apresentação, por parte dos licitantes, de atestado de capacidade técnica que comprove experiência prévia na operação de empreendimentos similares em regime de concessão.</p> <p>Já que essa exigência mostra, em princípio, compatível com a complexidade do objeto contratual e com os riscos inerentes à sua execução, de modo a assegurar a seleção de proponente com experiência comprovada em projetos dessa natureza, uma vez que, empresas que realizam a construção não são especialistas na gestão do empreendimento.</p> <p>E mais, essa exigência seria não apenas razoável, como também alinhada aos princípios e objetivos definidos no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, o qual dispõe que o processo licitatório deve ser estruturado de forma a assegurar a seleção da proposta que represente a maior vantagem para a Administração Pública, considerada, inclusive, a perspectiva do ciclo de vida do projeto.</p> <p>Assim, entendo que no item 17.4 – Qualificação Técnica, deve ser incluída a exigência de apresentação, por parte dos licitantes, de atestado de capacidade técnica que comprove experiência prévia na operação de arenas multiuso e atração de eventos e patrocínios.</p> <p>Está correto meu entendimento?</p>	<p>O objeto da presente licitação [CdM1] [U2] tem por escopo adequação, gestão e manutenção do Estádio Albertão. De acordo com a minuta do Contrato e seus anexos, a atividade de ADEQUAÇÃO envolve realização de obras e serviços de engenharia para requalificar o Estádio, o transformando em uma Arena Multiuso. Os serviços de MANUTENÇÃO, além de envolverem outras atividades, tem como sua maior parcela também os serviços de engenharia para manutenção predial. Já os serviços de GESTÃO, incluem a operação e administração do Estádio. Dessa forma, em cumprimento à Lei nº 14.133/21, utilizou-se como critério de qualificação técnica as parcelas de maior relevância do presente contrato.</p> <p>Assim, os interessados deverão comprovar, através de Atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que a LICITANTE ou sua AFILIADA tenha atuado na execução de obras civis no montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), bem como os demais itens previstos no Edital.</p> <p>Ressalta-se, ainda, que não há obrigação no Edital que o referido atestado seja emitido por Conselho Profissional (CREA/CAU).</p>
02	17.5 - Edital	<p>Considerando que o item 17.5 do edital exige a apresentação das demonstrações contábeis atualizadas e dos respectivos índices econômico-financeiros, e que, conforme o § 2º do art. 1º da Instrução Normativa RFB n.º 2003/2021, as demonstrações financeiras do exercício social de 2024 somente estarão disponíveis após o encerramento do prazo para entrega da Escrituração Contábil Digital (ECD) – o qual ocorre até o último dia útil de junho de 2025.</p> <p>Assim, entendo que para fins de atendimento à exigência de qualificação econômico-financeira, podem ser apresentadas as demonstrações contábeis dos exercícios sociais encerrados em 2022 e 2023.</p> <p>Está correto meu entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p> <p>De acordo com o item 17.5.5 A LICITANTE deverá apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, quando já exigíveis, ou seja, após o encerramento do prazo para a entrega da sua escrituração.</p> <p>Nos termos do item 17.5.5.1 do Edital, as LICITANTES que utilizem o Sistema Público de Escrituração Digital – SPED poderão apresentar Escrituração Contábil Digital – ECD via recibo de entrega junto à Receita Federal, OU, apresentar seu Balanco Patrimonial dos últimos dois exercicios sociais, desde que estes contemham os termos de Abertura e Encerramento relativos ao envio por SPED.</p> <p>Portanto, podem apresentar o Balanço Patrimonial dos anos de 2022 e 2023, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento, além das demais exigência do item 17.5 do Edital.</p>
03	Item 17.2.3 – Anexo VIII (Minuta de Contrato)	<p>A cláusula 17.2.3 da minuta contratual estabelece que o Poder Concedente deverá realizar desapropriações no entorno do Estádio Albertão, desde que haja solicitação fundamentada da Concessionária, apresentada no prazo de até 5 (cinco) anos da assinatura do contrato.</p> <p>Diante disso, solicita-se esclarecimento quanto ao seguinte ponto:</p> <p>A área mencionada como “entorno do Estádio Albertão” para fins de eventual desapropriação, nos termos da cláusula 17.2.3 da minuta contratual, está compreendida ou coincide, total ou parcialmente, com a “área de uso restrito do Estado” indicada na cláusula 17.2.4 e delimitada no Anexo II (Memorial Descritivo da Área da Concessão)? Ou trata-se de zona distinta, passível de ocupação, intervenção ou exploração futura pela Concessionária, mediante autorização e a devida formalização com o Poder Concedente?</p> <p>Informar quais são os usos permitidos para o local.</p>	<p>A “área de uso restrito do Estado” é uma área que está contemplada dentro da área da concessão, contudo, seu uso e manutenção é exclusivo do Estado do Piauí, estando sob sua posse direta e sob sua titularidade, conforme registro no Cartório de Registro de Imóvel competente, não sendo necessária, portanto, sua desapropriação. Ressalta-se, ainda, que não há qualquer óbice contratual para celebração de aditivo possibilitando sua afetação ao serviço público ora concedido, de modo que, caso se verifique a existência de interesse público superveniente, essa área também pode ser efetivamente utilizada no contrato de concessão.</p> <p>No que tange à área do entorno do Estádio Albertão, esta corresponde a qualquer área contígua ao Estádio, podendo ser privada ou pública de outro Ente, respeitada, neste caso, a escala federativa, passíveis de expropriação por parte do Estado do Piauí, caso haja utilidade pública.</p> <p>Em resumo, a área de uso restrito do Estado não está compreendida e nem coincide, mesmo que parcialmente, com a área do entorno do Estádio Albertão, mas para ambas há</p>

possibilidade jurídica de sua incorporação ao futuro contrato de concessão, caso se verifique interesse público superveniente.
--

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, informa-se que as respostas estarão disponíveis no processo SEI nº 00337.000178/2023-53 (<https://portal.pi.gov.br/> - na aba consulta SEI - Pesquisa Pública); site da SEAD (<http://https://centraldecompras.pi.gov.br//>); e se tornará parte integrante do edital e seus anexos da **Concorrência Presencial nº 001/2025/SEAD**.

Teresina (PI).

(documento assinado e datado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JACYLENNE COELHO BEZERRA - Matr.0371164-1, Superintendente**, em 15/05/2025, às 16:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **018126925** e o código CRC **7EA24576**.

Referência: Caso responda, indicar expressamente o Processo nº **00337.000178/2023-53** SEI nº **018126925**