



**Governo do Estado de São Paulo**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**Comissão de Contratação - Concorrência Internacional nº 06/2025 - PPP Centro**  
**Administrativo Campos Elíseos**

**ATA**

**ATA DE JULGAMENTO PRELIMINAR DA LICITAÇÃO**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL SPI Nº 006/2025**

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMA, ADEQUAÇÃO,  
MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO  
CAMPOS ELÍSEOS**

Às 13h do dia 26 de março de 2026, na Secretaria de Parcerias em Investimentos, localizada na Rua Iaiá nº 126, Itaim Bibi, São Paulo/SP, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, composta por Adriano Alexandr Sundfeld, Tomás Julio Ferreira, Guilherme de Aguiar Falco e Giuliana Vaz de Almeida Bernardini, designados pela Resolução Conjunta SPI/PPP Nº 007, de 13 de agosto de 2025, publicada no Diário Oficial do Estado, edição de 19 de agosto de 2025, e Resolução Conjunta SPI/PPP nº 012, de 24 de outubro de 2025, publicada no Diário Oficial do Estado, edição de 13 de novembro de 2025, reuniu-se para (i) proceder à consulta aos cadastros e sistemas, nos termos dos itens 14.44 e 14.45 do Edital, e (ii) examinar o conteúdo do ENVELOPE D – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da Licitante **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro**, detentora da Proposta Comercial mais bem classificada, nos termos do item 14.48 do Edital.

**INTRODUÇÃO**

Tratam os presentes autos da licitação referente à Concorrência Internacional nº SPI 006/2025, que tem por objeto a concessão administrativa para a construção, reforma, adequação, manutenção, conservação, gestão e operação do Centro Administrativo Campos Elíseos.

Após a suspensão da Sessão Pública de Abertura das PROPOSTAS COMERCIAIS para análise dos documentos, o conteúdo dos ENVELOPES C – PROPOSTA COMERCIAL das LICITANTES **Consórcio Acciona-Construcap** (SEI 0099801414) e **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro** (SEI 0099801427), bem como o ENVELOPE D – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE melhor classificada, **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro** (SEI 0099819750 e 0099820030), foi disponibilizado à Comissão de Contratação e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para conhecimento e análise, nos termos do EDITAL.

A presente Ata detalha a análise realizada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO a respeito do conteúdo dos Envelopes C e D e consulta a cadastros, como determina o item 14.44, 14.45 e 14.48 do Edital, em especial (i) análise dos documentos contidos no ENVELOPE C de todas as LICITANTES; (ii) consulta ao Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de

Sanções Administrativas – e-Sanções do Estado, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, ao Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do Estado de São Paulo e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA do Conselho Nacional de Justiça e à relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; e (iii) análise dos documentos constantes do ENVELOPE D da LICITANTE que tiver apresentado a PROPOSTA COMERCIAL melhor classificada.

## 1. ANÁLISE DO ENVELOPE C – PROPOSTA COMERCIAL

Com regramento estipulado pelo item 12 do Edital, as propostas precisam ser apresentadas dentro do ENVELOPE C, em percentual (%) de desconto sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, sendo apresentada em, no máximo, duas casas decimais, obedecendo ao modelo constante do ANEXO I do Edital e, ainda, em observância aos requisitos estipulados pelo item 12.6.

Nos termos do subitem 14.3, do Edital, foi realizada pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO a análise dos documentos contidos nos ENVELOPES C – PROPOSTA COMERCIAL de todas as licitantes (SEI 0102453040). O relatório da B3 concluiu que as licitantes cumpriram as regras do Edital, conclusão aqui corroborada pela análise feita pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, feita a partir dos documentos acostados no ENVELOPE C – PROPOSTA COMERCIAL das licitantes (SEI 0099801414 e 0099801427).

As propostas apresentadas por escrito estão resumidas na tabela a seguir:

LICITANTE	PROPOSTA COMERCIAL
Consórcio Acciona-Construcap	5,00 % (cinco por cento)
Consórcio MEZ-RZK Novo Centro	9,62 % (nove vírgula sessenta e dois por cento)

Desse modo, e nos termos do EDITAL, ratifica-se que as LICITANTES cumpriram os requisitos para apresentação da PROPOSTA COMERCIAL.

