



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - SUPARC - SEAD-PI

CADERNO DE RESPOSTA Nº 02
REFERENTE AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 005/2025/SEAD
PROCESSO SEI Nº 00002.011303/2023-32

OBJETO: Concessão de Uso, com destinação específica para administração, operação, manutenção e exploração, com inclusão de obras de reforma e modernização, do Parque Estadual Potyocabana.

1. DA EMPRESA SOLICITANTE

DUARTE GARCIA, SERRA NETTO E TERRA ADVOGADOS, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.097.070/0001-96, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, WTJK, Torre D, 6º andar, CEP 04543-011 – Vila Olímpia, São Paulo/SP.

2. DA ADMISSIBILIDADE

A Comissão de Contratação responsável pela presente concorrência recebeu o Pedido de Esclarecimento (id nº 0022446580) via correio eletrônico - e-mail (id nº 0022446539), recebido em 11.02.2026 às 17h01min, e outro Pedido de Esclarecimento da empresa solicitante (id nº 0022458769), enviado também via correio eletrônico - e-mail (id nº 0022458729), recebido em 12.02.2026 às 10h37min, ambos dentro do prazo regulamentar. As solicitações aludidas são tempestivas e atendem integralmente aos requisitos de forma e legitimidade estabelecidos no Item 6 do Edital.

3. DA RESPOSTA AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

A empresa Duarte, Garcia, Serra Netto e Terra Advogados apresentou duas solicitações de esclarecimentos formulados em 03 (três) quesitos abaixo transcritos em seu inteiro teor e respondidos conforme Edital:

NÚMERO DA QUESTÃO FORMULADA	ITEM DO EDITAL	ESCLARECIMENTO SOLICITADO	ENTENDIMENTO ATRIBUÍDO PELO PODER CONCEDENTE E QUE CONSTARÁ DA ATA DE ESCLARECIMENTO
------------------------------------	-----------------------	----------------------------------	---

01	13.7.9	Considerando que, conforme resposta encaminhada por essa Comissão em 09/02, os licitantes deverão considerar em suas propostas comerciais a incidência e o recolhimento de IPTU à municipalidade (i) que no EVTEA não foi indicado, de forma exata, qual seria o valor ou a grandeza do tributo cobrado pela Prefeitura de Teresina/PI para a área da concessão; (ii) considerando que essa informação impacta diretamente a formação do preço, para elaboração da proposta, solicitamos que seja indicado qual o valor estimado de IPTU que será cobrado pela área da concessão.	O IPTU é um tributo de competência municipal cujo cálculo depende de critérios específicos regulamentados pelo município. Esses critérios podem mudar de um exercício para outro. Nesse sentido, não compete ao Poder Concedente estadual indicar um valor estimado para formulação da proposta cabendo ao ente privado verificar os critérios utilizados pelo município e se necessário, fazer uma consulta tributária no órgão competente do município. A eventual ausência de um valor nominal no EVTEA não exime a licitante da responsabilidade de provisionar os custos tributários inerentes à exploração da área, conforme os riscos alocados à Concessionária no Contrato.
02	4.2.12 – Anexo A	O Anexo A do Edital indicou, no item 4.2.12. como “ intervenções obrigatórias ” a “Cobertura da Área de Eventos e de Estacionamento ”, mas não especificou se a obrigação seria (i) o refazimento das coberturas atualmente existentes no palco e na única quadra coberta hoje ou (ii) se refere-se a uma nova instalação, compreendendo todo o espaço de eventos e todas as quadras existentes. Estamos entendendo que trata-se da opção (i). Está correto o entendimento?	Entendimento incorreto. Conforme as diretrizes de modernização e as especificações constantes no Anexo A (Memorial Descritivo e Caderno de Investimentos), a obrigação prevista não se limita ao reparo ou refazimento das estruturas pré-existentes. Trata-se de uma nova instalação, que deve compreender obrigatoriamente a cobertura da Área de Eventos e de Estacionamento (Anexo A, itens 3.3.2 e 4.2.12) e uma Quadra Poliesportiva (Anexo A, itens 3.3.8 e 4.2.10).

