

À

Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 0025/2021

PROCESSO: 075/2021

A empresa LOG1 SOLUÇÕES INTEGRADAS LTDA – EPP, inscrita no CNPJ nº 08.109.793/0001-93, por intermédio de seu representante legal, Sr. RAFAEL RAPOSO DE CARVALHO portador da Carteira de Identidade Nº 52.342.482-6, expedida pelo SSP/SP e do CPF nº 083.231.447-10, vem, à presença dessa Douta Comissão de Licitação, oferecer, o presente RECURSO na conformidade das razões que seguem:

1. DA TEMPESTIVIDADE

É de se destacar que o presente Recurso Administrativo se encontra TEMPESTIVO, uma vez que tal recurso é apresentado dia 19 de julho de 2021, portanto, no prazo previsto no ato convocatório e no Art. 44. do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019.

2. DOS FATOS

Trata-se de licitação na modalidade "PREGÃO ELETRÔNICO" do tipo "Maior oferta", que compreende a Concessão remunerada de uso para exploração, operação e administração de alguns estacionamentos do Entrepósito Terminal de São Paulo - ETSP de propriedade da CEAGESP – Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo.

No dia 28 de junho de 2021 ocorreu a abertura, da fase de lances, em que a empresa STOPMATIC IMPORTACAO DE COMPONENTES ELETRONICOS E INFORMATICA LTDA, apresentaram o maior valor, R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em segundo lugar a empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, com o valor de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), terceiro lugar a empresa OFFICE PARK LTDA com valor de R\$ 406.150,01 (quatrocentos e seis mil, cento e cinquenta reais, e um centavo) quarto lugar a empresa PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA com valor de R\$ 406.150,00 (quatrocentos e seis mil, cento e cinquenta reais) **quinto lugar a empresa LOG1 SOLUÇÕES**

INTEGRADAS LTDA EPP com valor de R\$ 291.051,19 (duzentos e noventa e um mil reais e cinquenta e um reais e dezenove centavos), em sexto lugar a empresa DB ESTACIONAMENTO EIRELI com valor de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais), e em sétimo lugar a empresa ATLANTICA CONSTRUCOES COMERCIO E SERVICOS EIRELI, o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Assim, superada a fase de apresentação de propostas, a Comissão suspendeu a sessão para análise dos documentos de Habilitação da empresa STOPMATIC IMPORTAÇÃO DE COMPONENTES ELETRONICOS E INFORMATICA LTDA, classificadas em primeiro lugar. Contudo, após a análise documental, a comissão as declarou inabilitadas para seguir no certame, tendo em vista não terem apresentado as suas documentações de acordo com as regras editalícias.

Em seguida, a comissão passou para a segunda colocada, suspendendo a sessão para análise dos documentos necessários para a posterior habilitação desta.

No dia 13 de julho de 2021, diante de uma série de inconsistências no sistema de compras, e precariedade das informações disponibilizadas aos licitantes, a Comissão habilitou a empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, e sem ter publicado nenhum aviso expondo a habilitação da empresa, procedeu com o prazo de 30 (trinta) minutos para manifestação de interesse de interpor recursos.

Vale dizer que, mesmo com o pouco tempo para manifestação, diante de tantas e flagrantes inconsistências nos números apresentados, a Recorrente, manifestou intenção de apresentar recurso, visando impugnar os irrisórios valores mensais ofertados pelas Licitantes, valores estes que são inexequíveis, conforme será demonstrado.

Com efeito, caso a empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI venha a ser habilitada, com os parâmetros financeiros posto, certamente a administração pública se verá em situação problemática, na medida em que a empresa não conseguirá entregar o objeto do contrato, o que resultará em grave dano para a administração pública e para a Recorrente que, no atual cenário, é a única com capacidade técnica e financeira para gerenciar um contrato de tal magnitude.