## 2. CONSULTA AOS CADASTROS

Em atenção aos itens 14.45 e 14.46 do Edital, foi efetuada a consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal, o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça, o Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do Estado de São Paulo, a relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e ao sítio eletrônico <http://www.esancoes.sp.gov.br> no tocante à licitante detentora da melhor proposta, isto é, **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro**.

**Consulta Cadastral (itens 14.44 e 14.45 do Edital)**

14.44	<p><b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b>  Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP – OK  Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS – OK  Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA – OK  Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP – OK</p> <p><b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b>  Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP – OK  Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS – OK  Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA – OK  Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP – OK</p> <p><b>Engenharia de Materiais LTDA.</b>  Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP – OK  Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS – OK  Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA – OK  Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP – OK</p> <p><b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b>  Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP – OK  Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS – OK  Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA – OK  Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP – OK</p> <p><b>Iron Property LTDA.</b>  Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP – OK  Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS – OK  Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA – OK  Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP – OK</p>
14.45	<p><b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b>  sítio eletrônico <a href="http://www.esancoes.sp.gov.br">http://www.esancoes.sp.gov.br</a> – OK  Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - OK</p> <p><b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b>  sítio eletrônico <a href="http://www.esancoes.sp.gov.br">http://www.esancoes.sp.gov.br</a> – OK  Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – OK</p> <p><b>Engenharia de Materiais LTDA.</b>  sítio eletrônico <a href="http://www.esancoes.sp.gov.br">http://www.esancoes.sp.gov.br</a> – OK  Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – OK</p> <p><b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b>  sítio eletrônico <a href="http://www.esancoes.sp.gov.br">http://www.esancoes.sp.gov.br</a> – OK  Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - OK</p> <p><b>Iron Property LTDA.</b>  sítio eletrônico <a href="http://www.esancoes.sp.gov.br">http://www.esancoes.sp.gov.br</a> – OK  Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - OK</p>

Verificou-se que a licitante **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro** cumpriu com os requisitos do Edital no que diz respeito à consulta aos cadastros. Os extratos das certidões foram juntados ao processo, no Anexo II - Extratos de Consulta das Certidões (SEI nº 0102453459).

### 3. ANÁLISE DO ENVELOPE D – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Nos termos do item 14.3 do Edital, foi realizada pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO a análise dos documentos contidos no ENVELOPE D – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO apresentado pela licitante **Consórcio MEZ-RZK Novo Centro**. Conforme aponta o Anexo I desta Ata - Relatório de Análise - Envelopes “C” e “D” – (SEI nº 0102453040), a avaliação inclui todos os requisitos dos itens 12 e 13 do Edital que se referem à proposta de preços (ambas as licitantes) e à habilitação jurídica, econômico-financeira, fiscal e trabalhista e declarações (licitante detentora da melhor proposta), sendo atestada a entrega, vigência, autenticidade e regularidade da documentação apresentada.

Destaca-se que a referida análise não pontuou comentários referentes aos documentos analisados que demandassem providências por parte desta COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, sendo salientado apenas que, tal análise se restringiu à verificação do atendimento aos requisitos legais e editalícios. De todo modo, essa conclusão foi cancelada por análise confirmatória conduzida pela Comissão de Contratação, com apoio de sua assessoria técnica, cujas considerações gerais serão destacadas a seguir:

#### 3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA E DECLARAÇÕES (A, B, C e E)

Para atender ao disposto no item 13 do Edital, a Comissão de Contratação, com apoio de sua assessoria técnica, procedeu ao exame dos documentos apresentados pela licitante melhor classificada, abrangendo os requisitos de habilitação jurídica (13.5 e ss.), regularidade fiscal e trabalhista (13.9 e ss.), qualificação econômico-financeira (13.13. e ss.), bem como as declarações exigidas (13.27 e ss.). A verificação considerou a entrega tempestiva, a autenticidade e a regularidade formal das certidões e documentos, de modo a assegurar a plena conformidade com as exigências editalícias. A seguir, apresenta-se a consolidação dessa análise.

