

## CONSULTA PÚBLICA – “Complexo Comercial São Bento”

Considerando que a Companhia do Metrô disponibilizará, em breve, nova oportunidade de negócio, para exploração comercial de lojas e espaços localizados na Estação São Bento – Linha 1 – Azul;

Considerando o interesse de obter subsídios, colaborações e sugestões adicionais sobre o projeto “Concessão do Complexo Comercial São Bento”;

Considerando o interesse da Companhia do Metrô de propiciar aos agentes econômicos e aos demais interessados a possibilidade de encaminhamento de comentários e sugestões;

Considerando o constante compromisso de dar publicidade, transparência e legitimidade às ações da Companhia do Metrô;

A Companhia do Metrô submete aos eventuais interessados a presente Consulta Pública, prévia à instauração de futuro procedimento licitatório que objetivará conceder a exploração comercial de lojas e espaços localizados na Estação São Bento, com o objetivo de confirmar sua viabilidade mercadológica, bem como incentivar a interlocução transparente e isonômica com o mercado.

Premissas a serem consideradas pelos interessados:

- Local: estação São Bento – projeto de revitalização e exploração comercial;
- Meta: estimular a criação de um novo centro gastronômico e de serviços no coração de SP;
- ABL: 1.700 m<sup>2</sup> de área locável;
- Cerca de 45 espaços na área livre e área paga (depois das catracas), a maioria destinado à alimentação variada (fast food e restaurantes);
- 4.500 m<sup>2</sup> de área total (manutenção por conta da contratada);
- Prazo: concessão de 10 anos, renovável por igual período;
- Remuneração mínima pretendida pelo Metrô: R\$ 80.000,00/mês ou 28% do faturamento bruto para as lojas;
- O pagamento do IPTU será obrigação do futuro concessionário (valor estimado R\$19.000,00/mês)
- Desoneração mínima pretendida pelo Metrô (manutenção, segurança e IPTU): R\$ 80.000,00 / mês;

- O futuro concessionário deverá elaborar projeto prevendo reforma, adequação e melhorias na infraestrutura existente, bem como padronização das lojas e mix de produtos, respeitando a distribuição mínima apontada na planta anexa.
- Investimento mínimo obrigatório em infraestrutura e adaptações: R\$ 3.000.000,00 (reforma rede hidráulica; elétrica, instalação de sistema de exaustão, equipamentos de segurança/combate a incêndio);
- A seleção do futuro concessionário dar-se-á pela maior oferta, respeitadas as previsões editalícias.
- Público alvo consumidor: população que trabalha no centro da cidade, no raio de 500m da estação, população circulante da estação e do mercado popular (25 de março e Ladeira Porto Geral) e ao se transformar em um destino gastronômico e compras, também público externo atraído pela facilidade de transporte até o local (metrô);
- Público alvo da licitação: empreendedoras de shoppings de médio porte e centros comerciais e consórcio de redes de franquias;
- Previsão de publicação do edital: outubro de 2015;
- Legislação de regência: Lei nº8. 666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Em caso de discordância ou dúvida quanto aos valores referenciais apresentados, os interessados deverão demonstrar a divergência ou dúvida por meio de justificativa de cálculo, devidamente acompanhada da fonte de consulta utilizada, de forma a possibilitar análise posterior pela Companhia do Metrô.

Caso haja interesse no Modelo de Negócio descrito acima, solicitamos que as contribuições, por escrito, sejam encaminhadas por meio do endereço eletrônico [novosnegocios@metrosp.com.br](mailto:novosnegocios@metrosp.com.br) até o dia 17/09/2015.

Para outras informações e agendamento de consulta ao processo administrativo que trata do tema, encaminhar mensagem para o email [novosnegocios@metrosp.com.br](mailto:novosnegocios@metrosp.com.br)

A presente consulta pública possui fundamento no artigo 28 da Lei Estadual nº 10.177/98. Portanto, não cria obrigações à Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, bem como não gera qualquer direito indenizatório e/ou expectativa de direitos aos participantes, tratando-se de elemento de estudos para futuro procedimento licitatório a ser instaurado pela Companhia.



A Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô reserva-se o direito de alterar, excluir, adicionar outras condições, regras, critérios no procedimento licitatório que será instaurado em momento oportuno, respeitados os critérios de conveniência e oportunidade da Companhia.