Conforme será demonstrado a seguir:

3. DO DIREITO

3.1 – DOS ATESTADOS DA EMPRESA ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI

A habilitação da empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, foi equivocada pois, a **empresa apresentou certidões irregulares e Atestados de Capacidade Técnicas insatisfatórios para atender as exigências legais e editalícias.**

A avaliação da capacidade técnica tem por objetivo a demonstração de que os pretensos licitantes possuem experiência pretérita e conhecimento na área cujo objeto é licitado. Nesse sentido, o edital estabelece que sejam apresentadas certidões ou atestados de capacidade técnica ou ainda cópia de contratos, conforme define o item 8.2.3 do edital, demonstrando a devida experiência análoga a do objeto licitado, tanto no que se refere às características da operação, quanto ao tempo de execução.

Por sua vez, os atestados ou certidões emitidas devem resguardar o mínimo requisito formal, constando os dados claros dos serviços prestados, o prazo, o tipo de serviço, a qualidade do serviço prestado, dados completos do emitente do atestado e reconhecimento de assinatura. Via de regra os atestados são registrados na entidade profissional competente, bem como consta um responsável técnico.

Nesse sentido passamos a analisar os atestados apresentados pela recorrida, onde ficará evidente a suspeição sobre as informações neles constantes, bem como o não atendimento dos requisitos do edital.

Primeiro analisaremos os atestados emitidos nos dias 30 de março de 2008 e dia 23 de fevereiro de 2010 pela SANTA CASA VINHEDO, que indica que a recorrida operou e administrou estacionamentos durante a 47ª e 49ª Festa da Uva Vinhedo, festa essa que ocorre anualmente, e tem duração média de 15 (quinze) dias, apenas, ou seja, este atestado não comprova compatibilidade em características nem em quantidades com a desta licitação, ora, uma coisa é administrar um estacionamento durante **uma eventualidade, um festejo, operação está que não necessita de instalação de equipamentos, investimentos expressivos, ou mesmo de formulação** de uma metodologia de operação de longo prazo, o que torna a execução mais simples e suportável por empresas inexperientes, outra coisa, é administrar uma estrutura como os estacionamentos da CEAGESP, que compreende aos serviços de vigilância e segurança

patrimonial, conserto e conservação das áreas, serviços de limpeza, bem como todas as demais características inerentes ao objeto.

Ademais, além da incompatibilidade dos atestados apresentados pela recorrida não acabam por aí, o atestado emitido em outubro de 2007, pelo BANCO BRADESCO S/A, que cita que a recorrida administrou pátios de estacionamentos, friso, apenas administrou sem a necessidade de instalação de equipamentos, ou investimentos expressivos. Além disso, não faz referência a qual foi o prazo de execução dos serviços, podemos supor, portanto, que devem ter ocorrido durante prazos inexpressíveis e eventuais como a Festa de Vinhedo, logo, este atestado também não atende as exigências do edital, pois contam informações imprecisas e não deve ser considerado.

E, da mesma forma que ocorre com os serviços constantes do atestado da Santa Casa de Vinhedo, ambos os atestados não comprovam experiência compatível em características, quantidades e prazos.

Além do mais, também nesse caso, o atestado emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel, está em nome de outra empresa a ULTRA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.772.181/0001-86, uma empresa que nem se quer foi credenciada para este certame, é de se presumir que a ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI anexou este atestado com o objetivo de burlar a Licitação e confundir os responsáveis pela conferência das documentações, já que, os nomes são semelhantes. Diante disso, a Comissão deve diligenciar para esclarecer acerca da veracidade dos atestados e declarações apresentados pela Recorrida.

Para tanto, deve requerer que sejam demonstradas através do balanço patrimonial a demonstração e registro das receitas provenientes da referida atividade, alvará de funcionamento para a atividade, cópias das notas fiscais emitidas demonstrando tipo e volume de serviços executados.

Veja que há séria suspeição quanto a validade e conteúdo dos atestados apresentados, tendo a possibilidade da Comissão de diligenciar e requerer documentos complementares para não compactuar com qualquer prática inadequada da licitante, ou mesmo, aceitar um documento que não presta a seu fim.

