
RESPOSTA AO ESCLARECIMENTO SEI - SAP.GAB/SAP.DPC/SAP.UCP/SAP.UCP.PPP

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE Nº 001/2025

Objeto: apresentação de estudos de modelagem de engenharia e arquitetura, econômico-financeira e jurídico-institucional para a reforma, requalificação, modernização, gestão, operação, manutenção e exploração do Centro Poliesportivo, Cultural e de Lazer - Arena Joinville, e de estudos de modelagem de engenharia e arquitetura, econômico-financeira e jurídico-institucional para a construção, gestão, operação, manutenção e exploração de um novo ginásio poliesportivo, no município de Joinville.

ESCLARECIMENTOS:

Recebido em 23 de abril de 2025 às 14h45 (documento SEI [25255470](#)).

1º Questionamento: *"Esclarecimento 1 - Fracionamento dos Estudos O item 6.5, alínea "b", do Edital prevê que o Termo de Autorização será concedido sem exclusividade. Diante disso, nosso entendimento está correto ao considerar que os estudos eventualmente escolhidos poderão ser fracionados, por exemplo, sendo selecionada a modelagem jurídico-institucional elaborada por um proponente e a modelagem econômico-financeira de outro, ainda que para o mesmo projeto (Arena ou Ginásio)? Ou, alternativamente, a Prefeitura selecionará os estudos apenas em sua totalidade, ainda que por projetos distintos (um conjunto para a Arena e outro para o Ginásio)?"*

Resposta: O Edital permite que seja selecionada a modelagem jurídico-institucional de um proponente e a modelagem econômico-financeira de outro proponente. Ainda que permitido pelo edital, não é obrigatório, uma vez que também é prevista a possibilidade de adequações aos estudos entregues após a seleção. Como os estudos precisam ser compatíveis entre si, pode ser preferível que um produto de um proponente sofra adequações para sua melhoria e em vez de selecionar o mesmo produto de outro proponente. É possível também que sejam selecionados os estudos na totalidade de uma proponente para um projeto e sejam selecionados os estudos na totalidade de outra proponente para outro projeto.

2º Questionamento: *"Esclarecimento 2 – Investimentos Facultativos Com relação ao item 5.2.2 – Desenvolvimento do Empreendimento, não identificamos previsão expressa sobre a possibilidade de proposição de investimentos facultativos ao futuro concessionário. Dessa forma, entende-se que devem ser considerados apenas os investimentos obrigatórios, conforme diretrizes do Termo de Referência. Nosso entendimento está correto?"*

Resposta: A futura concessionária poderá efetuar investimentos facultativos, a fim de obter receitas acessórias ou complementares. Estes podem servir como estratégia para o licitante diminuir o valor de eventual contraprestação pecuniária ou aumentar o valor de eventual outorga, a depender de como o projeto foi estruturado. No entanto, tais investimentos serão por conta e risco da futura concessionária, devendo possuir a própria viabilidade econômico-financeira, uma vez que eventual contraprestação pecuniária do poder concedente não abarcará investimentos facultativos.

3º Questionamento: *"Esclarecimento 3 - Diretrizes do Projeto do Ginásio O Anexo VI do Edital apresenta especificações técnicas de engenharia e arquitetura para o Ginásio de Esportes. Nosso entendimento está correto ao considerar que tais diretrizes são referenciais e não vinculantes, de modo que o proponente pode apresentar proposta de projeto arquitetônico e de engenharia própria, desde que tecnicamente justificada, sem que isso implique prejuízo à admissibilidade ou à seleção dos estudos?"*

