

São Paulo, 23 de maio de 2025.

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, SGM
São Paulo - SP
Ref.: CONCORRÊNCIA nº 003/SGM/2024

Prezados Senhores,

ÍNDICE DA PROPOSTA COMERCIAL

A proponente **CONSÓRCIO NOVO DOM PEDRO**, formado pelas empresas Egypt Engenharia e Participações Ltda (líder do Consórcio) inscrita no CNPJ sob nº 01.167.562/0001-97 com sede na Rua Bento de Andrade, nº 458 – Jardim Paulista, São Paulo – SP, RZK Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 56.319.718/0001-08, com sede na Avenida Magalhães de Castro nº 4800, bloco Torre II, 2º andar, sala 15 – Cidade Jardim, São Paulo - SP, COMPANHIA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA - CBI, inscrita no CNPJ sob o nº 48.983.502/0001-06 com sede na Rua General Furtado Nascimento, 740, sala 91, bairro Alto de Pinheiros, São Paulo – SP e TRAJETO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 69.048.254/0001-86 com sede na Rua Quatá, 845 - Vila Olímpia, São Paulo – SP, apresenta os seguintes documentos referentes à sua habilitação para a Concorrência nº 003/SGM/2024:

Documento	Folha
Índice	1
Carta de Apresentação da Proposta Comercial	2
Termo de encerramento	4

ANA PAULA FINARDI
LANCONI:25548081802

Assinado de forma digital por ANA
PAULA FINARDI
LANCONI:25548081802
Dados: 2025.05.26 16:13:03 -03'00'

CONSÓRCIO NOVO DOM PEDRO
Egypt Engenharia e Participações Ltda.
Ana Paula Finardi Lançoni
CPF: 255.480.818-02

São Paulo, 23 de maio de 2025.

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, SGM
São Paulo - SP

Ref.: CONCORRÊNCIA nº 003/SGM/2024

PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao Edital de Concorrência nº 003/SGM/2024, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, recuperação e implantação de áreas verdes e realização de melhoramentos viários no entorno, com execução de serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental.
2. Propomos, a título de CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA, conforme definido no Edital, o valor de R\$5.800.000,00 (Cinco Milhões e Oitocentos Mil Reais) na data-base de maio de 2025.
3. Declaramos, expressamente, que:
 - i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, isto é 27/05/2025;
 - ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
 - iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da área da CONCESSÃO, abrangendo as disposições do Edital e seus anexos, e de todas as condições para a sua adequada execução;
 - iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização de todo o OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;
 - v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pela LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte,

direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

- vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS; e
- x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

ANA PAULA FINARDI
LANCONI:2554808180

2

Assinado de forma digital por
ANA PAULA FINARDI
LANCONI:25548081802
Dados: 2025.05.26 16:13:33 -03'00'

CONSÓRCIO NOVO DOM PEDRO

Egypt Engenharia e Participações Ltda.

Ana Paula Finardi Lançoni

CPF: 255.480.818-02

São Paulo, 23 de maio de 2025.

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, SGM
São Paulo - SP

Ref.: CONCORRÊNCIA nº 003/SGM/2024

Prezados Senhores,

TERMO DE ENCERRAMENTO PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

A proponente **CONSÓRCIO NOVO DOM PEDRO**, formado pelas empresas Egypt Engenharia e Participações Ltda (líder do Consórcio) inscrita no CNPJ sob nº 01.167.562/0001-97 com sede na Rua Bento de Andrade, nº 458 – Jardim Paulista, São Paulo – SP, RZK Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 56.319.718/0001-08, com sede na Avenida Magalhães de Castro nº 4800, bloco Torre II, 2º andar, sala 15 – Cidade Jardim, São Paulo - SP, COMPANHIA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA - CBI, inscrita no CNPJ sob o nº 48.983.502/0001-06 com sede na Rua General Furtado Nascimento, 740, sala 91, bairro Alto de Pinheiros, São Paulo – SP e TRAJETO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 69.048.254/0001-86 com sede na Rua Quatá, 845 - Vila Olímpia, São Paulo – SP, apresenta este termo de encerramento dos documentos referentes aos documentos de Proposta Comercial para participação na Concorrência nº **003/SGM/2024** que contém 04 folhas, inclusive esta, que estão numeradas sequencialmente.