Diante das suspeições apresentadas, desde logo, o Requerente essa Ilustre Comissão que aplica com o devido rigor as disposições legais que incidem sobre o caso em tela. Com efeito,

é patente que o comportamento da licitante vem carregado de uma série de irregularidades, uma vez que ficou documentalmente comprovado que houve a distorção das informações apresentadas.

Impende destacar que as suspeições quanto a regularidade dos documentos apresentados pela Recorrida são flagrantes, em verdade, temos que as provas são robustas e inafastáveis, especialmente porque são fundadas nas regras do edital e em cálculos aritméticos simples.

Assim, é no mínimo temerário seguir com contratação da empresa selecionada, pois a comprovação posterior das irregularidades na apresentação das informações, com eventual exposição pública e jornalística de tal fato, terá deletério efeito para o importantíssimo órgão e para os gestores. A inação dos organismos internos, especialmente após alertados, pode configurar conivência.

3.2 – DA INEXEQUIBILIDADE DAS PROPOSTAS

A licitação não se destina em selecionar pura e simplesmente a maior oferta (valor da Concessão Remunerada de Uso), mas sim, selecionar a proposta que possa ser executada satisfatoriamente e adequadamente visando a melhoria contínua e execução eficiente do objeto do contrato, neste caso, exploração, operação e administração dos estacionamentos do Entrepasto Terminal de São Paulo - ETSP de propriedade da CEAGESP – Companhia de Entrepastos e Armazéns Gerais de São Paulo.

Ao observarmos os lances ofertados, conseguimos observar que encontravam-se dois grupos de concorrentes distintos, o grupo 01, os precipitados, esses ofertaram valores mensais com valores mensais com média de R\$ 443.075,00 (quatrocentos e quarenta e três mil, e setenta e cinco reais), por exemplo a empresa STOPMATIC IMPORTACAO DE COMPONENTES ELETRONICOS E INFORMATICA LTDA, apresentou o irrisório valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, com o valor de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), a empresa OFFICE PARK LTDA com valor de R\$ 406.150,01 (quatrocentos e seis mil, cento e cinquenta reais, e um centavo), a empresa PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA com valor de R\$ 406.150,00 (quatrocentos e seis mil, cento e cinquenta reais), e o grupo 02, um grupo de empresas ponderadas e experientes estes ofertaram valores praticáveis, e levaram em consideração todas

as exigências do edital para formularem suas propostas, **dentre estas a melhor proposta a da LOG1 SOLUÇÕES INTEGRADAS LTDA EPP com valor de R\$ 291.051,19 (duzentos e noventa e um mil reais e cinquenta e um reais e dezenove centavos).**

| GRUPO 01 | | GRUPO 02 | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|
| STOPMATIC IMPORTACAO DE COMPONENTES ELETRONICOS E INFORMATICA LTDA | R\$ 500.000,00 | LOG1 SOLUÇÕES INTEGRADAS LTDA EPP | R\$ 291.051,19 |
| ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI | R\$ 460.000,00 | DB ESTACIONAMENTOS EIRELI | R\$ 291.000,00 |
| OFFICE PARK LTDA | R\$ 406.150,01 | ATLANTICA CONSTRUÇÕES COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI | R\$ 280.000,00 |
| PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA | R\$ 406.150,00 | | |
| VALOR MÉDIO | R\$ 443.075,00 | VALOR MÉDIO | R\$ 287.350,40 |

Vejamos, as empresas do GRUPO 01 que ofertaram valores mensais acima de de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), valor este que será, e deverá ser acrescido, conforme item 5.2 do Termo de referência, dos custos diretos e indiretos inerentes a prestação dos serviços, como, rateio específico, encargos trabalhistas, tributos, serviços de limpeza, serviços de vigilância e segurança patrimonial, conserto/conservação, seguro, IPTU, administração, energia, além dos investimentos de adequação e melhorias das áreas do estacionamento, e futuras despesas que eventualmente venham a compor o rateio.

