

ESCLARECIMENTO-2

PROCESSO Nº 075/2021 – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 25/2021

OBJETO: Concessão Remunerada de Uso para Exploração, Operação e Administração de alguns Estacionamentos no ETSP, conforme quantidades e especificações constantes do **Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

Segue o pedido de esclarecimento, encaminhado via e-mail por licitantes, e a respectiva resposta da área demandante:

Pergunta 01 – “1. Existe alguma empresa operando no local atualmente? Se sim, qual empresa, qual modalidade do contrato, valor pago e o tempo de vigência?
2. Existe algum estudo financeiro que foi usado para composição do preço de referência?
3. O item 13 de Termo de Referência menciona as receitas dos últimos quatro meses, porém, acreditamos que a receita deve ter sofrido uma variação considerável neste período pandêmico. Com objetivo de elaborarmos nossa proposta, solicitamos, a arrecadação mensal dos últimos três anos?
4. O item 3.5 do Termo de Referência expõe a obrigatoriedade do uso de tecnologia de automação, diante disso, questionamos, já existe uma estrutura Infraelétrica e dados instaladas nos locais?
5. Qual o fluxo de visitantes e de veículos que utilizam os estacionamentos diariamente? E qual o total destes veículos circulam durante o período de tolerância?
6. Já existe um projeto básico com previsão de gastos e itens obrigatórios para adequação estrutural das áreas dos estacionamentos?
7. O item 9.1.61. da minuta de contrato fala que a Concessionária deverá dar livre e limitado acesso aos funcionários da CEAGESP, qual a total de vagas usadas pelos funcionários?”

Resposta: 1. Existe alguma empresa operando no local atualmente? Se sim, qual empresa, qual modalidade do contrato, valor pago e o tempo de vigência?

Resposta 1: Sim: (i) a empresa operando atualmente os estacionamentos é a Office Park Ltda, (ii) o contrato foi firmado por meio de uma Dispensa de Licitação com duração de 180 dias a contar de 21/01/2021, (iii) os valores das receitas brutas foram publicados no Termo de Referência – Anexo I do Edital e a forma de pagamento no contrato vigente é partilhado na proporção 70% da receita bruta para a Concedente e 30% para a atual Concessionária.

2. Existe algum estudo financeiro que foi usado para composição do preço de referência?

Resposta 2: Sim, na fase interna da licitação mediante o processo 075/2021, há manifestação com esclarecimentos minudentes acerca da composição do preço referencial, o qual (preço referencial) expresso no edital e anexos, principalmente no termo de referência e na minuta do contrato.

3. O item 13 de Termo de Referência menciona as receitas dos últimos quatro meses, porém, acreditamos que a receita deve ter sofrido uma variação considerável neste período pandêmico. Com objetivo de elaborarmos nossa proposta, solicitamos, a arrecadação mensal dos últimos três anos?

Resposta 3: O contrato anterior está relacionado a sindicância, sendo disponibilizadas no Termo de Referência (Anexo I) ao Edital as informações possíveis e suficientes para que empresas do ramo de estacionamentos com um mínimo de experiência na gestão de objeto compatível com o do presente certame possam elaborar sua proposta.

4. O item 3.5 do Termo de Referência expõe a obrigatoriedade do uso de tecnologia de automação, diante disso, questionamos, já existe uma estrutura Infra elétrica e dados instaladas nos locais?

Resposta 4: Sim, há pontos de infra estrutura elétrica e de dados em que já funcionam os equipamentos (hardware) e instruções lógicas (software) do contrato atualmente vigente para as imediações dos Estacionamentos (E): E1 (Portão 15 – Pescado), E3 (Portão 2), E4 (Portão 4), E5 (Coberto – Pavilhão AMJ). Os Estacionamentos E17 (Portão 18 – Área de manobra operacional) e E18 (Portão 07 – PBCF – Praça da Batata, Cebola e Flores) possuem apenas ponto de acesso com relógio para energia elétrica com exploração possível conforme descrito no edital. Demais informações serão obtidas na visita (obrigatória) ou assinatura de termo que conhece a área licitada.

5. Qual o fluxo de visitantes e de veículos que utilizam os estacionamentos diariamente? E qual o total destes veículos circulam durante o período de tolerância? Resposta: Referida informação acerca da tolerância (que não é cobrada) refere-se aos valores de estornos mensais, cuja média nos últimos dois meses (Abril e Maio de 2021) é de R\$ 1.364,00 mensais e R\$ 45,47 diários. Quanto ao número de visitantes, os valores brutos estão totalizados no Termo de Referência entre mensalistas e avulsos e os valores máximos praticados também estão expressos no referido Anexo I do Edital.

6. Já existe um projeto básico com previsão de gastos e itens obrigatórios para adequação estrutural das áreas dos estacionamentos?

Resposta 6: O Termo de Referência foi desenvolvido visando a adoção de um modelo de gestão semelhante ao utilizado em Shopping Centers, de modo a que as licitantes tenham liberdade para fazerem sua proposta com uso de tecnologia e, com base na sua experiência anterior, permitindo a melhoria contínua na gestão, com a otimização dos recursos existentes com adequações estruturais implementadas durante a vigência do contrato, visando o aumento da captação de receitas ao longo dos 5 (cinco) anos de duração do contrato.

7. O item 9.1.61. da minuta de contrato fala que a Concessionária deverá dar livre e limitado acesso aos funcionários da CEAGESP, qual a total de vagas usadas pelos funcionários?"

Resposta 7: Os funcionários devem ser catalogados em base de dados pela Concessionária para terem acesso livre para passagem junto às catracas instaladas, com liberação sem custo visando meramente a passagem para estacionarem em locais não explorados pela concessionária, a saber: (i) acesso pelo Portão 4 ao bolsão



**Companhia de Entrepostos e
Armazéns Gerais de São Paulo**

Av. Dr. Gastão Vidigal, 1946
05316-900 - Vila Leopoldina - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3643 3700
ceagesp@ceagesp.gov.br - www.ceagesp.gov.br

de estacionamento defronte ao Edsed III (Prédio da Administração / Diretoria) onde há 65 vagas para funcionários e 03 vagas para a diretoria e também e (ii) acesso pelo Portão 6 (Estacionamento 10) ao Edsed I (Prédio da Manutenção) onde há 188 vagas destinadas aos funcionários.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

Maria Valdirene R. da Silva Carlos
Pregoeira