



**PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS**

CONTRATO Nº [●]/2025

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025

**ANEXO G
MECANISMOS DE APORTE**

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

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. INÍCIO DO PAGAMENTO	3
3. CÁLCULO DO APORTE DO CENTRO ADMINISTRATIVO	3

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

1. INTRODUÇÃO

1.1. A CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento de APORTE do PODER CONCEDENTE, observadas as condições e regras constantes do CONTRATO e deste ANEXO.

2. INÍCIO DO PAGAMENTO

2.1. O pagamento do APORTE será devido em favor da CONCESSIONÁRIA em função da entrega dos marcos indicados no item 3.3, nos termos do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, e realização das desapropriações, reassentamentos e obras necessárias para a construção das QUADRAS do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, do TERMINAL LUZ e do EDIFÍCIO DOS CORREIOS, observados os marcos definidos no PLANO DE EXECUÇÃO e PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS da CONCESSIONÁRIA e as disposições deste ANEXO.

3. CÁLCULO DO APORTE DO CENTRO ADMINISTRATIVO

3.1. O APORTE equivale a uma quantia total de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), na data-base do CONTRATO, condicionado ao efetivo cumprimento de marcos de avanço relacionados à realização das desapropriações e dos reassentamentos e realização e entrega das obras de construção das QUADRAS que compõem o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, a serem atestadas pela ARSESP, com o apoio do CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

3.2. Os valores de APORTE serão atualizados anualmente, considerando o ano-calendário a partir da DATA BASE, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou índice que venha a substituí-lo.

3.3. Cada marco alcançado pela CONCESSIONÁRIA representa um valor percentual do APORTE, conforme descrito a seguir:

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.3.1. Marco nº 1: Finalização do CENSO SOCIODEMOGRÁFICO

- a. Definição: realização do CENSO SOCIODEMOGRÁFICO na ÁREA DA CONCESSÃO, com aceite pela ARSESP do relatório censitário, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
- b. Proporção para Aporte: 0,76% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 3 meses.

3.3.2. Marco nº 2: Primeira fase de desapropriação

- a. Definição: comprovação de conclusão de desapropriação referente a 5% da totalidade de imóveis a serem desapropriados, entendendo-se como a conclusão da desapropriação, nos termos ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS: (i) pagamento do valor da indenização, em caso de desapropriação amigável ou (ii) realização do depósito em juízo do valor correspondente à imissão provisória na posse, em caso de processos de desapropriação por via judicial.
- b. Proporção para Aporte: 1,34% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 6 meses.

3.3.3. Marco nº 3: Segunda fase de desapropriação

- d. Definição: comprovação de conclusão de desapropriação referente a 60% da totalidade de imóveis a serem desapropriados, entendendo-se como a conclusão da desapropriação, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO: (i) pagamento do valor da indenização, em caso de desapropriação amigável ou (ii) realização do depósito em juízo do valor correspondente à imissão provisória na posse, em caso de processos de desapropriação por via judicial.
- e. Proporção para Aporte: 11,72% do total.
- f. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 10 meses.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.3.4. Marco nº 4: PROJETOS EXECUTIVOS.

- a. Definição: entrega de todos os PROJETOS EXECUTIVOS de cada QUADRA ao CERTIFICADOR INDEPENDENTE e aprovação pela ARSESP.
- b. Proporção para Aporte: 7,06% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 12 meses.

3.3.5. Marco nº 5: Primeira fase de reassentamentos provisórios e definitivos

- a. Definição: comprovação de reassentamento definitivo equivalente a 18% da metragem global total, com efetiva transferência de unidades habitacionais às famílias indicadas pelo PODER CONCEDENTE, com apresentação de termo de entrega e recebimento assinado pela beneficiária e pela CONCESSIONÁRIA, com ciência da ARSESP, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
- b. Proporção para Aporte: 2,00% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 15 meses.

3.3.6. Marco nº 6: Terceira fase de desapropriação

- d. Definição: comprovação de conclusão de desapropriação referente a 95% da totalidade de imóveis a serem desapropriados, entendendo-se como a conclusão da desapropriação, nos termos ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS: (i) pagamento do valor da indenização, em caso de desapropriação amigável ou (ii) realização do depósito em juízo do valor correspondente à imissão provisória na posse, em caso de processos de desapropriação por via judicial.
- e. Proporção para Aporte: 4,17% do total.
- f. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 18 meses.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.3.7. Marco nº 7: Segunda fase de reassentamentos provisórios e definitivos.