<b>CONSÓRCIO MEZ-RZK NOVO CENTRO</b>	
<b>Documentos de habilitação jurídica (itens 13.5 a 13.8 do Edital)</b>	
<b>13.5, 'i'</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 29 – 34) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 78 – 83) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 51 – 69) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 88 – 100) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 124 – 135)
<b>13.5.1</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 25 – 27) José Eduardo Da Silva Fernandes de Abreu Neto – Diretor Presidente Rafael Henrique Guerra - Diretor  <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 57) Virgílio Vilar Brasileiro  <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 80) Luis Cláudio Mahana  <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 95) José Ricardo Rezek Ricardo Maziero de Oliveira  <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 129) Marcela Paes Barretto Milano Luiz Augusto Milano
<b>13.6</b>	a partir da fl. 5

i.	Cl. 1.2 (fl. 7)
ii.	Fls. 5 - 6
iii.	Cl. 2 (fls. 7 - 8)
iv.	Cl. 4 (fls. 9 - 10)
v.	Cl. 5 (fls. 10 - 12) Líder: ZETTA INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("ZETTA")
vi.	Cl. 2.4 (fl. 8)
vii.	Cl. 8 (fl. 13)
viii.	Cl. 5 (fls. 10 - 12)
13.7	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 49) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 85) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 76) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 117 – 118) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 143)

<b>Documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista (itens 13.9 a 13.12 do Edital)</b>	
13.9, "i"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 147) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 150) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 148 - 149) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 151) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 152)
13.9, "ii"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 153 - 154) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 165 – 166) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 155 – 164) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 167 – 168) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 169 – 170)
13.9, "iii"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 171) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 173) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 172) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 174) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 175)
13.9, "iv"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 176) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 179) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 177 – 178) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 180) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 181)
13.9, "v"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 182) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 184) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 183) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 185) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 186)
13.9, "vi"	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 187) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 189) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 188) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 190) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 191)

Qualificação Econômico – Financeira (itens 13.13 a 13.16 do Edital)	
13.13, "i"	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 193 – 224) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 454 – 471) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 304 – 452) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 473 – 583) Iron Property LTDA. (fls. 585 – 586)
13.13, "ii" e "iii"	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 588 – 589) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 592 – 593) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 590 – 591) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 594 – 602) Iron Property LTDA. (fls. 603 – 604)
13.14	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 605 – 616) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 619 – 630) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 617 – 618) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 631 – 642) Iron Property LTDA. (fls. 643 – 654)
13.15	RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 595 – 602)
13.16	N/A

Qualificação Técnica (itens 13.17 a 13.26 do Edital)	
	<p><b>Atestados de capacidade técnica (fl. 811 e ss). O atestado (1) se enquadra no item 13.17.2.4, 'ii' do EDITAL. Os atestados (2) a (10) se enquadram no item 13.17.2.4, 'i' do EDITAL:</b></p> <p><b>(1) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Consórcio Construtor do Setor B do Parque da Cidade</b> em nome da Matec Engenharia e Construções Ltda., que tem como responsável técnico Luiz Augusto Milano* (fls. 811 a 853). Comprova construção de ativo de infraestrutura, entre 16/07/2018 e 07/12/2020, com valor, na data-base de março de 2018, correspondente a R\$ 451.500.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um milhões e quinhentos mil reais).</p> <p>Data base: março/2018. Índice IPCA-IBGE de fevereiro/2018: 4.946,50. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 667.503.478,22 (seiscentos e sessenta e sete milhões e quinhentos e três mil e quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos).</p> <p>*A comprovação de vínculo entre Luiz Augusto Milano e o CONSÓRCIO foi feita tanto por meio de Contrato Social (fls.5-19 e 124-135, nos termos do item 13.17.3.1 do Edital) quanto por meio de apresentação de carta de intenção de contratação (fls. 854 a 862, nos termos do item 13.17.3.2), do responsável técnico da Matec Engenharia e Construções Ltda., pelo Consórcio MEZ-RZK Novo Centro.</p> <p><b>(2) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários LTDA</b> em nome da RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fl. 863 a 869). Comprova construção de ativo de infraestrutura, entre 01/10/2018 e 29/12/2025, com valor na data-base de 29/12/2025, correspondente a R\$ 2.216.000.000,00 (dois bilhões duzentos e dezesseis milhões de reais).</p> <p>Data base: dezembro/2025. Índice IPCA-IBGE de novembro/2025: 7.378,94. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 2.196.188.276,36 (dois bilhões e cento e noventa e seis milhões e cento e oitenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos).</p> <p><b>(3) Atestado de Conclusão de Obra expedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial, por</b></p>