Ocorre que as empresas do GRUPO 01 ao formularem suas propostas, desconsideraram custos básicos necessários para execução correta do contrato, exigidos em edital e termo de referência, e ofereceram valores absolutamente fora da realidade, valores impraticáveis.

De fato, os números apresentados pela empresa vencedora somente podem existir no "papel", nas planilhas de Excel, pois refletem o cenário que o se quer mostrar. Noutro giro, planilhas financeiras, com observância das regras matemáticas e da realidade de preços do mercado, como as feitas pela Recorrente, refletem o cenário real e conferem

segurança e seriedade ao processo licitatório.

Portanto, as demais empresas devem ser desclassificadas, com fulcro no item 7.6.5 do Edital e art. 28 do decreto nº 10.024, de setembro de 2019, tendo em vista o não atendimento das regras editalícias, senão vejamos:

"Art. 28. O pregoeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

Parágrafo único. A desclassificação da proposta será fundamentada e registrada no sistema, acompanhado em tempo real por todos os participantes."

Se considerarmos a arrecadação média mensal, de R\$ 723.711,71 (setecentos e vinte e três mil, setecentos e onze reais e setenta e um centavos), informada no item 13. do Termo de Referência, menos o valor médio das ofertas das empresas do primeiro grupo, que é de R\$ 443.075,00 (quatrocentos e quarenta e três mil, e setenta e cinco reais), mensais, conseguimos notar que este valor, e qualquer valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) é inexecuível, pois, uma considerável parcela da receita será destinada exclusivamente ao repasse, restando em média R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para custeio de funcionários, Tributos, instalação e manutenção de equipamentos, melhorias estruturais, IPTU (apenas este item corresponde à metade do valor) e outros possíveis custos inerentes e necessários a operação.

Além disso, com esta média de faturamento mensal, a empresa não se enquadrará mais no Simples Nacional, pois o limite de faturamento anual de R\$ 4,8 milhões será superado, portanto, a empresa deverá migrar para outro regime tributário.

Portanto, com o enquadramento no regime tributário seguinte, que é o de Lucro Presumido, com estimativa média de tributação de 19,25 % (dezenove inteiros e vinte e cinco décimos por cento), somente de tributo o valor médio ficará em torno de R\$ 139.340,90 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quarenta reais e noventa centavos).

Além disso, deverá ser somado aos R\$ 181.158,00 (cento e oitenta e um mil, cento e cinquenta e oito reais) **valor mensal de IPTU**, mais R\$ 3.333,92 (três mil trezentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos) **média mensal de energia.**

O resultado da soma destes itens obrigatórios e básicos será em média de R\$ 323.832,82 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e dois

centavos), que deverá ser somado, ainda, as despesas com funcionários, E MELHORIAS ESTRUTURAIS EXIGIDAS NO EDITAL E DO TERMO DE REFERÊNCIA. É patente a impossibilidade e insustentabilidade das ofertar das demais concorrentes.

Com efeito, para correta execução do objeto é de fundamental importância o custeio de funcionários, sendo no mínimo 18 (dezoito) monitores de estacionamento, para auxílio e orientação dos usuários, 2 (três) supervisores, para supervisão e gerência dos monitores, 2 (dois) auxiliares de serviços gerais, responsáveis pela conservação e limpeza das áreas, e 1 (um) administrativo, e 02 (dois) seguranças, totalizando em média 25 (vinte e cinco) funcionários, o que irá gerar uma despesa média com salários, tributos, manutenção de uniformes e EPI's de R\$ 75.731,00 (setenta e cinco mil, setecentos e trinta e um reais).