- a. Definição: comprovação de reassentamento definitivo equivalente a 36% da metragem global total, com efetiva transferência de unidades habitacionais às famílias indicadas pelo PODER CONCEDENTE, com apresentação de termo de entrega e recebimento assinado pela beneficiária e pela CONCESSIONÁRIA, com ciência da ARSESP, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
- b. Proporção para Aporte: 4,01% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 21 meses.

3.3.8. Marco nº 8: TERMINAL LUZ.

- a. Definição: comprovação da execução e finalização das obras relacionadas ao TERMINAL LUZ.
- b. Proporção para Aporte: 1,00% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 24 meses.

3.3.9. Marco nº 09: Estudos de Impacto na Vizinhança (EIV) – CET.

- a. Definição: finalização dos estudos de Impacto na Vizinhança (EIV) – CET.
- b. Proporção para Aporte: 2,96% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 24 meses.

3.3.10. Marco nº 10. Terceira fase de reassentamentos provisórios e definitivos.

- a. Definição: comprovação de reassentamento definitivo equivalente a 65% da metragem global total, com efetiva transferência de unidades habitacionais às famílias indicadas pelo PODER CONCEDENTE, com apresentação de termo de entrega e recebimento assinado pela beneficiária e pela CONCESSIONÁRIA, com ciência da ARSESP, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
- b. Proporção para Aporte: 2,00% do total.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 27 meses.

3.3.11. Marco nº 11: serviços preliminares (demolição, terraplenagem, contenções e fundações).

- a. Definição: comprovação da execução e finalização dos serviços técnicos e especializados, serviços preliminares e gerais, serviços de demolição e terraplanagem, contenção e fundação profunda/infraestrutura, para cada QUADRA.
- b. Proporção para Aporte:
- Quadra 24: 0,11% do total;
 - Quadra 25: 0,24% do total;
 - Quadra 48: 2,24% do total;
 - Quadra 46: 1,10% do total;
 - Quadra 34: 1,10% do total;
 - Quadra 52: 0,55% do total.
 - Prazo estimado (a partir do início da obra da QUADRA):
 - Quadra 24: 06 meses;
 - Quadra 25: 06 meses;
 - Quadra 48: 06 meses;
 - Quadra 46: 06 meses;
 - Quadra 34: 06 meses;
 - Quadra 52: 06 meses.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.3.12. Marco nº 12. Conclusão do processo de reassentamento definitivo.

- a. Definição: comprovação da efetiva transferência de unidades habitacionais a todas as famílias indicadas pelo PODER CONCEDENTE, com apresentação de termo de entrega e recebimento assinado pela beneficiária e pela CONCESSIONÁRIA, com ciência da ARSESP, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS. Caso a metragem global total executada para a finalização do reassentamento definitivo supere a base de referência definida, aplica-se a regra de ressarcimento definida pelo item 9.22 do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
- b. Proporção para Aporte: 2,00% do total.
- c. Prazo estimado (a partir da ORDEM DE INÍCIO): 36 meses.

3.3.13. Marco nº 13: superestrutura, impermeabilização e alvenaria.

- a. Definição: comprovação da execução e finalização dos serviços relacionados a superestrutura, impermeabilização e alvenaria, para cada QUADRA.
- b. Proporção para Aporte:
 - Quadra 24: 0,28% do total;
 - Quadra 25: 0,63% do total;
 - Quadra 48: 9,69% do total;
 - Quadra 46: 4,33% do total;
 - Quadra 34: 4,17% do total;
 - Quadra 52: 2,07% do total.
- c. Prazo estimado (a partir do início da obra da QUADRA):
 - Quadra 24: 15 meses;
 - Quadra 25: 15 meses;
 - Quadra 48: 18 meses;

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

- Quadra 46: 18 meses;
- Quadra 34: 18 meses;
- Quadra 52: 18 meses.