**meio do Banco do Brasil**, em nome de Engenharia de Materiais Ltda. (fls. 870 a 913). Comprova construção de Ativo de infraestrutura do **Residencial Parque dos Caetés** (Programa Minha Casa Minha Vida), entre 30/06/2013 e 31/10/2016, com valor na data-base de 28/08/2017, correspondente a R\$ 162.905.280,00 (cento e sessenta e dois milhões novecentos e cinco mil duzentos e oitenta reais).

Data base: agosto/2017. Índice IPCA-IBGE de julho/2017: 4.843,87. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 245.944.136,71 (duzentos e quarenta e cinco milhões e novecentos e quarenta e quatro mil e cento e trinta e seis reais e setenta e um centavos).

**(4) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Caixa Econômica Federal**, em nome de Morada do Planalto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (fls. 914 a 1042), em que a Engenharia de Materiais Ltda. detinha 50% (cinquenta por cento) de participação. Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Morada do Planalto** (Programa Minha Casa Minha Vida), entre 27/12/2013 e 30/03/2017, com valor da quota parte da Engenharia de Materiais, na data-base de 24/10/2018, correspondente a R\$ 32.218.000,00 (Trinta e dois milhões duzentos e dezoito mil reais).

Data base: outubro/2018. Índice IPCA-IBGE de setembro/2018: 5.080,83. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 46.372.200,50 (quarenta e seis milhões e trezentos e setenta e dois mil e duzentos reais e cinquenta centavos).

**(5) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Caixa Econômica Federal** (fls. 1043 a 1070), em nome de Virgílio Vilar Brasileiro e Engenharia de Materiais Ltda. Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Residencial Jarbas Oiticica – Módulo B** (Programa Minha Casa Minha Vida), entre 21/12/2012 e 21/12/2015, com valor na data-base de 07/12/2016, correspondente a R\$ 85.265.308,52 (Oitenta e cinco milhões duzentos e sessenta e cinco mil trezentos e oito reais e cinquenta e dois centavos).

Data base: dezembro/2016. Índice IPCA-IBGE de novembro/2016: 4.761,42. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 130.957.286,53 (cento e trinta milhões e novecentos e cinquenta e sete mil e duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

13.17.1

**(6) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Secretaria de Estado de Saúde de Alagoas** (fls. 1071 a 1109), em nome de Engenharia de Materiais Ltda. Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Hospital Regional de Porto Calvo**, entre 17/07/2017 e 06/07/2020, com valor na data-base de 06/07/2020, correspondente a R\$ 26.725.643,86 (Vinte e seis milhões setecentos e vinte e cinco mil seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos).

Data base: julho/2020. Índice IPCA-IBGE de junho/2020: 5.325,46. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 36.699.896,68 (trinta e seis milhões e seiscentos e noventa e nove mil e oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos).

**(7) Atestado de Capacidade Técnica expedido pelo Hospital Memorial Ágape S.A.** (fls. 1110 a 1200), em nome de Engenharia de Materiais Ltda. Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Hospital Metropolitano do Agreste** (renomeado posteriormente para Hospital Memorial Ágape – fls. 1199), entre 18/10/2021 e 25/07/2023, com valor na data-base de 10/10/2023, correspondente a R\$ 82.736.262,93 (Oitenta e dois milhões setecentos e trinta e seis mil duzentos e sessenta e dois reais e noventa e três centavos).

Data base: outubro/2023. Índice IPCA-IBGE de setembro/2023: 6.700,66. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 90.296.748,19 (noventa milhões e duzentos e noventa e seis mil e setecentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos).