Atenciosamente,

ANA PAULA FINARDI
LANCONI:25548081802

Assinado de forma digital por ANA
PAULA FINARDI LANCONI:25548081802
Dados: 2025.05.26 16:13:55 -03'00'

CONSÓRCIO NOVO DOM PEDRO
Egypt Engenharia e Participações Ltda.
Ana Paula Finardi Lançoni
CPF: 255.480.818-02

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

**ATA DE SESSÃO DE ABERTURA DE ENVELOPES CONTENDO
DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO DA SEGUNDA COLOCADA**

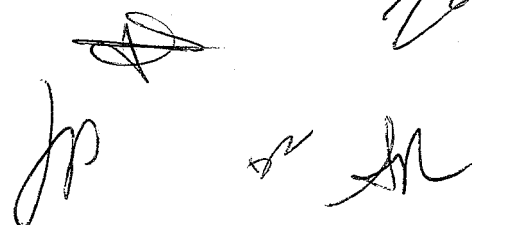
CONCORRÊNCIA Nº EC 003/2024/SGM-SEDP

PROCESSO SEI! Nº 6011.2023/0002546-2

OBJETO: Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade concessão administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, recuperação e implantação de áreas verdes e realização de melhoramentos viários no entorno, com execução de serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental.

Ao primeiro dia do mês de outubro de 2025, com início às 10h01, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Licitação ("CEL"), instituída pela Portaria da Secretaria de Governo Municipal nº 010/2025/SGM-SEDP, representada pelo seu Presidente suplente, João Victor Freitas Machado, seus membros titulares, Gustavo Ximenes, Denise Ferreira e o secretário da Comissão, Fábio Dias Brito, abaixo assinados.

O Presidente lembrou a todos da Sessão Pública realizada no dia 27 de maio de 2025, onde foram abertos os envelopes de garantia de proposta e de proposta comercial das duas licitantes interessadas: a Zetta Infraestrutura S/A e o Consórcio Novo Dom Pedro, formado pelas empresas RZK Empreendimentos Imobiliários, Companhia Brasileira de Infraestrutura - CBI, Egypt Engenharia e Participações Ltda e Trajeto Construções e Serviços Ltda. Na ocasião a Zetta Infraestrutura apresentou a melhor oferta, no valor de R\$ 5.675.000,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais) o Consórcio Novo Dom Pedro



ofertou o valor de R\$ 5.800.000,00 (cinco milhões oitocentos mil reais). Após a abertura dos envelopes de documentos de habilitação da primeira colocada, a Comissão havia suspenso a Sessão devido ao volume e complexidade dos documentos e fez a sua análise em separado.

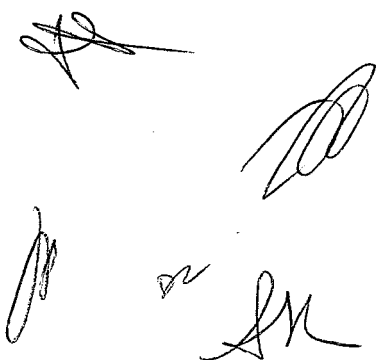
A Comissão decidiu pela inabilitação da empresa Zetta Infraestrutura S/A, deliberando pela convocação de Sessão Pública para o dia 25 de setembro de 2025. Na realização desta Sessão, foi perguntado ao Consórcio Novo Dom Pedro se havia interesse em cobrir o valor ofertado pela primeira colocada. A representante do Consórcio expressou que precisaria de alguns dias pra consultar as demais empresas para formulação de estudo de viabilidade e apresentação de nova proposta.

A Comissão, então, suspendeu a Sessão para deliberar sobre o pedido, concedendo, ao fim, o prazo de 5 (cinco) dias, suspendendo novamente a Sessão Pública e a remarcando para hoje, dia 1º de outubro de 2025, às 10h.

Foi informado que a presente Sessão de Licitação estava sendo gravada e que oportunamente a gravação seria disponibilizada no site e YouTube institucionais da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias.

