

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]

ANEXO K – DIRETRIZES PARA CONVIVÊNCIA

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÃO,
CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO
ESTADO DE SÃO PAULO

SÃO PAULO

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

1. DEFINIÇÕES	3
2. DOS OBJETIVOS GERAIS	7
3. DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DAS QUADRAS	7
4. DO SÍNDICO	8
5. DOS REPRESENTANTES	10
6. DA COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO	10
7. DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA	11
DA.....	12
8. COMPOSIÇÃO DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.....	12
9. RESPONSABILIDADES DOS MEMBROS DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA	13
10. COMPETÊNCIAS DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA	13
11. PERIODICIDADE DAS REUNIÕES DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.....	14
12. PROCESSOS DE DECISÃO E QUÓRUM DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.	14
13. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	16

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins de interpretação do presente ANEXO e de forma acessória ao ANEXO L – GLOSSÁRIO, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido:

ACEITE DEFINITIVO	Ato emitido exclusivamente pela ARSESP que atesta, em caráter de definitividade, após manifestação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, o encerramento da ETAPA DE OBRAS de cada uma das QUADRAS.
ACEITE PROVISÓRIO	Ato emitido exclusivamente pela ARSESP após manifestação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE sobre o aceite ou rejeição da ETAPA DE OBRAS com indicação da eventual necessidade de correções pela CONCESSIONÁRIA sujeitas a nova avaliação para emissão de ACEITE DEFINITIVO.
ARSESP	Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo, criada pela Lei Complementar nº 1.025/2007, que figura no CONTRATO na condição de interveniente.
COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO	Comissão a ser constituída, caso necessário um fórum mais amplo para a discussão das questões relativas à operação e manutenção do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, sem caráter deliberativo, composta na forma do item 6.3 deste ANEXO.
COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA	Fórum de discussão sem caráter deliberativo a ser constituído caso constatadas questões de convivência de maior complexibilidade que (i) não possam ser sanadas no âmbito da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO; <u>e/ou</u> (ii) possam impactar o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO; <u>e/ou</u> (iii) envolvam a utilização de mais de uma QUADRA do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, composto na forma do item 8.1 deste ANEXO.
CONCESSÃO	Relação jurídica formada pela delegação das atividades

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

	objeto do Contrato celebrado entre PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, nos termos, prazos e condições estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.
CONCESSIONÁRIA	SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pela LICITANTE VENCEDORA, que firma o CONTRATO com o CONCEDENTE.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO	Documento cuja versão inicial deverá ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA, contendo as regras gerais para utilização e convivência nas áreas internas das QUADRAS, conforme detalhado no item 2 do presente ANEXO.
CONTRATO	Contrato de Concessão Administrativa do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO
ETAPA DE OBRAS	Período contratual correspondente à etapa de execução de obras civis de construção de cada QUADRA, conforme cronograma previsto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.
INDICADORES DE DESEMPENHO	Parâmetros de mensuração da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA definidos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO que contribuirão para determinar a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO e cujo descumprimento desencadeará será refletido na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA nos termos do MECANISMO DE PAGAMENTO constante do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO
MUDANÇA DE LAYOUT	Alterações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE na infraestrutura interna das QUADRAS para melhor acomodar os SERVIDORES e USUÁRIOS, bem como para adequar o interior das QUADRAS à estrutura administrativa necessária para as atividades dos ÓRGÃOS e SECRETARIAS.
NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO	Empreendimento objeto da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, que deverá ser construído e mantido pela CONCESSIONÁRIA para utilização como polo administrativo do ESTADO, conforme condições e prazos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS.
O&M	Serviços de operação e manutenção a cargo da CONCESSIONÁRIA, a serem prestados na forma prevista