**(8) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Secretaria de Estado de Saúde de Alagoas**, em nome de Consórcio Hospital Regional de União dos Palmares (fls. 1201 a 1241), em que a Engenharia de Materiais Ltda. detinha 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) de participação (fls. 1201 a 1208). Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Hospital Regional**

e Centro de Referência e Diagnóstico no Município de União dos Palmares, entre 03/04/2018 e 02/09/2020, com valor da quota parte da Engenharia de Materiais, na data-base de 02/09/2020, correspondente a R\$ 10.254.744,52 (Dez milhões duzentos e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

Data base: setembro/2020. Índice IPCA-IBGE de agosto/2020: 5.357,46. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 13.997.797,29 (treze milhões e novecentos e noventa e sete mil e setecentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos).

**9) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Secretaria de Estado de Saúde de Alagoas**, em nome de Consórcio Instituto do Coração e Hemocentro de Alagoas (fls. 1242 a 1326), em que a Engenharia de Materiais Ltda. detinha 33,34% (trinta e três vírgula trinta e quatro por cento) de participação (fls. 1319 a 1325). Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Hospital Instituto do Coração e Hemocentro de Alagoas**, entre 10/05/2021 e 27/10/2022, com valor da quota parte da Engenharia de Materiais no Consórcio, na data-base de 27/10/2022, correspondente a R\$ 18.503.156,60 (dezoito milhões e quinhentos e três mil e cento e cinquenta e seis reais e sessenta centavos).

Data base: outubro/2022. Índice IPCA-IBGE de setembro/2022: 6.370,34. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 21.241.100,03 (vinte e um milhões e duzentos e quarenta e um mil e cem reais e três centavos).

**10) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Secretaria de Estado de Saúde de Alagoas**, em nome de Consórcio Metropolitano de Alagoas (fls. 1327 a 1386), em que a Engenharia de Materiais Ltda. detinha 50% (cinquenta por cento) de participação (fls. 1381 a 1325). Comprova construção de Ativo de infraestrutura **Hospital Metropolitano de Alagoas**, entre 27/03/2017 e 20/08/2020, com valor da quota parte da Engenharia de Materiais no Consórcio, na data-base de 20/08/2020, correspondente a R\$ 40.710.161,26 (Dez milhões duzentos e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

Data base: agosto/2020. Índice IPCA-IBGE de julho/2020: 5.344,63. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 55.703.049,22 (cinquenta e cinco milhões e setecentos e três mil e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos).

**Atestados de capacidade técnica (fl. 811 e ss). O atestado (1) se enquadra no item 13.17.2.4, 'i' do EDITAL. Os atestados (2) a (6) se enquadram no item 13.17.2.4, 'ix' do EDITAL:**

**(1) Atestado de Capacidade Técnica expedido pela Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários LTDA** em nome da RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fl. 863 a 869). Comprova atividades operacionais de planejamento, coordenação e controle das rotinas operacionais, incluindo vigilância patrimonial, operação do Centro de Controle Operacional (CCO), acompanhamento contínuo das atividades de campo, monitoramento de prazos, produtividade e conformidade técnica, gestão operacional de contratos, fornecedores e prestadores de serviços, controle de medições e fluxos operacionais e elaboração de relatórios operacionais de ativo de infraestrutura, entre 05/04/2021 e 29/12/2025, com valor na data-base de 29/12/2025, correspondente a R\$ 2.216.000.000,00 (dois bilhões duzentos e dezesseis milhões de reais).

Data base: dezembro/2025. Índice IPCA-IBGE de novembro/2025: 7.378,94. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 2.196.188.276,36 (dois bilhões e cento e noventa e seis milhões e cento e oitenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos).

**(2) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Condomínio Barra** em nome da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.\*, (fls. 1417 a 1418). Comprova prestação de serviços de administração/gestão do empreendimento **Shopping Barra**, atendendo integralmente as especificações contratadas, que incluem o planejamento, comercialização, gestão/administração e operação do empreendimento, desde

01/11/2000.

Apresentado laudo de avaliação de investimentos em empreendimento no valor de R\$844.000.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro milhões de reais), na data base de 17 de novembro de 2025 (fls. 1427 a 1459 e 1550 a 1552).

Data base: novembro/2025. Índice IPCA-IBGE de outubro/2025: 7.365,68. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 837.960.199,19 (oitocentos e trinta e sete milhões e novecentos e sessenta mil e cento e noventa e nove reais e dezenove centavos).