Neste ato estavam presentes os representantes credenciados pelo Consórcio na 1ª sessão, Sr. Enrico Leandro Carreira Capecci, inscrito no CPF/MF sob nº 310.911.618-95 e RG nº 29.433.424-5 e Sra. Ana Paula Finardi Lançoni inscrita no CPF/MF sob nº 255.480.818-02 e RG nº 29.196.885-5, esta na qualidade de representante da empresa líder do Consórcio.

O Presidente, então, perguntou ao Consórcio se, cobririam a oferta da primeira colocada e qual o valor da oferta final. O Sr. Enrico informou que, após deliberação de todas as empresas partes do Consórcio, chegaram à melhor proposta possível, e que mudariam o valor da sua proposta para R\$ 5.770.000,00 (cinco milhões setecentos e setenta mil reais).



O Presidente perguntou se o Consórcio gostaria de formalizar a oferta por escrito, ao que o Sr. Enrico respondeu que não, bastava que o valor constasse em ata da Sessão.

A Comissão suspendeu a Sessão por 10 minutos e, ao retornar, aceitou a nova oferta apresentada. Ato contínuo, passou à fase de abertura do envelope com documentos de habilitação.

Foi aberto o envelope de habilitação entregue pelo Consórcio, com conteúdo de um *pen drive* com um único documento de 1.152 (mil cento e cinquenta e duas) páginas.

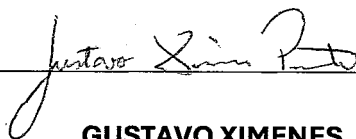
O Presidente da Comissão suspendeu a Sessão devido ao volume de documentos de habilitação, assim como a complexidade que envolve sua análise, deliberando pelo seu exame em separado, respeitado o prazo disposto no item 19.4 do Edital. O resultado desta análise será publicado no Diário Oficial da Cidade. Após a publicação do resultado da habilitação, será aberto o prazo recursal, conforme item 21.2 do Edital.

Nada mais havendo, o Presidente da CEL encerrou a sessão às 10h53, sendo a presente ata lavrada, que lida e achada conforme, segue assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes da licitante.



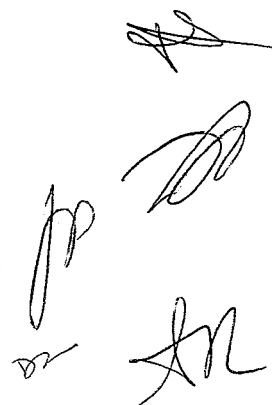
JOÃO VICTOR FREITAS MACHADO

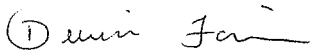
Presidente da CEL



GUSTAVO XIMENES

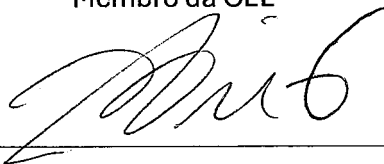
Membro da CEL





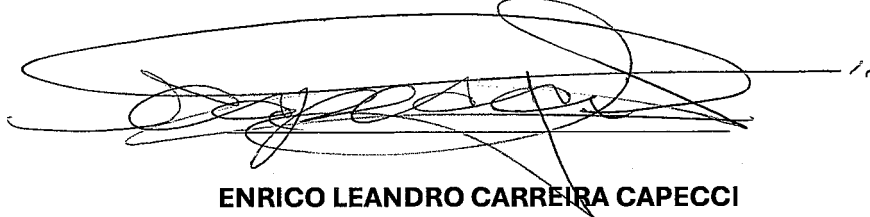
DENISE FERREIRA

Membro da CEL



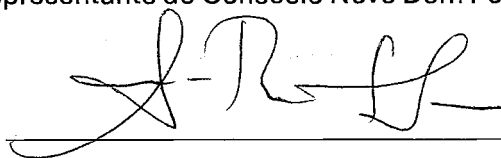
FÁBIO DIÁS BRITO

Secretário da CEL



ENRICO LEANDRO CARREIRA CAPECCI

Representante do Consócio Novo Dom Pedro



ANA PAULA FINARDI LANÇONI

Representante do Consórcio Novo Dom Pedro