3.3.14. Marco nº 15: coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.

- a. Definição: comprovação da execução e finalização dos serviços relacionados a coberturas, revestimentos (internos e externos), pisos, forros e elementos divisórios, para cada QUADRA.
- b. Proporção para Aporte:
 - Quadra 24: 0,09% do total;
 - Quadra 25: 0,43% do total;
 - Quadra 48: 9,80% do total;
 - Quadra 46: 4,18% do total;
 - Quadra 34: 4,03% do total;
 - Quadra 52: 2,24% do total.
- c. Prazo estimado (a partir do início da obra da QUADRA):
 - Quadra 24: 21 meses;
 - Quadra 25: 21 meses;
 - Quadra 48: 24 meses;
 - Quadra 46: 24 meses;
 - Quadra 34: 24 meses;
 - Quadra 52: 24 meses.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.3.15. Marco nº 16: ACEITE DEFINITIVO.

- a. Definição: comprovação da finalização de todos os demais serviços relacionados a ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO, para cada QUADRA. Tais serviços envolvem: serviços técnicos e especializados; colocação das esquadrias; realização das pinturas e acabamentos; instalações elétricas, hidráulicas e de prevenção e combate a incêndio; disponibilização de louças, metais e acessórios; instalação de sistema de climatização, ventilação e exaustão mecânica; instalação de vidros; serviços complementares; e limpeza final da obra.
- b. Proporção para Aporte:
- Quadra 24: 1,98% do total;
 - Quadra 25: 2,24% do total;
 - Quadra 48: 4,31% do total;
 - Quadra 46: 1,94% do total;
 - Quadra 34: 2,16% do total;
 - Quadra 52: 1,07% do total.
- c. Prazo estimado (a partir do início da obra da QUADRA):
- Quadra 24: 24 meses;
 - Quadra 25: 24 meses;
 - Quadra 48: 36 meses;
 - Quadra 46: 36 meses;
 - Quadra 34: 36 meses;
 - Quadra 52: 36 meses.

3.4. Para os marcos de obra das QUADRAS previstos na Cláusula 3.3, considera-se que cada marco será contabilizado e pago individualmente por QUADRA, conforme o avanço físico disposto, para fins de mensuração e pagamento do APORTE.

3.5. A tabela a seguir resume os marcos e os seus correspondentes percentuais de aporte.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

Marco	Percentuais de Aporte
Entrega de todos os projetos executivos ao certificador independente e aprovação pela ARSESP.	7,06%
Desapropriação e Reassentamento	
Finalização do CENSO SOCIODEMOGRÁFICO	0,76%
Primeira fase de desapropriação	1,34%
Segunda fase de desapropriação	11,72%
Terceira fase de desapropriação	4,17%
Primeira fase de reassentamentos provisórios e definitivos	2,00%
Segunda fase de reassentamentos provisórios e definitivos	4,01%
Terceira fase de reassentamentos provisórios e definitivos	2,00%
Conclusão do processo de reassentamento definitivo	2,00%
Quadra 24	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem, contenções) e fundações	0,11%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	0,28%
Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	0,09%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	1,98%
Quadra 25	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem, contenções) e fundações	0,24%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	0,63%
Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	0,43%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	2,24%
Quadra 48	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem e contenções) e das fundações.	2,24%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	9,69%

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	9,80%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	4,31%
Quadra 46	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem e contenções) e das fundações.	1,10%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	4,33%
Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	4,18%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	1,94%
Quadra 34	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem e contenções) e das fundações.	1,10%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	4,17%
Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	4,03%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	2,16%
Quadra 52	
Finalização dos serviços preliminares (demolição, terraplenagem e contenções) e das fundações.	0,55%
Finalização da superestrutura, impermeabilização e alvenaria.	2,07%
Finalização de coberturas, revestimentos, pisos, forros e elementos divisórios.	2,24%
Finalização da ETAPA DE OBRAS, com a emissão do ACEITE DEFINITIVO.	1,07%
Outros Itens de Capex	
TERMINAL LUZ	1,00%
Estudo de Impacto do Viário – CET – EIV	2,96%

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

3.6. O valor do APORTE devido será apurado trimestralmente, conforme regras e procedimentos estabelecidos na Cláusula 16 do CONTRATO, devendo ser considerado para fins de pagamento o atingimento integral de cada um dos marcos previstos no presente ANEXO.