**(3) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Condomínio Salvador Trade Center** em nome da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.\*, (fl. 1419). Comprova prestação de serviços de administração/gestão do empreendimento **Shopping Salvador Trade Center**, atendendo integralmente as especificações contratadas, que incluem o planejamento, comercialização, gestão/administração e operação do empreendimento, desde 23/06/2003.

Apresentado laudo de avaliação de investimentos em empreendimento no valor de R\$352.000.000,00 (trezentos e cinquenta e dois milhões de reais), na data base de 17 de novembro de 2025 (fls. 1427 a 1437 e 1460 a 1482 e 1550 a 1552).

Data base: novembro/2025. Índice IPCA-IBGE de outubro/2025: 7.365,68. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 349.481.030,94 (trezentos e quarenta e nove milhões e quatrocentos e oitenta e um mil e trinta reais e noventa e quatro centavos).

13.17.2

**(4) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Condomínio Shopping Center Piedade** em nome da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.\*, (fls. 1420 - 1421). Comprova prestação de serviços de administração/gestão do empreendimento **Shopping Piedade**, atendendo integralmente as especificações contratadas, que incluem o planejamento, comercialização, gestão/administração e operação do empreendimento, desde 29/08/2018.

Apresentado laudo de avaliação de investimentos em empreendimento no valor de R\$108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais), na data base de 17 de novembro de 2025 (fls. 1427 a 1437 e 1483 a 1503 e 1550 a 1552).

Data base: novembro/2025. Índice IPCA-IBGE de outubro/2025: 7.365,68. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 107.227.134,49 (cento e sete milhões e duzentos e vinte e sete mil e cento e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos).

**(5) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Condomínio Paseo Itaigara** em nome da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.\*, (fls. 1422 - 1423). Comprova prestação de serviços de administração/gestão do empreendimento **Shopping Paseo Itaigara**, atendendo integralmente as especificações contratadas, que incluem o planejamento, comercialização, gestão/administração e operação do empreendimento, desde 01/04/2008.

Apresentado laudo de avaliação de investimentos em empreendimento no valor de R\$44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais), na data base de 17 de novembro de 2025 (fls. 1427 a 1437 e 1504 a 1527 e 1550 a 1552).

Data base: novembro/2025. Índice IPCA-IBGE de outubro/2025: 7.365,68. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 43.883.697,64 (quarenta e três milhões e oitocentos e oitenta e três mil e seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos).

**(6) Atestado de capacidade técnica expedido pelo Condomínio do Felicittà Shopping** em nome da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.\*, (fls. 1424 - 1426). Comprova prestação de serviços de administração/gestão

do empreendimento **Felicittà Shopping**, atendendo integralmente as especificações contratadas, que incluem o planejamento, comercialização, gestão/administração e operação do empreendimento, desde 01/04/2008.

Apresentado laudo de avaliação de investimentos em empreendimento no valor de R\$62.000.000,00, na data base de 17 de novembro de 2025 (fls. 1427 a 1437 e 1528 a 1549 e 1550 a 1552).

Data base: novembro/2025. Índice IPCA-IBGE de outubro/2025: 7.365,68. Data base do edital: julho/2025. Índice IPCA-IBGE de junho/2025: 7.312,97. Valor corrigido, nos termos do item 13.17.2.6 do Edital, corresponde a R\$ 61.556.317,95 (sessenta e um milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil e trezentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos).

\*Apresentada carta de intenção de contratação da ENASHOPP – EMPRESA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA. (fls. 1387 a 1397) pelo Consórcio MEZ-RZK Novo Centro.