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

	no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS
ORDEM DE OPERAÇÃO	Ato expedido pela ARSESP que encerra a ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e autoriza a operação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.
ÓRGÃOS	Entes públicos da administração direta ou indireta do Governo do Estado de São Paulo transferidos para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
PLANOS DE O&M	Conjunto de planos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA para a prestação dos serviços de operação e manutenção para cada QUADRA, na forma prevista no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.
PODER CONCEDENTE	Estado de São Paulo, por intermédio da SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS.
QUADRA	Corresponde ao grupo de TERRENOS, conforme detalhado no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, nos quais será implantado o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
RECEITAS ACESSÓRIAS	Receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias ou de projetos associados a serem excepcionalmente auferidas pela CONCESSIONÁRIA após prévia e expressa autorização da ARSESP, observadas as disposições específicas do CONTRATO DE CONCESSÃO para sua exploração.
REPRESENTANTE	Servidor a ser selecionado pelo PODER CONCEDENTE para manter uma interface direta com o SÍNDICO.
SECRETARIAS	Conjunto de Secretarias que compõem o Governo do Estado de São Paulo transferido para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
SERVIDORES	Colaborador das SECRETARIAS e/ou ÓRGÃOS.
SÍNDICO	Colaborador designado pela CONCESSIONÁRIA enquanto seu representante para concentrar atividades relacionadas à gestão predial, conforme atribuições previstas no item 4.2 deste ANEXO.
USUÁRIOS	Terceiro que venha utilizar dos serviços prestados no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO pela da CONCESSIONÁRIA como RECEITAS ACESSÓRIAS.
VERIFICADOR	Empresa ou consórcio de empresas a ser contratada(o)

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

INDEPENDENTE	pela CONCESSIONÁRIA, com garantia de independência, que deverá realizar a aferição e/ou mensuração independente da aderência dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA aos INDICADORES DE DESEMPENHO do CONTRATO previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
--------------	---

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

2. DOS OBJETIVOS GERAIS

2.1. São objetivos do presente ANEXO:

- 2.1.1. Dispor de diretrizes gerais para a coordenação entre PODER CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e SERVIDORES para as atividades relacionadas à operação e manutenção do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
- 2.1.2. Promover e facilitar a execução da CONCESSÃO por meio de mecanismos que permitam a participação ativa das partes interessadas;
- 2.1.3. Estabelecer estrutura de governança abrangente e adequada à dinamicidade da CONCESSÃO, diante da pluralidade de atividades e pessoas a usufruírem do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, de modo a garantir maior transparência e previsibilidade à sua governança.

3. DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DAS QUADRAS

- 3.1. Para aprimorar a administração e convivência no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar versão inicial da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da respectiva QUADRA, no prazo de até 90 (noventa) dias da data do ACEITE PROVISÓRIO ou do ACEITE DEFINITIVO da ETAPA DE OBRAS para a QUADRA correspondente.
- 3.2. A versão inicial da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO de cada QUADRA deverá buscar homogeneizar as regras para a utilização dos seus espaços, observadas eventuais peculiaridades relacionadas à destinação de cada QUADRA, inclusive quanto as questões de segurança e de utilização do patrimônio histórico-cultural.
- 3.3. A versão inicial da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO de cada QUADRA deverá conter ao menos os seguintes elementos:
 - 3.3.1. Disposições gerais sobre as áreas que compõem a QUADRA, inclusive quanto ao objetivo de seu uso e natureza;
 - 3.3.2. Definições gerais sobre o uso das áreas comuns do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO pelos USUÁRIOS, SERVIDORES, prepostos da CONCESSIONÁRIA e terceiros que venham a utilizar desses espaços;

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 3.3.3. Direitos e deveres gerais para o uso das áreas comuns do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO pelos USUÁRIOS, SERVIDORES, prepostos da CONCESSIONÁRIA e terceiros que venham a utilizar desses espaços, dispondo de regras para a convivência harmônica, inclusive quanto a produção de poluição sonora;
- 3.3.4. Regras para a atuação do SÍNDICO, observado o disposto no presente ANEXO;
- 3.3.5. Regras para a atualização da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
- 3.4. Após o recebimento da versão inicial CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO de cada QUADRA, o PODER CONCEDENTE terá um prazo de até 30 (trinta) dias para analisar a documentação e as informações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA e manifestar sua concordância ou a necessidade de ajuste ao documento apresentado.
- 3.5. Caso o PODER CONCEDENTE deixe de se manifestar no prazo previsto acima, presume-se sua concordância ao documento apresentado pela CONCESSIONÁRIA, passando a vigorar enquanto CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO definitiva para sua respectiva QUADRA.
- 3.6. Havendo objeção pelo PODER CONCEDENTE à versão inicial da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias e reapresentá-los no prazo de 15 (quinze) dias para nova apreciação.
- 3.7. Alternativamente, caso constatada a necessidade de correções, o PODER CONCEDENTE poderá proceder com sua realização, apresentando à CONCESSIONÁRIA a versão definitiva da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO para a respectiva QUADRA.
- 3.7.1. Na hipótese acima, deve ser resguardado a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e as obrigações nele previstas e em seus ANEXOS, sendo expressamente vedado ao PODER CONCEDENTE causar ônus indevidos à CONCESSIONÁRIA para o cumprimento da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO por ele definida.
- 3.8. A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO poderá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA quando verificada a necessidade de melhoria nas regras condominiais de sua respectiva QUADRA, observada a necessidade de análise do PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele designados para sua avaliação em até 30 (trinta) dias.
- 4. DO SÍNDICO**
- 4.1. Cada uma das QUADRAS integrantes do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO terá um profissional designado pela CONCESSIONÁRIA para atuar como SÍNDICO.