03	12.6.1.3	Para qualificação econômico-financeira dos licitantes, o Edital exige, dentre outros documentos, a apresentação Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, na forma da Lei, já exigíveis, certificado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade competente, contendo termo de abertura, encerramento e registro no órgão competente, extraídos do livro diário, comprovando a boa situação financeira da LICITANTE, podendo ser atualizado por índices oficiais na hipótese de encerrados há mais de 03 (três) meses da data de sua apresentação, vedando, contudo, a substituição por Balancetes e Balanços provisórios. Apesar dessa vedação, o Edital nada diz sobre a possibilidade de apresentação de balanços intermediários. Considerando que (i) artigo 204 da Lei das S.A. possibilita que sociedades anônimas emitam demonstrações intermediárias; (ii) que se a lei permite a apresentação de demonstrações intermediárias, eventuais restrições para tanto em editais de licitação acabariam por restringir o caráter competitivo do certame; (iii) os órgãos de controle, especialmente o TCU, já se manifestaram sobre o tema, confirmando a validade da apresentação balanço intermediário na licitação (Acórdão 2499/2016 - Plenário); (iv) que, nos termos da Lei, o balanço do exercício de 2025 ainda não é exigível, entendemos que será admitida, para fins de qualificação econômico-financeira e para cálculo dos índices, a apresentação de balanços intermediários do ano de 2025, cujas informações sejam devidamente auditadas e publicadas, nos termos da lei. Está correto esse entendimento?	Entendimento correto. Contudo, as Licitantes devem priorizar a apresentação das últimas demonstrações contábeis já exigíveis (exercício de 2024), na forma da Lei, conforme estabelecido no corpo do Edital. A aceitação de balanços intermediários posteriores (2025) será admitida no caso específico em que a licitante precise comprovar superveniente capacidade econômico-financeira da empresa, a qual não seja possível de se verificar ou aferir por meio das demonstrações do exercício de 2024. Tais demonstrações intermediárias devem, obrigatoriamente, cumprir os requisitos de validade previstos na Lei das S.A., estar devidamente auditadas por auditor independente e publicadas conforme as normas vigentes, mantendo a consistência com os índices exigidos no instrumento convocatório. Ressalta-se que a apresentação de balanço intermediário não substitui a obrigação de apresentar o balanço do último exercício social (2024), pois já legalmente exigível na data da sessão pública.
----	----------	--	---

4. DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, os pontos questionados foram devidamente esclarecidos. As respostas estarão disponíveis no processo SEI nº 00002.011303/2023-32 e nos sites da SEAD (<https://centraldecompras.pi.gov.br/>) e da SUPARC/SEAD (<https://suparc.sead.pi.gov.br/projetos/potycabana/>), passando a integrar o edital e os anexos da Concorrência Presencial nº 005/2025/SEAD.

Teresina-PI

(assinado eletronicamente)

Jacylenne Coêlho Bezerra Fortes

Presidência da Comissão de Contratação

(assinado eletronicamente)

Ethianny Corrêa Santos Melo

Agente de Contratação - SEAD

(assinado eletronicamente)

Antonio Francisco Santana da Silva

Integrante Técnico Comissão de Contratação

(assinado eletronicamente)

Sâmia Sá Jales e Silva

Integrante Técnico Comissão de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **ETHIANNY CORRÊA SANTOS MELO Matr.409209-X, Pregoeira**, em 19/02/2026, às 16:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO FRANCISCO SANTANA DA SILVA Matr.430058-X, Assessor Técnico III**, em 19/02/2026, às 16:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMIA SA JALES E SILVA Matr.373468-4, Coordenadora**, em 19/02/2026, às 17:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **JACYLENNE COELHO BEZERRA - Matr.0371164-1, Superintendente**, em 19/02/2026, às 19:09, 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 **0022502469** e o código CRC **A45A7F14**.