Resposta: As especificações técnicas apresentadas no Anexo VI desejáveis, e divididas em "básico" e "opcional", de forma genérica para permitir a melhor criatividade do privado na concepção do projeto. Itens como "Estacionamento na frente", por exemplo, podem ser modificados para deslocar para outro local mais adequado ao desenho proposto, desde que mantenham a segurança e acessibilidade aos usuários e não incorram em custos mais elevados ao Poder Concedente. Em outro exemplo, o item 11 traz "1 sala de musculação", mas poderão ser propostas mais salas de musculação, se tecnicamente justificável, e que também não incorram em maiores custos ao Poder Concedente. Como último exemplo, o item 15 lista o placar eletrônico com 4 faces de LED full color, com dimensões de 3,5 x 2,5m. Poderão ser propostos painéis com tecnologia mais moderna e mais barata, ou por painéis de dimensões superiores, desde que mantidas as mesmas características de qualidade e custo desejadas. Todas as alterações devem ser tecnicamente justificadas, e observar as premissas básicas de qualidade, conforto, segurança, acessibilidade, custos, entre outros. Caso mantidas as dúvidas, sugere-se o envio de nova solicitação de esclarecimentos, de forma específica para cada item.

4º Questionamento: *"Esclarecimento 4 – Critérios de Seleção dos Estudos Não foram observados os critérios objetivos que nortearão a seleção dos estudos que poderão subsidiar futuras licitações. Haverá publicação de critérios técnicos, econômicos e jurídicos para avaliação dos estudos recebidos? Caso contrário, quais parâmetros e ponderações serão utilizados?"*

Resposta: O Anexo II traz o método de avaliação e seleção dos estudos. O Anexo III traz a tabela de avaliação dos itens constantes nos estudos, demonstrando os subtópicos que serão analisados. Cada subtópico será pontuado conforme o Anexo II, pela Comissão de Acompanhamento e Análise dos Estudos, grupo de trabalho formado por técnicos da Secretaria de Administração e Planejamento e da Secretaria de Esportes, conforme o nível de utilidade, consistência e profundidade em relação ao critério descrito. As análises referentes a outros procedimentos de manifestação de interesse podem ser utilizadas como base para compreensão da forma de avaliação, e estão disponíveis no site <https://www.joinville.sc.gov.br/tag-tipo-publicacao/chamamento-publico-pmi/>.

5º Questionamento: *"Esclarecimento 5 – Compartilhamento de Infraestrutura e Atividades Acessórias Considerando que tanto a Arena quanto o Ginásio poderão contar com espaços comerciais, serviços e eventos culturais, é permitido ao autorizado sugerir sinergias operacionais entre os dois equipamentos (como bilheterias integradas, estacionamento compartilhado, gestão conjunta de eventos, etc.)? Há diretrizes mínimas sobre a articulação entre os dois projetos?"*

Resposta: É possível a sinergia operacional entre um equipamento esportivo e os seus respectivos anexos voltados a espaços comerciais, serviços ou culturais, desde que não exista prejuízo aos equipamentos esportivos. Entretanto, cabe o destaque de os equipamentos esportivos objeto do PMI, o estádio esportivo e o novo ginásio, possuem endereços separados, distantes aproximadamente dez quilômetros um do outro, razão pela qual, juntamente com a possibilidade de concessão em dois contratos distintos, podem inviabilizar a sinergia entre o estádio e o ginásio.

6º Questionamento: *"Esclarecimento 6 – Possibilidade de Concessão por Etapas ou Modelos Diferenciados É admitida a proposição de modelos contratuais distintos para cada projeto, como PPP para o Ginásio e concessão comum para a Arena, conforme análise de viabilidade? Ou a administração busca, desde já, padronizar o modelo contratual para ambos os empreendimentos?"*

Resposta: É admitida a proposição de modelos contratuais distintos para cada projeto. A liberdade quanto aos eventuais equipamentos acessórios sobretudo na Arena Joinville, por meio de centros comerciais, hotéis, empreendimentos imobiliários diversos, visa justamente permitir uma maior viabilidade à estruturação desta como concessão comum. Caso ainda assim não seja viável tecnicamente,

juridicamente ou financeiramente a concessão comum, é admitida a proposição de parceria público-privada.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Silvia Reolon, Diretor (a) Executivo (a)**, em 25/04/2025, às 15:49, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, 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 **25255493** e o código CRC **0B339175**.

Av. Herman August Lepper, 10 - Bairro Centro - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.040555-3

25255493v11

Criado por [u40082](#), versão 11 por [u40082](#) em 25/04/2025 12:27:52.