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

4.1.1. O profissional competente deverá ser indicado pela CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias após a finalização da ETAPA DE OBRAS;

4.2. O SÍNDICO terá as seguintes atribuições:

4.2.1. Fazer cumprir a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, observadas suas atribuições nela previstas e no presente ANEXO;

4.2.2. Gerenciar o atendimento das demandas que se enquadrem como obrigações de O&M da CONCESSIONÁRIA durante o período de até 06 (seis) meses da data da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO, de modo a supervisionar a execução do PLANOS DE O&M preliminares de cada QUADRA, visando aprimorar a versão definitiva dos PLANOS DE O&M e observando as diretrizes estabelecidas no item 4.5 e seguintes do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS;

4.2.3. Após a etapa de teste mencionada no item acima, gerenciar o atendimento das demandas que se enquadrem como obrigações da CONCESSIONÁRIA, de modo a supervisionar a execução do PLANOS DE O&M definitivos de cada QUADRA e a necessidade de sua atualização periódica;

4.2.4. Receber as demandas encaminhadas pelos REPRESENTANTES, correspondentes aos serviços de operação e manutenção (O&M) de maior complexibilidade, que não possam ser solicitadas pela Central de Serviços Compartilhados (CSC), a ser implantada na forma do item 5.4 do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS;

4.2.5. Gerenciar e acompanhar o atendimento das demandas previstas no item 4.2.4 pela CONCESSIONÁRIA;

4.2.6. Intermediar o relacionamento entre REPRESENTANTES e a CONCESSIONÁRIA em relação às demandas de manutenção, conservação e operação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;

4.2.7. Elaborar, mensalmente, relatório contendo, no mínimo, (i) as solicitações encaminhadas pelos REPRESENTANTES; (ii) a indicação de solicitações atendidas; (iii) a relação de solicitações não atendidas pela CONCESSIONÁRIA, acompanhada do motivo para não atendimento e (iv) solicitações não encaminhadas à CONCESSIONÁRIA, acompanhadas da respectiva justificativa;

4.2.8. Gerenciar a utilização da Área Bruta Locável (ABL) por terceiros e/ou pela própria CONCESSIONÁRIA, buscando garantir a convivência harmônica entre a referida utilização e as atividades das SECRETARIAS E ÓRGÃOS; E

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

4.2.9. Gerenciar a utilização da Área Bruta Locável (ABL) por terceiros e/ou pela própria CONCESSIONÁRIA, buscando garantir a convivência harmônica entre a referida utilização e as atividades das SECRETARIAS e ÓRGÃOS.

5. DOS REPRESENTANTES

5.1. O PODER CONCEDENTE realizará processo de seleção para a escolha dos REPRESENTANTES, que serão responsáveis pela interface direta com o SÍNDICO.

5.2. São condições mínimas para seleção enquanto REPRESENTANTE:

5.2.1. Ser servidor estadual transferido para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;

5.2.2. Não possuir qualquer histórico de sindicância ou de processos administrativos transitados em julgado relacionados a condutas vedadas pela Lei Estadual nº 10.261, de 28 de outubro de 1968.

5.3. São atribuições dos REPRESENTANTES:

5.3.1. Realizar solicitações relacionadas aos serviços de operação e manutenção (O&M) de maior complexibilidade. Esses pleitos somente poderão ser encaminhadas ao SÍNDICO por meio do REPRESENTANTE, exceto em casos de iminente risco à segurança e à saúde dos SERVIDORES e USUÁRIOS ou em outros de casos de urgência;

5.3.2. Encaminhar eventual dúvida, sugestão ou crítica ao SÍNDICO quanto aos termos da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO de sua respectiva QUADRA, a qual deverá ser considerada para sua eventual atualização.

