



RELATÓRIO SEI Nº 0016589929/2023 - SAP.UCP.PPP

Joinville, 14 de abril de 2023.

PARTICIPANTES DAS REUNIÕES

DATA E HORÁRIO DA REUNIÃO	EMPRESA	PARTICIPANTES
15/03/2023 às 09h00	Hunter Soluções de Comunicação e Serviços Ltda.	Empresa: Odair Figueiredo Prefeitura: <u>SAP:</u> Aliceia Andresa Corrêa Ranno, Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Silvia Reolon; <u>SESPORTE:</u> Caroline Antunes Rodrigues, Fernando José Izidoro, Franciele Souza.
15/03/2023 às 11h00	Allegra Pacaembu	Empresa: Rafael Carvalho Prefeitura: <u>SAP:</u> Aliceia Andresa Corrêa Ranno, Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Silvia Reolon; <u>SESPORTE:</u> Caroline Antunes Rodrigues, Fernando José Izidoro.
15/03/2023 às 15h30	X-9 Promoções Artísticas Ltda.	Empresa: Joelson Mendes Medeiros Prefeitura: <u>SAP:</u> Aliceia Andresa Corrêa Ranno, Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Silvia Reolon; <u>SESPORTE:</u> Caroline Antunes Rodrigues, Fernando José Izidoro, Franciele Souza.
16/03/2023 às 10h30	Arena das Dunas	Empresa: Arthur Moraes, Ítalo Mitre Alves de Lima Prefeitura: <u>SAP:</u> Aliceia Andresa Corrêa Ranno, Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Silvia Reolon; <u>SESPORTE:</u> Caroline Antunes Rodrigues, Fernando José Izidoro, Franciele Souza.
16/03/2023 às 14h00	Nação Esportes Futebol Clube	Empresa: Alex Lemos, Alisson Quandt, Tiago Reis Prefeitura: <u>SAP:</u> Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Silvia Reolon; <u>SESPORTE:</u> Caroline Antunes Rodrigues, Fernando José Izidoro, Franciele Souza.
21/03/2023 às 09h00	Joinville Esporte Clube	Empresa: André Gusthavo Bencke, Darthanhan de Oliveira, Geraldo Ricardo Hruschka Campestrini, Jonathan Cidral Prefeitura: <u>SAP:</u> Aliceia Andresa Corrêa Ranno, Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth; <u>SESPORTE:</u> Fernando José Izidoro, Franciele Souza.
21/03/2023 às 10h30	Porão da Liga	Empresa: Luciano Cavichioli Prefeitura: <u>SAP:</u> Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth; <u>SESPORTE:</u> Fernando José Izidoro, Franciele Souza.

RESULTADOS

Nenhuma das empresas consultadas manifestou pela inviabilidade da concessão. Um dos concessionários de estádios esportivos manifestou que vê crescimento do interesse neste ramo e que o mercado e o setor público estão mais amadurecidos para isto. Outra empresa afirmou que há viabilidade para a concessão e que o mercado está preparado para isso, com as expertises adquiridas após a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016. Boa parte das empresas manifestou interesse na participação em um eventual Procedimento de Manifestação de Interesse e/ou na Concorrência Pública para a concessão do equipamento.

As empresas promotoras de evento opinaram pela inviabilidade de se considerar grandes concertos como fonte de receita relevante na concessão, pois os custos da estrutura de palco, iluminação, sonorização, proteção do gramado, recursos humanos, entre outros, costumam ser muito altos. Três formas de mitigar estes custos altos seriam o próprio local já ter parte destes materiais, a possibilidade da receita de bar ficar com o produtor de eventos, e o estádio já ter todas as licenças e alvarás necessários para a realização de shows. Uma das empresas consultadas lembrou que o clima da cidade pode não ser favorável para eventos a céu aberto. Por outro lado, para os concessionários de estádios esportivos consultados, os eventos geram a maior parte de sua receita, incluindo eventos corporativos. Uma das empresas consultadas manifestou, ainda, que é muito importante a substituição do gramado natural por gramado sintético, pois isso permitirá trazer uma receita maior além do futebol profissional, facilitando jogos amadores, usos mais intensos, eventos corporativos, feiras, formaturas, entre outros.

Uma das empresas consultadas informou que apenas o futebol não gera receita necessária para se manter o equipamento. No entanto, complementarmente, algumas empresas consultadas acenaram positivamente em se ter um (ou mais) clube de futebol “âncora”, em razão da garantia de fluxo de pessoas no local. Os clubes de futebol consultados manifestaram que acham justa a cobrança de algum valor como contrapartida para a utilização do estádio, mas que a negociação deve ser feita com cuidado para que seja interessante a todos os envolvidos, incluindo a possibilidade de mecanismos no contrato de concessão que possibilitem o uso pelos times sem que isto afete a rentabilidade do concessionário.

A respeito da viabilidade econômica da eventual construção e operação de um ginásio esportivo anexo ao complexo, algumas empresas se manifestaram no sentido da inviabilidade, em razão do custo de construção e operação e da limitação de uso, e que os principais estádios de futebol com um ginásio esportivo ao lado não foram concedidos de forma conjunta. Também comentaram que o retorno do investimento pode ser maior investindo em melhorias no próprio estádio. Por outro lado, duas empresas manifestaram por uma possível viabilidade quando este equipamento for reversível para um centro de exposições e eventos.

A maioria das empresas consultadas reforçou a importância de se pensar na Arena Joinville de forma integrada com o seu entorno, uma delas propondo inclusive a elaboração de um concurso público de arquitetura para criação de um masterplan para a área. Integrando o projeto da Arena com uma política de revitalização do entorno, levando outros equipamentos de lazer, parques, gastronomia, entre outros, e aproximando a Arena do rio, pode criar um ciclo virtuoso de atração de investimentos, sobretudo de turismo e infraestrutura, permitindo se criar um importante ponto turístico.

Para a maioria das empresas, apenas a Arena como equipamento esportivo não tem viabilidade, e que a exploração imobiliária e comercial da Arena e do seu terreno darão a viabilidade ao projeto, ao passo que geram fluxo de pessoas e receita ao empreendimento. Esta exploração pode ser na transformação do espaço já existente com a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços, como lojas, escritórios, academias, restaurantes, coworkings, entre outros, bem como na construção de novas torres no entorno para a exploração imobiliária.

Na estruturação do edital, duas empresas se manifestaram no sentido de não obrigar investimentos novos, mas permitir com que eles aconteçam, deixando livre para o concessionário investir caso este entenda que tem viabilidade.

Por fim, uma das empresas defendeu que o Poder Concedente não pode deixar de ser atuante depois do projeto licitatório ser concluído, e que o esforço para contribuir com o projeto deve ser contínuo durante todo o prazo de concessão. O suporte institucional é fundamental para o sucesso do empreendimento, e o sucesso do parceiro privado é o sucesso do Município.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Jose Izidoro, Gerente**, em 14/04/2023, às 11:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Antunes Rodrigues, Secretário (a)**, em 14/04/2023, às 14:50, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Franciele Souza, Coordenador (a)**, em 17/04/2023, às 14:22, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Aliceia Andresa Correa Ranno, Servidor(a) Público(a)**, em 17/04/2023, às 16:25, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Silvia Reolon, Diretor (a) Executivo (a)**, em 17/04/2023, às 17:05, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth, Servidor(a) Público(a)**, em 17/04/2023, às 17:22, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0016589929** e o código CRC **B809ECF1**.