



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL COORDENADORIA DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3113-8000

PROCESSO 6011.2024/0002769-6

Ata SGM/SEDP/CDP Nº 154429440

Ata de Habilitação SGM/SEDP/CDP Nº 154429440

Edital de Concorrência: EC/001/2025/SGM-SEDP

Processo Administrativo: 6011.2024/0002769-6

Interessados: PMSP, SGM-SEDP, SMSUB.

Objeto: Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para a implantação, manutenção, zeladoria e ativação sociocultural da Esplanada Liberdade

Assunto: Ata de julgamento dos documentos de Habilitação do Consórcio Parque Liberdade, única credenciada no certame, detentora da melhor proposta.

DELIBERAÇÃO

Aos nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Licitação (CEL), instituída pela Portaria nº 014/2025/SGM-SEDP (doc. SEI! 144498732), representada pelo seu Presidente, Rafael Lopez Andreotti, seu membro titular, Bruna Assis Pinto Silveira, seu membro suplente, Julio José Ramos Vieira, e o secretário da Comissão, Fábio Dias Brito, abaixo assinados, para analisar o conjunto de documentos de Habilitação da única licitante credenciada no certame, detentora da melhor proposta (doc. SEI! 153270491), Consórcio Parque Liberdade ("Licitante"), sendo eles os docs. SEI! de números 153270113, 153270491, 153272005, 153272205, 153272435, 153272669, 153272807, 153272916, 153272980, 153274669, 153274796, 153275028, 153275313, entregues durante a Sessão de Licitação ocorrida em 20 de março de 2026 (doc SEI! 153252302).

1. DA ANÁLISE

Esta análise consiste na verificação objetiva, e orientada também pelos princípios administrativos da legalidade, da vinculação ao instrumento convocatório e do formalismo moderado, dos documentos de Habilitação apresentados pela Licitante em atenção às exigências previstas nos respectivos artigos do Edital de

Concorrência:

16.1 - Documentação Relativa às informações de Caráter Geral;

16.2 - Documentação Relativa à Habilitação Jurídica;

16.3 - Documentação Relativa à Qualificação Econômico-financeira;

16.4 - Documentação Relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista; e

16.5 - Documentação Relativa à Qualificação Técnica.

1.1. Documentação de Caráter Geral

O Consórcio Parque Liberdade é formado pelas empresas e suas respectivas participações:

Construbase Engenharia Ltda - 34%, líder do Consórcio (Doc. SEI! 153270113, fl. 18);

FM Rodrigues & CIA Ltda - 33% (Doc. SEI! 153270113, fl. 18);

Hersa Engenharia e Serviços Ltda - 33% (Doc. SEI!_153270113, fl. 18).

A documentação de credenciamento da Licitante consta nas páginas 8 a 108 do doc. SEI! 153270113.

A documentação de caráter geral exigida pelo instrumento convocatório, referente ao subitem 16.1 do Edital, consta nas páginas 7 a 116 do doc. SEI! 153274669. Os documentos exigidos foram contemplados pela Licitante, na forma exigida pelo instrumento convocatório.

Atestamos, assim, cumpridos os requisitos desta etapa.

1.2. Documentação de Habilitação Jurídica

A documentação de Habilitação Jurídica da Licitante consta nas páginas 17 a 95 do doc. SEI!153274796.

A documentação de habilitação jurídica exigida pelo instrumento convocatório se refere ao subitem 16.2 do Edital. Os documentos exigidos foram contemplados pela Licitante, na forma exigida pelo instrumento convocatório.

Atestamos, assim, cumpridos os requisitos desta etapa.

1.3. Documentação de Habilitação Econômico-Financeira

A documentação de Habilitação Econômico-Financeira da Licitante consta nas páginas 98 a 117 do doc. SEI! 153274796.

Os documentos de qualificação econômico-financeira exigidos pelo instrumento convocatório referem-se ao subitem 16.3 do Edital. Os documentos exigidos foram contemplados pela Licitante, na forma exigida pelo instrumento convocatório.

Atestamos, assim, cumpridos os requisitos desta etapa.

1.4. Documentação de Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

A documentação de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista da Licitante consta nas páginas 3 a 61 do doc. SEI! 153275028.

Os documentos de qualificação fiscal, social e trabalhista exigidos pelo instrumento convocatório referem-se ao subitem 16.4 do Edital. Os documentos exigidos foram contemplados pela Licitante, na forma exigida pelo instrumento convocatório.

Atestamos, assim, cumpridos os requisitos desta etapa.

1.5. Documentação de Habilitação Técnica

A documentação de Habilitação Técnica da Licitante consta nas páginas 62 a 117 do doc. SEI! 153275028 e nas páginas 1 a 34 do doc. SEI! 153275313.

Em relação à documentação solicitada no item 16.5.1 do Edital, foram apresentadas pela Licitante certidões referentes aos seguintes empreendimentos:

- Certidão de Acervo Técnico Nº FL-51640: Referente à construção, incorporação, administração e exploração de um Centro Comercial e de Lazer (“Shopping Metrô Tatuapé”) pelo CONDESHOP – Consórcio de Desenvolvimento de Shopping Centers, no qual a Construbase possui participação - Contrato Nº 0104081000. Ainda de acordo com a documentação apresentada, consta como valor total do empreendimento R\$ 72.000.000,00, com data-base de dezembro de 1998 (representando R\$ 321.444.604,80, valor atualizado pelo índice IPC-SP (FIPE) na data-base de fevereiro de 2026 - data mais recente de atualização disponível);
- Certidão de Acervo Técnico Nº 2620250010362: Referente à construção, administração, exploração de centro integrado de compras, serviços e lazer, na configuração de Shopping Center, e administração e exploração comercial do Terminal de Ônibus, com a reformulação, ampliação e padronização de suas instalações comerciais, no terreno de propriedade da Companhia do Metropolitano de São Paulo (METRÔ), pelo Consórcio Shopping Metrô Itaquera, no qual a Construbase possui participação de 35%, nos termos da página 88 do doc. SEI! 153275028 - Contrato Nº 4303028301. De acordo com a documentação apresentada, consta como valor do contrato R\$ 305.000.000,00, com data-base em abril de 2003 (representando R\$ 976.767.288,50, valor atualizado pelo índice IPC-SP (FIPE) na data-base de fevereiro de 2026 - data mais recente de atualização disponível);
- Certidão de Acervo Técnico Nº SZO-69088: Para operação dos serviços de estacionamento de veículos, sob o regime de concessão administrativa, incluindo os serviços executados de planejamento, construção, implantação, administração e operação da Garagem Subterrânea, situada à Av. Dr. Enéas Carvalho de Aguiar - Jardim América, em São Paulo (SP), pelo Consórcio Dr. Enéas Carvalho de Aguiar, no qual a Construbase possui participação de 32,40%, nos termos da página 93 do doc. SEI! 153275028. De acordo com a documentação apresentada, consta como valor do empreendimento R\$ 18.988.934,77, com data-base em setembro de 1997 (representando R\$ 84.472.832,70, valor atualizado pelo índice IPC-SP (FIPE) na data-base de fevereiro de 2026 - data mais recente de atualização disponível);
- Certidão de Acervo Técnico Nº 2620240010104: Execução das obras e serviços do

prolongamento da Avenida Chucri Zaidan, até altura da Avenida João Dias, inclusive a implantação do Complexo Burle Marx de acesso à Avenida Helena Pereira de Moraes, através de ponte sobre o Rio Pinheiros, pelo Consórcio Panamby, no qual a Construbase possui 50% de participação - Contrato 185/SIURB/2011. Consta como valor medido do contrato R\$ 400.575.353,38, na data-base de dezembro de 2011 (representando R\$ 844.433.955,25, valor atualizado pelo índice IPC-SP (FIPE) na data-base de fevereiro de 2026 - data mais recente de atualização disponível).

Nesse sentido, a Certidão de Acervo Técnico Nº 2620240010104, por incluir em seu escopo a execução da Ponte Laguna, com área total de tabuleiro de 13.785,15 m², atende ao requisito expresso no item 16.5.1.1 “a”, do Edital, mesmo considerando apenas 50% desse quantitativo, proporcionalmente à participação da Construbase no Consórcio contratado (aproximadamente 6.892,6 m²).

Quanto ao item 16.5.1.1 “b” do Edital, relativo à comprovação de experiência prévia como responsável pela viabilização de edificações ou de ativo de infraestrutura na qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 150.000.000,00, ressalta-se que os documentos Certidão de Acervo Técnico Nº FL-51640, Certidão de Acervo Técnico Nº 2620250010362, e Certidão de Acervo Técnico Nº SZO-69088 não discriminam os valores exclusivamente destinados a cada atividade do Contrato, que contemplava não só a construção, mas também a administração e exploração comercial dos empreendimentos.

Todavia, para atendimento do item 16.5.1.1 “b” do Edital, foi possível o aproveitamento da Certidão de Acervo Técnico Nº 2620240010104, referente ao Contrato 185/SIURB/2011, que atende plenamente ao exigido no item 16.5.1.1 do Edital, alíneas “a” e “b”, considerando o quantitativo de aproximadamente 6.892,6 m² de área de tabuleiro, e tendo sido comprovada a experiência do licitante na viabilização de ativo de infraestrutura na qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 150.000.000,00.

Por fim, a Certidão de Acervo Técnico Nº 2620250010362 cumpre integralmente o requisito disposto no item 16.5.1.2 “a” do Edital, posto que comprovou experiência da licitante na administração/gestão de empreendimento, pelo período e com fluxo de visitantes mínimos exigidos.

Os documentos de Habilitação Técnica exigidos pelo instrumento convocatório referem-se ao subitem 16.5 do Edital. Os documentos exigidos foram contemplados pela Licitante, na forma exigida pelo instrumento convocatório.

Atestamos, assim, cumpridos os requisitos desta etapa.

2. DA DECISÃO

Esta análise demonstrou a conformidade dos documentos de Habilitação apresentados pela Licitante com o Edital da Concorrência nº EC/001/2025/SGM-SEDP, especialmente em relação à habilitação jurídica e habilitação técnica.

Delibera-se, portanto, a favor da habilitação da licitante Consórcio Parque Liberdade, tendo em vista o devido cumprimento das condições previstas no Edital, encaminhando-se o presente ao Sr. Secretário Executivo de Desestatização e Parcerias, para que, pela competência estabelecida na Portaria SGM nº 168, de 10 de

junho de 2022, dê prosseguimento ao procedimento licitatório.

Eu, Fábio Dias Brito, secretário da CEL, lavrei a presente ata, que segue assinada pelos membros.

Publique-se.



Fabio Dias Brito
Assessor(a) III
Em 09/04/2026, às 16:45.



Rafael Lopez Andreotti
Assessor(a) Técnico(a) II
Em 09/04/2026, às 17:02.



Bruna Assis Pinto Silveira
Gerente de Projetos
Em 09/04/2026, às 17:03.



Julio Jose Ramos Vieira
Assessor II
Em 09/04/2026, às 17:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154429440** e o código
CRC **48B1ACFB**.