Além disso, o objeto compõe-se de investimentos obrigatórios que são expressos no edital e termo de referência, e foram desconsiderados pelos Concorrentes do Grupo 01, obrigações estas que são fundamentais para perfeita execução do objeto. Estes investimentos compreendem a automação dos equipamentos (cancelas, totens, computadores, sistemas etc.), instalação dos equipamentos de videomonitoramento, adequações estruturais necessárias nos estacionamentos de motos especialmente no estacionamento (E 02) portão 2, conforme exigência do item 3.2 do Termo de referência, além de revitalização/ manutenção do paisagismo, execução de projetos, recapeamento de asfalto, comunicação visual das áreas internas dos estacionamentos, demarcação de vagas, fornecimento de cones, correntes, pitocos, gradis, os investimentos podem variar entre R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Isto significa que, que a soma dos custos mínimos e obrigatórios para execução correta do objeto exigidos em edital, mais valor médio de custeio de funcionários, mais investimentos inerentes a operação, totaliza o valor mensal médio de custos de R\$ 432.337,50 (quatrocentos e trinta e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), valor este, que deverá ser subtraído do valor de arrecadação médio mensal de R\$ 723.711,71 (setecentos vinte e três mil, setecentos e onze reais e setenta e um centavos), obteremos o valor máximo possível, de R\$ 291.374,21 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), conforme podemos observar na tabela abaixo:

CONFORME EDITAL

| A - RECEITA MÉDIA (item 13.1 do Termo de Referência) | | |
|---|--------|-----------------------|
| A1 | fev/21 | R\$ 773.742,20 |
| A2 | mar/21 | R\$ 671.015,10 |
| A3 | abr/21 | R\$ 681.218,64 |
| A4 | mai/21 | R\$ 768.870,89 |
| Receita Média | | R\$ 723.711,71 |

| B - CUSTO GLOBAL | | |
|-------------------------|--|------------------------|
| | ITENS | VALOR |
| B1 | Tributos (item 8.1 do T.R - 19,28 % Lucro Presumido) | -R\$ 139.340,90 |
| B2 | IPU (Item 5.2 do T.R) | -R\$ 181.158,00 |
| B3 | Energia (Item 5.2 do T.R) | -R\$ 3.333,92 |
| B4 | Gastos operacionais | -R\$ 15.849,83 |
| B4 | Funcionários | -R\$ 74.238,59 |
| B5 | Investimentos (item 8.8 do T.R) | -R\$ 18.416,27 |
| Total | | -R\$ 432.337,50 |

| LOG1 SOLUÇÕES INTEGRADAS LTDA EPP | | |
|--|-------------------|-------------------|
| A* | Receita média | R\$ 723.711,71 |
| B* | Total Custos | -R\$ 432.337,50 |
| (A-B) | Resultado líquido | R\$ 291.374,21 |
| C | Oferta | R\$ 291.051,19 |
| D | RECEITA | R\$ 323,02 |

| PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA | | |
|--|-------------------|------------------------|
| A | Receita média | R\$ 723.711,71 |
| B' | Total Custos | -R\$ 432.337,50 |
| (A-B) | Resultado Líquido | R\$ 291.374,21 |
| C | Oferta | R\$ 406.150,00 |
| D | Resultado | -R\$ 114.775,79 |

| OFFICE PARK LTDA | | |
|------------------|-------------------|------------------------|
| A | Receita média | R\$ 723.711,71 |
| B' | Total Custos | -R\$ 432.337,50 |
| (A-B) | Resultado Líquido | R\$ 291.374,21 |
| C | Oferta | R\$ 406.150,01 |
| D | Resultado | -R\$ 114.775,80 |

| ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------|
| A | Receita média | R\$ 723.711,71 |
| B' | Total Custos | -R\$ 432.337,50 |
| (A-B) | Resultado Líquido | R\$ 291.374,21 |
| C | Oferta | R\$ 460.000,00 |
| D | Resultado | -R\$ 168.625,79 |

Portanto, qualquer valor superior a R\$ 291.374,21 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), é insustentável e inoperante, devendo, por consequência, ser desconsiderado. É notório que as concorrentes poderão aplicar metodologias menos eficientes, que resultarão em um menor custo, mas, mesmo assim é impossível atingir a exequibilidade diante do valor exorbitante das ofertas, **qualquer valor superior ao indicado na planilha, somado ao IPTU de R\$ 180.000,00, resultará em um valor negativo, insuficiente para custeio das exigências do edital e obrigações inerentes à execução do objeto.**