#### Declarações (item 13.27 a 13.28 do Edital)

<b>Declaração de pleno atendimento aos requisitos de Habilitação</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 656 – 657) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 660 – 661) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 658 – 659) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 662 – 666) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 667 – 669)
<b>13.27, “i”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)
<b>13.27, “ii”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)
<b>13.27, “iii”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)
<b>13.27, “iv”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)
<b>13.27, “v”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)
<b>13.27, “vi”</b>	<b>Zetta Infraestrutura e Participações S.A.</b> (fls. 670 –672) <b>M4 Investimentos e Participações LTDA.</b> (fls. 677 – 680) <b>Engenharia de Materiais LTDA.</b> (fls. 673 – 676) <b>RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b> (fls. 681 – 686) <b>Iron Property LTDA.</b> (fls. 687 – 690)

13.27, “vii”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 691 – 693) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 698 – 701) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 694 – 697) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 702 – 707) Iron Property LTDA. (fls. 708 – 711)
13.27, “viii”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 670 –672 e fls. 691 – 693) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 677 – 680 e fls. 698 – 701) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 673 – 676 e fls. 694 – 697) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 681 – 686 e fls. 702 – 707) Iron Property LTDA. (fls. 687 – 690 e fls. 708 – 711)
13.27, “ix”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 670 –672) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 677 – 680) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 673 – 676) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 681 – 686) Iron Property LTDA. (fls. 687 – 690)
13.27, “x”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 726 – 727) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 730 – 731) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 728 – 729) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 732 – 736) Iron Property LTDA. (fls. 737 – 739)
13.27, “xi”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 740 – 741) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 744 – 745) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 742 – 743) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 746 – 750) Iron Property LTDA. (fls. 751 – 753)
13.27, “xii”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 754 – 755) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 758 – 759) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 756 – 757) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 760 – 764) Iron Property LTDA. (fls. 765 – 767)
13.27, “xiii”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fl. 782) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 785 – 786) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 783 – 784) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 787 – 791) Iron Property LTDA. (fls. 792 – 794)
13.27, “xiv”	Zetta Infraestrutura e Participações S.A. (fls. 795 – 796) M4 Investimentos e Participações LTDA. (fls. 799 – 800) Engenharia de Materiais LTDA. (fls. 797 – 798) RZK Empreendimentos Imobiliários LTDA. (fls. 801 – 805) Iron Property LTDA. (fls. 806 – 808)

#### 4. ANEXOS

Segue como anexo desta Ata:

- I - Anexo I - Relatório de Análise B3 – Envelopes C e D (SEI 0102453040);  
e
- II - Anexo II - Extratos de Consulta das Certidões (SEI 0102453459).

#### 5. DELIBERAÇÃO

Diante de todo o exposto, na forma do item 14.50 do EDITAL, a **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DECLARA HABILITADA E, CONSEQUENTEMENTE, VENCEDORA DO CERTAME, A LICITANTE CONSÓRCIO MEZ-RZK NOVO CENTRO**, que atendeu plena e satisfatoriamente todas as condições e exigências de habilitação estabelecidas no EDITAL.

A divulgação deste resultado preliminar da Licitação será realizada mediante

publicação desta Ata no endereço eletrônico da Secretaria de Parcerias em Investimentos – SPI (<https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/sec-parcerias-investimentos/projetos/projetos-qualificados/centro-administrativo-campos-eliseos>) e mediante publicação do Extrato desta Ata no Diário Oficial do Estado de São Paulo, ocasião em que considerar-se-á aberta a fase recursal de todas as etapas da Licitação, nos termos do item 15 do EDITAL.

Nos termos do item 15.1 do EDITAL, as LICITANTES poderão recorrer, em fase recursal única, da classificação final da Sessão Pública de Abertura das PROPOSTAS COMERCIAIS, da análise e julgamento do ENVELOPE B – GARANTIA DA PROPOSTA e do ENVELOPE D – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE melhor classificada, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da publicação do resultado preliminar no Diário Oficial do Estado de São Paulo, devendo ser observado o disposto no item 15 do EDITAL.

Nada mais havendo a registrar, a reunião da Comissão de Contratação foi encerrada e lavrada a presente Ata, que após lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pela Comissão de Contratação.

São Paulo, na data da assinatura eletrônica

### COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por **Tomas Júlio Ferreira, Membro da Comissão**, em 26/03/2026, às 17:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme de Aguiar Falco, Membro da Comissão**, em 26/03/2026, às 17:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Alexandr Sundfeld, Membro da Comissão**, em 26/03/2026, às 17:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Giuliana Vaz de Almeida Bernardini, Membro da Comissão**, em 26/03/2026, às 17:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0102450663** e o código CRC **E8382AE8**.