5.4. A eventual ausência de solicitação ou demora dos REPRESENTANTES em realizá-la não isenta a CONCESSIONÁRIA de suas obrigações para garantir a prestação dos serviços de O&M na CONCESSÃO, não afastando ou reduzindo eventuais penalidades ou descontos decorrentes de eventual descumprimento do CONTRATO e de seus ANEXOS.

6. DA COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO

6.1. Caso observada a necessidade de um fórum mais amplo para a discussão das questões relativas à operação e manutenção do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, poderá ser instalada a COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO.

6.2. A COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO terá como objetivo reunir-se para:

6.2.1. Discutir e solucionar questões operacionais relacionadas à manutenção, organização, conservação e operação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 6.2.2. Propor e discutir melhorias relacionadas à convivência nas QUADRAS;
 - 6.2.3. Propor e discutir melhorias nas CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO, observado o disposto no item 3 deste ANEXO;
 - 6.2.4. Submeter conflitos não resolvidos ao Comitê Estratégico de Governança;
 - 6.2.5. Propor pautas para encaminhamento ao COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.
- 6.3. A COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO terá como membros:
- 6.3.1. Os SÍNDICOS de cada uma das QUADRAS; e
 - 6.3.2. Os REPRESENTANTES.
- 6.4. A instalação e coordenação da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO será exercida por um dos SÍNDICOS selecionados pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.5. Os membros da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO não farão jus ao recebimento de nenhum pagamento em contrapartida à participação nas reuniões e atividades do COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO.
- 6.6. As reuniões da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO ocorreram em periodicidade a ser definida pelos seus membros, conforme necessário.
- 6.7. As discussões e encaminhamentos eventualmente propostos no âmbito da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO não possuem caráter vinculante, devendo ser submetidas ao PODER CONCEDENTE para ratificação ou reforma, que deverá devidamente justificada.

7. DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

- 7.1. Caso constatadas questões de convivência de maior complexibilidade que (i) não possam ser sanadas no âmbito da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO; e/ou (ii) possam impactar o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO; e/ou (iii) envolvam a utilização de mais de uma QUADRA do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, deverá ser constituído o COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.
- 7.2. São objetivos da constituição do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA:

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 7.2.1. Buscar a convergência de interesses, respeitando as missões institucionais e competências do PODER CONCEDENTE, dos órgãos e secretarias estaduais e seus respectivos servidores, de forma a reduzir ou eliminar os conflitos e otimizar o uso integrado do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
- 7.2.2. Perseguir a sustentabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO, o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, a otimização do uso dos espaços e seus entornos, o respeito à legislação, principalmente relacionada à segurança, meio-ambiente e patrimônio histórico-cultural;
- 7.2.3. Apoiar a implementação das regras de convivência nos espaços de circulação comum nas áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, bem como realizar sua revisão periódica, utilizando como referência eventuais relatórios encaminhados pela COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO;
- 7.2.4. Racionalizar o processo de transferência de órgãos e secretarias para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, quando ocorrer, visando minimizar eventuais impactos na circulação de pessoas e realização de atividades dos entes e serviços já instalados no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
- 7.2.5. Submeter ao PODER CONCEDENTE avaliações sobre as MUDANÇAS DE LAYOUT do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO para melhor adequar às necessidades das secretarias, de acordo com o CONTRATO DE CONCESSÃO.
- 7.2.6. Abordar mecanismos de modo a não onerar a CONCESSIONÁRIA, ou impor nova obrigação além do disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS, devendo ser resguardada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro ao longo da CONCESSÃO.

8. DA COMPOSIÇÃO DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

8.1. O COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA será composto por:

- 8.1.1.2 (dois) membros por indicação do PODER CONCEDENTE;
- 8.1.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- 8.1.3.1 (um) REPRESENTANTE selecionado pelos demais; e
- 8.1.4.1 (um) representante dos SÍNDICOS.

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 8.2. Os membros do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA não farão jus ao recebimento de nenhum pagamento em contrapartida à participação nas reuniões e atividades do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA.

9. RESPONSABILIDADES DOS MEMBROS DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

9.1. São responsabilidades dos membros do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA:

- 9.1.1. Comparecer pontualmente às reuniões ordinárias e extraordinárias ou justificar sua ausência; COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA;
- 9.1.2. Dispensar tratamento equitativo a todos os m
- 9.1.3. Contribuir proativamente nos processos de análise e deliberação do membros do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA;
- 9.1.4. Colaborar para a efetivação dos objetivos do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA;
- 9.1.5. Apoiar os processos de elaboração e revisão de diretrizes de convivência e de uso adequado das áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.