Ora, Ilmo. Julgadores, analisando as planilhas acima apresentadas, com valores referenciados no termo de referência, fica evidente a impossibilidade dos preços apresentados pelas demais concorrentes. Inclusive, permitimo-nos formular uma hipótese para que seja afastada de vez a impropriedade dos números ora impugnados. Senão vejamos:

Os números apresentados pelas demais concorrentes, em todos os cenários, **ficam negativos em mais de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Considerando que dos valores usados no custo global, somente não está referenciados no TR os custos com funcionários e custo

operacional. Estes, concordamos que podem variar.

Neste passo, por um mero exercício argumentativo, ainda que pudéssemos zerar esses custos, as outras empresas ainda teriam que operar com um resultado financeiro NEGATIVO de R\$ 20.000,00 a R\$ 60.000,00.

Portanto, mesmo que as outras concorrentes conseguissem a proeza de operar SEM FUNCIONÁRIOS (ou somente com voluntários) e sem ter nenhum custo operacional, ainda teríamos que acreditar que as concorrentes suportariam chegar ao fim do contrato pagando para funcionar. E, com todas as vênias, sabemos que tal hipótese não é legal, não é possível!

Com efeito, a ausência de compatibilidade entre as propostas oferecidas pelas concorrentes do Grupo 01, com orçamento médio de arrecadação e critérios obrigatórios básicos exigidos para correta execução do contrato, como encargos trabalhistas, tributos e investimentos necessários configura-se vício insanável, e ao admitir propostas cujo valor seja insuficiente para cobrir os respectivos custos, tornasse uma prática ilegal, e pode, ainda, significar um incentivo a atitudes reprováveis, pois o licitante procurará alternativas para obter o resultado econômico satisfatório. Isso envolverá redução da qualidade da prestação, ausência de pagamento dos encargos trabalhistas, tributos, inadimplência com a CEAGESP, assim por diante.

Uma vez constatada a ausência de lucro da proposta oferecida, administração não deve dar credibilidade, já que, no mínimo será um contrato de execução problemática, onde o lucro negativo certamente levará a empresa a romper o contrato, visto que, uma coisa é executar um contrato com lucros baixos, outra coisa é executar um contrato que evidentemente trará prejuízos. Sendo assim, a Administração não pode ignorar as regras legais e aceitar propostas que desconsiderem as próprias exigências, especialmente porque uma parcela dos licitantes respeitou lealmente as disciplinas do edital, não sendo admissível a lesão de seus interesses como decorrência de sua honestidade.

Este tema comporta determinação Legislativa explícita no Art. 59 da LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, que exige a desclassificação de propostas cujo valor não seja suficiente para assegurar a satisfação dos custos inerentes à operação.

"Art. 59. Serão desclassificadas as propostas que:

- I - Contiverem vícios insanáveis;
- II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- III - Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
- IV - Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- V - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável."

Diante disso, a Administração pública deve certificar-se que as propostas de preços ofertadas pagarão não apenas o repasse mensal, mas, também, todos os custos operacionais e legais que envolvem a contratação e a manutenção do objeto, além de uma margem de lucro, mesmo que pequena, a fim de mostrar a sua viabilidade, ou exequibilidade.

Ressalvase a necessidade de diligência, afim de evitar futuros problemas na execução do contrato, além disso a **empresa ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, habilitada e primeira colocada, até a presente data está irregular fiscalmente perante a Fazenda Municipal de São Paulo, como consta na Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários da Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura de São Paulo, com débitos referentes, ainda, ao exercício 2020, de mais a mais, a empresa vem acumulando prejuízos consideráveis nos últimos anos, o que nos faz concluir que a empresa não cumpre satisfatoriamente com suas obrigações financeiras.**

Diante do déficit atual da empresa, ela ofereceu, de forma precipitada, um valor mensal equiparado a quase três vezes o valor do seu patrimônio, ou seja, o patrimônio da ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, não é suficiente para debitar nem se quer um mês do valor oferecido mensalmente, imagine realizar investimentos e melhorias nas áreas.

O que nos faz concluir que a proposta foi apresentada de maneira inconsequente e deve ser desconsiderada, pois a **ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI prestou serviços apenas em ocasiões eventuais e eventos festivos, não tendo experiências com contratos de longo prazo e que necessitem de investimentos e adoção de uma metodologia orçamentária de longo prazo, como se não bastasse ofereceu um valor equivocado que está longe da executável, e que se for aceito trará inadimplência e futuros problemas à ela mesmo e a CEAGESP.**

Diante das incongruências apresentadas, que levam à suspeição quanto à veracidade das informações de arrecadação média informadas, especialmente em relação a proposta oferecida pela a empresa **OFIFICE PARK LTDA**, **esta devia saber mais que ninguém da inoperabilidade de sua proposta, pois era esta a empresa que operava o objeto anteriormente e é conhecedora dos custos e despesas inerentes à operação, e mesmo assim, ofereceu o valor de R\$ 406.150,01 (quatrocentos e seis mil reais e um centavos) mensais, é de se presumir que ela desconsiderou os custos obrigatórios e exigidos em edital como melhorias estruturais e pagamento mensal de R\$ 180.158,00 (cento e oitenta mil, cento e cinquenta e oito reais), ou a receita informada é inferior a real.**

Assim, diante do que foi exposto, é de se concluir que a propostas exorbitantes apresentadas pelas empresas ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, OFFICE PARK LTDA, PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA são manifestamente inexequíveis pois desconsideraram exigências do Edital e Termo de referência, oferecendo um valor que comprometerá o equilíbrio econômico delas e a execução do contrato, além de oferecerem riscos de inadimplência à Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP, por tanto, o Pregoeiro deve desclassificá-las nos preceitos do Art. 31, inciso II, do Decreto 10.024/2019 e Art. 59 da LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

3. CONCLUSÃO

Dado exposto, considerando a inafastável lógica e materialidade dos argumentos aqui consignados, *data máxima vênia*, impõe-se a revisão da decisão aqui combatida, com a conferência dos atestados de qualificação técnica, bem como dos estudos de viabilidade econômica das concorrentes, momento em que restará comprovado a inexequibilidade das demais propostas, a Requerente protesta pelo provimento deste recuso para:

I – Desclassificar das empresas ULTRA PARK ESTACIONAMENTOS EIRELI, OFFICE PARK LTDA, PARK HOME ESTACIONAMENTO E SERVIÇOS DIGITAIS LTDA, pois elas apresentaram propostas com valores muito superiores ao possível de ser praticado no cotidiano, tendo em vista a exorbitância dos valores oferecidos;

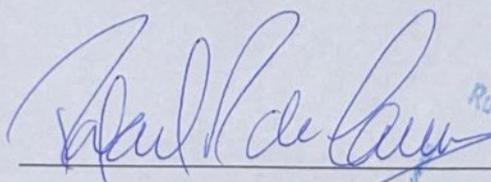
II – Após desclassificação das Propostas não aceitáveis, convocar as Licitantes subsequentes e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma

proposta que atenda todos os requisitos do Edital;

II – Alternativamente, determinar que a licitante que se sagrou vencedora no certame detalhe especificamente como foram calculados os valores por ela apresentados, considerando os itens de sua composição, tais como despesas fiscais, investimentos, despesas administrativas, encargos trabalhistas etc.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2021.



LOG1 SOLUÇÕES INTEGRADAS EPP
08.109.793/0001-93

08.109.793/0001-937
LOG 1 SOLUÇÕES
INTEGRADAS LTDA-EPP
Rua Real Grandeza, nº 139 Sala 404
Bolségo - CEP 22.731-033
RIO DE JANEIRO - RJ