10. COMPETÊNCIAS DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

10.1. Compete ao COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA:

- 10.1.1. Propor ao PODER CONCEDENTE as diretrizes gerais para uso, ocupação e convivência nas áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, observadas as obrigações previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO, seus ANEXOS e na legislação aplicável;
- 10.1.2. Receber e avaliar os relatórios e sugestões da COMISSÃO OPERACIONAL DE GESTÃO;
- 10.1.3. Avaliar MUDANÇAS DE LAYOUT do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO para atender à solicitação dos entes públicos que venham a se instalar no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO ou que já estejam instalados, observado o disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO e em seus ANEXOS;
- 10.1.4. Acompanhar a implementação das medidas deliberadas para MUDANÇAS DE LAYOUT do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, apoiando o ente público requerente da alteração na satisfação de seu pedido;

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 10.1.5. Acessar e ter pleno conhecimento sobre os planos de operação para os distintos espaços utilizados na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS pela CONCESSIONÁRIA, desde que relacionados à utilização das áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
- 10.1.6. Promover campanhas e atividades para fomento da convivência harmônica entre os servidores públicos, comunidade local e usuários dos serviços e atividades realizadas no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVA, valorizando a preservação patrimonial, a segurança, proteção ambiental e do patrimônio histórico-cultural;
- 10.1.7. Dar transparência às deliberações e discussões realizadas pelo COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA, conforme regulamentação própria; e
- 10.1.8. Submeter ao PODER CONCEDENTE todas as deliberações e avaliações no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua realização.

11. PERIODICIDADE DAS REUNIÕES DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

- 11.1. As reuniões ordinárias do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA serão realizadas a cada 3 (três) meses, a serem iniciadas em até trinta (30) dias corridos da data de início da transferência dos órgãos e secretarias ao NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
- 11.2. Extraordinariamente, caso ocorra situação atípica que demande discussão junto ao COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA, este poderá se reunir após o recebimento do pedido de reunião emitido por meio de e-mail de contato definido de seus membros, desde que devidamente justificado.
- 11.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá ser convocado a participar das reuniões ordinárias e/ou extraordinárias do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA, devendo apresentar justificativas técnicas para subsidiar a análise e deliberação no âmbito de suas atribuições.

12. PROCESSOS DE DECISÃO E QUÓRUM DO COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 12.1. Todas as deliberações geradas pelo COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA devem derivar de um processo de construção de consenso a partir de maioria simples entre os votos dos seus membros, devendo suas deliberações serem submetidas ao PODER CONCEDENTE para deliberação e ratificação que passem a ter efeitos no âmbito da CONCESSÃO.
- 12.1.1. As discussões no âmbito do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA que possam afetar o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO deverá ser formalizada junto à ARSESP para sua manifestação em momento anterior à submissão ao PODER CONCEDENTE.
- 12.1.2. O PODER CONCEDENTE poderá reformar as deliberações de maneira justificada.
- 12.2. No caso de solicitação de MUDANÇA DE LAYOUT das áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, a deliberação do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA deverá ser precedida das seguintes etapas:
- 12.2.1. Apresentação de pedido formal de MUDANÇA DE LAYOUT por ente público instalado ou que pretenda se instalar no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
- 12.2.2. Manifestação da CONCESSIONÁRIA acerca da viabilidade técnica e econômico-financeira da modificação solicitada, observada a manutenção da qualidade dos serviços prestados no âmbito da CONCESSÃO e de sua sustentabilidade econômico-financeira;
- 12.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA, às suas próprias expensas, poderá contratar análises independentes para a avaliação da viabilidade técnica e econômico-financeira da modificação solicitada;
- 12.2.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá se manifestar no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogável a critério do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA a depender da complexibilidade da modificação solicitada;
- 12.3. Os processos deliberativos sobre eventual MUDANÇA DE LAYOUT das áreas internas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO deverão ser finalizados em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de apresentação de pedido formal por ente público instalado ou que pretenda se instalar no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, observado o disposto no item 12.1.1 deste ANEXO.

PROCESSO Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 12.4. Os extratos das deliberações do COMITÊ ESTRATÉGICO DE GOVERNANÇA devem ser disponibilizados, conforme regulamentado pelo PODER CONCEDENTE.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. As disposições tratadas neste ANEXO não alteram as competências de fiscalização e deliberação do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, conforme previsto no CONTRATO DE CONCESSÃO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável.