



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 L

GLOSSÁRIO

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

GLOSSÁRIO

1.1. Para todos os fins do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, 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 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.
ACORDO TRIPARTITE	Contrato firmado entre AGENTE, representando os FINANCIADORES ou diretamente pelos FINANCIADORES, a CONTRATANTE e a CONCESSIONÁRIA, que disciplina a relação entre as três partes, visando a plena execução do CONTRATO e a preservação dos interesses dos FINANCIADORES.
ADJUDICATÁRIA	LICITANTE VENCEDOR ao qual foi adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e do EDITAL.
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	Órgãos ou entidades da Administração Pública direta e indireta, Federal, Estadual, do Distrito Federal e dos Municípios.
AGENTE	Representante, perante a ARSESP, do conjunto de FINANCIADORES, tais como o banco-líder ou coordenador ou terceiro indicado pelos FINANCIADORES, a quem cabe o exercício dos direitos e obrigações que lhe são conferidos por meio da minuta do ACORDO TRIPARTITE.
AGENTE FIDUCIÁRIO	Entidade do Sistema Financeiro responsável pela operação da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a ser contratado pelo PODER CONCEDENTE.
ANEXOS	Conjunto de documentos integrantes do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem.

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

APORTE	Pagamentos em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem realizados pelo PODER CONCEDENTE, em parcelas sucessivas e em função da efetiva execução dos INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS, conforme disciplinado na Cláusula 16 do CONTRATO e no ANEXO G – APORTE PÚBLICO.
ÁREA DA CONCESSÃO	Corresponde à somatória das áreas de cada uma das QUADRAS integrantes do projeto.
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.
AUDIÊNCIA PÚBLICA	Etapa inicial da LICITAÇÃO, realizada nos dias 12 e 13 de fevereiro de 2025, em atendimento ao artigo 29 da Lei Estadual nº 10.177/1998, bem como ao artigo 21 da Lei nº 14.133/2021, para tornar público o modelo desta CONCESSÃO, esclarecer dúvidas e colher contribuições para a elaboração do EDITAL, do CONTRATO e ANEXOS.
AUTO DE INFRAÇÃO	Documento contendo a aplicação de penalidades contratuais ou regulamentares decorrentes da apuração de irregularidades verificadas durante as fiscalizações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente do ANEXO J – PENALIDADES.
B3	B3 S.A - Brasil, Bolsa e Balcão, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro nº 275, responsável pela prestação de serviços especializados de assessoria técnica e apoio operacional relativos aos procedimentos necessários à realização do certame.
BENS REVERSÍVEIS	São os bens públicos vinculados e afetos ao OBJETO da CONCESSÃO, indispensáveis à prestação dos serviços, que deverão ser projetados, construídos e implantados pela CONCESSIONÁRIA, cuja posse, guarda, operação, manutenção, conservação e vigilância são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE, por ocasião do término do CONTRATO e nos termos deste, de modo a garantir a continuidade da prestação dos serviços.
BLOCO DE CONTROLE	Grupo de acionistas da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO que exerce poder de CONTROLE sobre a companhia.

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

CADASTRO DE IMÓVEIS	Cadastro a ser realizado pela CONCESSIONÁRIA com informações atualizadas a respeito dos imóveis das QUADRAS que serão objeto de desapropriação, conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
CADERNO DE INVESTIMENTOS	ANEXO A do CONTRATO, contendo descritivo com os investimentos previstos no escopo da CONCESSÃO.
CADIN ESTADUAL	Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais, instituído pela Lei Estadual n.º 12.799/2008, e regulamentado pelo Decreto Estadual n.º 53.455/2008, no qual se registra o nome das pessoas físicas e jurídicas que possuem pendências com os órgãos e entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do Estado de São Paulo.
CADMADEIRA	Cadastro estadual das pessoas jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, conforme regulamentado pelo Decreto Estadual nº 66.819/2022.
CADTCESP	Cadastro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, sistema de cadastro corporativo do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo que reúne dados de todos os responsáveis pela movimentação e aplicação de recursos públicos.
CDPED	Conselho Diretor do Programa Estadual de Desestatização do Estado de São Paulo.
CEEP	Cadastro Estadual de Empresas Punidas.
CEIS	Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas, banco de dados contendo a relação de empresas ou profissionais que sofreram sanções que tenham como efeito a restrição ao direito de firmar acordos e parcerias com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
CENSO SOCIODEMOGRÁFICO	Censo a ser realizado pela CONCESSIONÁRIA com informações atualizadas a respeito das pessoas e comunidades potencialmente afetadas, conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
CERTIDÃO DE DIRETRIZES ou CD	Documento emitido pela Secretaria de Mobilidade Urbana e Transporte do Município de São Paulo, no qual constam

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

	parâmetros a serem seguidos no projeto do empreendimento e as melhorias viárias necessárias
CERTIFICADO DE QUALIDADE	Certificação de atendimento às normas técnicas aplicáveis.
CERTIFICADOR INDEPENDENTE	Empresa ou Consórcio de empresas a ser contratado, com garantia de independência, pela CONCESSIONÁRIA, para auxílio à ARSESP no acompanhamento, monitoramento e certificação da realização dos INVESTIMENTOS previstos no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS.
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo
CGPPP	Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo.
CNEP	Cadastro Nacional de Empresas Punidas, sistema que apresenta a relação de empresas punidas pela Lei nº 12.846/2013 - Lei Anticorrupção.
CNIA	Cadastro Nacional de Condenação Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, sistema que centraliza as informações sobre processos já julgados e que identifica entidades jurídicas ou pessoas físicas condenadas por improbidade.
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO	Comissão responsável pelo recebimento, exame e julgamento de todos os documentos licitatórios, além de ter conduzido os procedimentos relativos à LICITAÇÃO.
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 CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, sem caráter deliberativo, composta na forma do item 6.3 do ANEXO K – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA.
COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS	Órgão constituído pelas PARTES que tem por objetivo prevenir e solucionar potenciais divergências de natureza técnica ou econômico-financeira referentes ao CONTRATO, especialmente no que diz respeito ao conteúdo dos RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.
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; e/ou (ii) possam

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

	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 CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, composto na forma do item 8.1 do ANEXO K – DIRETRIZES PARA CONVIVÊNCIA.
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA ou CONCESSÃO	Relação jurídica formada pela delegação das atividades objeto do CONTRATO celebrado entre PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, nos termos, prazos e condições estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.
CONCESSIONÁRIA OU CONTRATADA	SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pela LICITANTE VENCEDORA, que firma o CONTRATO com o PODER CONCEDENTE.
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL ou CONCORRÊNCIA	É a modalidade de licitação prevista no inciso I do artigo 22, c/c o artigo 42 da LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVO eleita para a LICITAÇÃO.
CONCURSO DE ARQUITETURA	É o Concurso Nacional de Arquitetura nº 001/2024-CPP (processo CPP nº SEI 378.00000043/2024-65) para a implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser localizado no Bairro Campos Elíseos, Distrito Santa Cecília, no município de São Paulo.
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.
CONDIÇÃO DE EFICÁCIA	Eventos cujo implemento conjuntivo é necessário para que possa ser emitida a ORDEM DE INÍCIO que dá início ao transcurso do PRAZO DA CONCESSÃO.
CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO	Documentos e respectivas condições observados e apresentados pelos participantes da Concorrência Internacional nº SPI-006/2025, relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, na forma do EDITAL DE LICITAÇÃO.
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.
CONSÓRCIO	Associação de sociedades, instituições financeiras, fundos ou entidades com o objetivo de participar da LICITAÇÃO que deverá, caso vencedor do certame, constituir-se em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, segundo as leis

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

	brasileiras.
CONSULTA PÚBLICA	Etapa da LICITAÇÃO, realizada durante os dias 24 de janeiro de 2025 e 13 de março de 2025, para divulgação da minuta de EDITAL, da minuta do CONTRATO e demais ANEXOS, bem como para o recebimento de sugestões dos interessados.
CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO	Conta aberta pela CONCESSIONÁRIA e de sua titularidade, de livre movimentação, que desempenhará a função de receber a transferência dos recursos devidos pelo PODER CONCEDENTE, em especial, os valores devidos à título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.
CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM	Conta bancária de passagem, de movimentação restrita a ser aberta e mantida pelo PODER CONCEDENTE, com apoio da CPP, na qual transitarão fluxos financeiros, recebíveis ou recursos vinculados do Estado de São Paulo, para assegurar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.
CONTA DE RECURSOS VINCULADOS	Conta a ser aberta pela CONCESSIONÁRIA, mantida junto a agente bancário, no qual serão depositados os RECURSOS VINCULADOS, caso seja materializada a hipótese prevista no item 6.3 do EDITAL.
CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR	Remuneração de natureza eventual devida à CONCESSIONÁRIA pela efetiva prestação do SERVIÇO DE ALTERAÇÃO DE LAYOUT, estabelecido no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, mediante a emissão da ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR, nos termos do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.
CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA	Remuneração paga pelo PODER CONCEDENTE ao CONCESSIONÁRIO, após incidência do FATOR DE OPERAÇÃO PONDERADO, FATOR DE ENTREGA e do FATOR DO ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL, nos termos do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.
CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA	Remuneração máxima possível a ser paga mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do CONTRATO, definida na PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelo LICITANTE VENCEDOR, desconsiderados, para efeito de cálculo, os valores devidos a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR.
CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS	Instrumento que estabelece o conjunto de regras, procedimentos, direitos e obrigações destinados a operacionalizar o SISTEMA FIDUCIÁRIO da CONCESSÃO para viabilizar a utilização das receitas para pagamento de contraprestação e garantia.

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

CONTRATO DE ARQUITETURA	Contrato a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA, nos termos definidos no CONTRATO DE CONCESSÃO.
CONTRATO DE CONCESSÃO OU CONTRATO	Os instrumentos contratuais, que têm, por objeto, a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA para construção, reformas, adequações, manutenção, conservação, gestão e operação do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
CONTROLE OU CONTROLADORA	Observados os termos do art. 116, da Lei 6.404/1976, significa o direito de: (a) deter a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e (b) usar efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar.
CONVENÇÃO DE QUADRA	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 ANEXO K – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA.
CPP	Companhia Paulista de Parcerias, sociedade por ações de capital fechado, controlada pelo Estado de São Paulo, instituída pela Lei nº 11.688/2004 para apoiar na estruturação e implementação de projetos de Parcerias Público-Privadas (PPPs), facilitando investimentos e gestão de ativos do Estado.
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da respectiva Unidade de Federação.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários, criada pela Lei Federal n.º 6.385/1976.
DATA BASE	Fevereiro de 2025.
DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO	Data de assinatura do CONTRATO, isto é, a partir de quando se inicia o período de 45 (quarenta e cinco) dias para implemento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA, cuja conclusão é condição precedente da eficácia do CONTRATO.
DATA DE EFICÁCIA	Data de assinatura da ORDEM DE INÍCIO, observadas as condições previstas no CONTRATO.

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

DATA DE ENCERRAMENTO	Data em que todas as obrigações decorrentes dos DOCUMENTOS DA CONCESSÃO forem cumpridas.
DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES	Data de entrega dos ENVELOPES, conforme cronograma.
DATA ROOM	Local, no sítio eletrônico (www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/projeto-qualificado/centro-administrativo-dos-campos-eliseos/), onde os interessados poderão obter o EDITAL e seus ANEXOS e outras informações a respeito da LICITAÇÃO.
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA ou DUP	Decreto editado pelo Chefe do Poder Executivo do Estado de São Paulo, declarando a utilidade pública das áreas necessárias para a implantação do objeto da presente CONCESSÃO, para fins de desapropriação ou servidão administrativa.
DIRETOR DA SESSÃO	Representante da B3 que conduzirá a SESSÃO PÚBLICA de abertura e julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS, em nome da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, segundo os ditames do EDITAL.
DIVERGÊNCIA	Evento que caracteriza a discordância de qualquer das PARTES quanto ao conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e atestado pela ARSESP.
DOCUMENTOS DA CONCESSÃO	A totalidade dos documentos celebrados e relacionados com a CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando ao CONTRATO, ao EDITAL e aos ANEXOS e documentos acessórios aos referidos instrumentos.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Documentos que deverão ser apresentados pela Proponente na PASTA C, de HABILITAÇÃO, relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira.
DOE/SP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
ECT	Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
EDIFICAÇÕES	Empreendimentos que compõem as QUADRAS.
EDIFÍCIO DOS CORREIOS	Edificação a ser destinada à ECT, em imóvel a ser desapropriado pela CONCESSIONÁRIA conforme ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, cujas diretrizes de construção estão previstas no APÊNDICE V e no APÊNDICE VI do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

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

EDITAL DE LICITAÇÃO OU EDITAL	O Edital de Concorrência Internacional nº SPI-006/2025 e todos os seus ANEXOS.
EMPREENHIMENTOS	Ações de investimento sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, compreendendo as OBRAS CIVIS (construção, reconstrução, ampliação, reforma e realocação) e os SERVIÇOS.
ENTES PÚBLICOS	Entes públicos da administração direta ou indireta do Governo do Estado de São Paulo transferidos para o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA	É o escritório autor do projeto selecionado e vencedor do Concurso Nacional de Arquitetura nº 001/2024-CPP organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo, para elaboração dos projetos básico e executivo das QUADRAS e para a implantação do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
ESTADO	Estado de São Paulo, unidade territorial e administrativa da República Federativa do Brasil.
ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA/EVTE	Estudo que apresenta os valores e anos contratuais dos investimentos e que servirá de base para a elaboração do cronograma físico-executivo e suas consequências, a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO.
ETAPA DE MOBILIZAÇÃO	Período contratual em que a CONCESSIONÁRIA deverá observar o disposto no item 6.3 do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e findo o qual será emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO.
ETAPA DE OBRAS	Período contratual correspondente à etapa de execução de obras civis, que deverá ser concluída até o 66º (sexagésimo sexto) mês contado da emissão da ORDEM DE INÍCIO. Este prazo poderá ser revisto, exclusivamente, em caso de atraso na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, desde que demonstrada a inviabilidade de conclusão das obras no prazo originalmente estabelecido. Ao término da ETAPA DE OBRAS, será emitido, a depender do caso, o ACEITE PROVISÓRIO ou o ACEITE DEFINITIVO.

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

ETAPA DE OPERAÇÃO	Período após a conclusão da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, a partir da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO, independentemente da conclusão da realização dos ajustes, correções ou outras providências por parte da CONCESSIONÁRIA constantes do ACEITE PROVISÓRIO, desde que as QUADRAS estejam em condições operacionais adequadas para recebimento dos ENTES PÚBLICOS.
EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO	Eventos que, para fins do CONTRATO, são caracterizados como eventos de caso fortuito ou força maior, reconhecidos de ofício pela ARSESP ou mediante provocação da CONCESSIONÁRIA em razão da (i) publicação, por meios oficiais, de decreto de calamidade pública pelo PODER CONCEDENTE, UNIÃO ou Município de São Paulo e/ou (ii) da identificação de avarias na ÁREA DA CONCESSÃO em razão de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO que demande a realização de obras de manutenção emergencial para garantia da segurança.
EVENTO DE DESEQUILÍBRIO	Evento, ato ou fato que desencadeia o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que enseja a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do CONTRATO.
EVENTO SEGURÁVEL	Fato ou ato apto a causar danos à SPE, ao PODER CONCEDENTE, aos BENS REVERSÍVEIS ou a terceiros, cuja possibilidade de ocorrência possa ser objeto de contratação de cobertura securitária oferecida no Brasil, há pelo menos 02 (dois) anos, por pelo menos 02 (duas) empresas seguradoras, em valores médios praticados no mercado.
FABRICANTES	Fabricantes dos bens, insumos e equipamentos adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para execução do CONTRATO, devendo esta observar suas recomendações técnicas para utilização.
FATOR DE ENTREGA	Fator que compõe o cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, que assume o valor zero até emissão da primeira ORDEM DE OPERAÇÃO para uma das QUADRAS, e, após essa emissão, passa a considerar a soma dos valores definidos das respectivas QUADRAS para as quais houve a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
FATOR DO ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL	Equivale ao fator de ajuste da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA ao desempenho apresentado pela CONCESSIONÁRIA apurado no SEMESTRE DE APURAÇÃO, conforme regras e diretrizes apresentadas no ANEXO E –

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

	INDICADORES DE DESEMPENHO e ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.
FATOR OCUPAÇÃO PONDERADO	Valor, limitado entre 90% (noventa por cento) e 100% (cem por cento), que representa o máximo entre 90% e a média ponderada da ocupação percentual das QUADRAS entregues, calculada mensalmente, nos termos do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
FINANCIADOR PRINCIPAL	Investidor, banco comercial, banco de desenvolvimento, agência multilateral, agência de crédito à exportação, agente fiduciário, administrador de fundos ou outra entidade, isolada, sindicato ou quotista, que detenha os direitos emergentes da CONCESSÃO, nos termos do art. 28-A da Lei Federal nº 8.987/1995.
FINANCIADORES	Bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam financiamento à CONCESSIONÁRIA ou representem as partes credoras neste financiamento.
FLUXO DE CAIXA MARGINAL	Metodologia eleita para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando da ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.
FORNECEDORES	Fornecedores dos bens, insumos e equipamentos adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para execução do CONTRATO, devendo esta observar suas recomendações técnicas para utilização.
FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS ou FIPE	É uma organização de direito privado, sem fins lucrativos, que, dentre seus objetivos, está o apoio a instituições de ensino e pesquisa, públicas ou privada.
FUNDUNESP	Fundação Para o Desenvolvimento da Unesp.
GARANTIA DA PROPOSTA	Garantia do fiel cumprimento da proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, nos termos do EDITAL.
GARANTIA DE EXECUÇÃO	Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO DE CONCESSÃO, a ser prestada e mantida em vigor, pela CONCESSIONÁRIA, em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos na Cláusula 39 do

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

	CONTRATO.
GRUPO ECONÔMICO	Compõem o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE ou da CONCESSIONÁRIA as sociedades coligadas, controladas ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes do Código Civil, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, administradores, exceto conselheiros de administração, ou acionistas (estes últimos com mais de 10% de participação) ou representantes legais comuns, bem como aquelas que dependam, econômica ou financeiramente, de outra empresa ou fundo de investimento, além das empresas ou fundos de investimento sujeitos a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativa.
GRUPOS	Conjunto das categorias de TERRENOS previstas no CONTRATO, englobando os TERRENOS DO GRUPO A, os TERRENOS DO GRUPO B, os TERRENOS DO GRUPO C, os TERRENOS DO GRUPO D e os TERRENOS DO GRUPO E.
HABILITAÇÃO JURÍDICA	Documentação necessária à comprovação de habilitação jurídica para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis é uma autarquia federal dotada de personalidade jurídica de direito público, autonomia administrativa e financeira, criada pela Lei nº 7.735/1989.
IBAPE	Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia é Entidade Federativa Nacional de caráter técnico das atividades dos profissionais da engenharia e da arquitetura atuantes nos campos das avaliações de bens e das perícias.
IGPM	Índice Geral de Preços do Mercado.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção.
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 cuja aferição será refletida no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, nos termos do MECANISMO DE PAGAMENTO constante do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

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

ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL	Índice apurado semestralmente, conforme diretrizes constantes do ANEXO E - CADERNO DE INDICADORES DE DESEMPENHO do CONTRATO, e que reflete o desempenho da prestação dos SERVIÇOS por parte da CONCESSIONÁRIA.
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social.
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	Qualquer instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil, ou órgão análogo, quando se tratar de instituição estrangeira, que tenha como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, e a custódia de valor de propriedade de terceiros.
INTERFERÊNCIAS	Instalações de utilidades públicas ou privadas de infraestrutura, aéreas, superficiais ou subterrâneas, que conflitem ou sofram conflito em relação às QUADRAS, ou possam vir a fazê-lo, de forma direta ou indireta, em razão de atividade objeto do CONTRATO desempenhada pela CONCESSIONÁRIA.
INTERVENÇÕES	Conjunto de ações planejadas com o objetivo de transformar, reorganizar, ou revitalizar o espaço físico, atendendo a critérios técnicos, funcionais e estéticos.
INTERVENIENTE	Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo - ARSESP.
INVENTÁRIO	Inventário dos bens, investimentos e obras a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO, os quais deverão ser mantidos em conformidade com as diretrizes estabelecidas no ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.
INVESTIMENTO CONTINGENTE	Investimento cuja realização não constitui obrigação contratual imediata da CONCESSIONÁRIA, estando sua execução condicionada à solicitação expressa do PODER CONCEDENTE. A solicitação de INVESTIMENTO CONTINGENTE poderá ocorrer a qualquer tempo durante a vigência do CONTRATO e, quando realizada, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
INVESTIMENTOS	São as despesas de capital a serem desembolsadas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, as quais deverão ser realizadas nos termos do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, do ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO e do ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, considerados necessários para cumprir e manter aderência aos INDICADORES DE

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

	DESEMPENHO, previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
LARGO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS	Largo localizado no Bairro do Campos Elíseos, no Município de São Paulo, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
LICENÇAS AMBIENTAIS	Atos administrativos que autorizam a instalação do empreendimento ou atividade em determinado local e sua respectiva operação, de acordo com a legislação pertinente e as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes.
LICITAÇÃO	Concorrência Internacional nº SPI-006/2025, promovida pelo CONCEDENTE para a seleção da CONCESSIONÁRIA que executará o objeto da CONCESSÃO.
LICITANTE	Sociedades brasileiras ou estrangeiras, fundos de investimentos e/ou entidades que, isoladamente ou reunidas em consórcio, participam da LICITAÇÃO.
LICITANTE VENCEDORA	LICITANTE declarada vencedora por ter apresentado a proposta mais bem classificada e atendido todas as condições do EDITAL.
MANUAL DE PROCEDIMENTOS	Documento elaborado pela B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), contendo orientações, regras e modelos de documentos para os procedimentos de prestação de GARANTIA DE PROPOSTA, procedimentos operacionais, bem como todos os demais procedimentos pertinentes à realização do certame.
MEMORIAL DESCRITIVO	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo CONCEDENTE, no prazo estabelecido no CONTRATO, contendo o diagnóstico das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.
MENOR VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA	Critério de julgamento da LICITAÇÃO, na forma do disposto no art. 12, II, a, da Lei Federal nº 11.079/2004.

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

MENOR VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA	A menor remuneração máxima possível a ser paga mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do CONTRATO definida na PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelo LICITANTE VENCEDOR, desconsiderados, para efeito de cálculo, os valores devidos a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR.
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 ENTES PÚBLICOS, conforme regrado no ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.
CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS	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.
NOVOS INVESTIMENTOS	Despesas de capital passíveis de incorporação ao CONTRATO, como encargo da CONCESSIONÁRIA e que não decorrem das condições originais contratadas.
O&M	Serviços de operação e manutenção a cargo da CONCESSIONÁRIA, a serem prestados na forma prevista no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.
OBJETO	Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade CONCESSÃO ADMINISTRATIVA para a elaboração de projeto, construção, reformas, adequações, manutenção, conservação, gestão, e operação do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
OBRAS CIVIS	Obras destinadas à construção e operacionalização do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, que deverão ser executadas pelo CONCESSIONÁRIO.
ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	Pagamento mensal devido pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP para custear o exercício das competências de fiscalização e regulação contratual por parte da ARSESP, excluído o montante devido diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE por parte da CONCESSIONÁRIA.
ORDEM DE INÍCIO	Ato expedido pelo PODER CONCEDENTE que dá início a vigência do PRAZO DA CONCESSÃO.
ORDEM DE OPERAÇÃO	Ato expedido pelo PODER CONCEDENTE que encerra a ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e autoriza a operação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e de seus

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

	ANEXOS.
ORDEM DE PAGAMENTO	Ato vinculado emitido pela ARSESP que autoriza o pagamento do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.
ORDEM DE PAGAMENTO COMPLEMENTAR	Ato vinculado emitido pelo PODER CONCEDENTE que autoriza a transferência do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR da CONTA CENTRALIZADORA para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.
ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR	Documento a ser emitido pelo PODER CONCEDENTE para solicitação à CONCESSIONÁRIA prestação do SERVIÇO DE MUDANÇA DE LAYOUT.
ÓRGÃOS DE PATRIMÔNIO	Órgãos na esfera federal, estadual e municipal que definem as políticas e resoluções de tombamento de bens patrimoniais históricos.
PADRÕES DE DESEMPENHO	Padrões de Desempenho Sobre Sustentabilidade Socioambiental do IFC de 1º de janeiro de 2012, disponíveis em: http://www.ifc.org/performancestandards e as Notas de Orientação que os acompanham.
PARCELA FIXA	Corresponde à parcela não variável da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, que não observa desconto a partir do FATOR DE DESEMPENHO dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA.
PARCELA VARIÁVEL	Corresponde à parcela variável da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, mensurados a partir do cálculo do FATOR DE DESEMPENHO dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA.
PARQUE PRINCESA ISABEL	Parque urbano construído a partir das áreas discriminadas como Praça Princesa Isabel, no Município de São Paulo.
PARTES	PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA.
PARTES INTERESSADAS	Grupos, indivíduos, comunidades ou organizações que poderão ser impactados, de forma positiva ou negativa, pela prestação dos serviços e/ou seus resultados.
PARTES RELACIONADAS	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.

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

PARTICIPANTE CREDENCIADA	Sociedade corretora/distribuidora devidamente autorizada a operar na B3, que, a critério da(s) LICITANTE(S), poderá ser contratada para representá-la(s) em todos os atos relacionados à LICITAÇÃO junto à B3, conforme previsto no EDITAL e ANEXO II – MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3.
PASTA	Conjunto de arquivos digitais enviados por meio da PLATAFORMA DE LEILÕES DA B3, contendo documentos específicos de acordo com sua finalidade, classificados como PASTA A, PASTA B ou PASTA C. Cada pasta corresponde, respectivamente, à GARANTIA DA PROPOSTA, DECLARAÇÕES E CREDENCIAMENTO; à PROPOSTA COMERCIAL; e aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das LICITANTES. As pastas devem ser enviadas de forma segura e íntegra, observando os requisitos de confidencialidade e inviolabilidade definidos no EDITAL.
PEPI	Plano de Engajamento com Partes Interessadas.
PGE	Procuradoria Geral do Estado de São Paulo.
PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS	Documento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP, no qual a CONCESSIONÁRIA apresentará os projetos para a exploração de todas as RECEITAS ACESSÓRIAS por ela vislumbradas, nos termos da Cláusula 17 do CONTRATO.
PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA para intervenção na ÁREA DE CONCESSÃO, que visa a assegurar que os impactos adversos resultantes da deslocação física e econômica decorrentes da implantação da CONCESSÃO sejam adequadamente mitigados, conforme regramento do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL PRA DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE	Documento a ser produzido pela CONCESSIONÁRIA após a ORDEM DE INÍCIO e que deverá prever os mecanismos de integridade da SPE para a execução dos serviços nas QUADRAS, nos termos da Cláusula 20 do CONTRATO.
PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO	Documento apresentado pela CONCESSIONÁRIA e submetido à aprovação da ARSESP, que deverá prever o procedimento para a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO e garantir a contínua e adequada prestação dos SERVIÇOS.
PLANO DE EXECUÇÃO	Documento no qual constará todos os INVESTIMENTOS necessários para execução das obras e serviços de engenharia, bem como as obrigações e prazos previstos neste CONTRATO e

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

	nos ANEXOS A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e D – RELAÇÃO DE TERRENOS.
PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS	Documento a ser produzido pela CONCESSIONÁRIA a partir da ORDEM DE INÍCIO, o qual deve prever os mecanismos de comunicação entre as partes da comunidade envolvidas na implantação e prestação dos serviços no CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, nos termos da Cláusula 25.2 do CONTRATO.
PLANO DE INTERVENÇÃO EM IMÓVEIS TOMBADOS	Documento técnico que define diretrizes, ações e critérios para preservação, restauração, ou adaptação de bens tombados, respeitando seu valor histórico, cultural e arquitetônico.
PLANO DE LAYOUT E MOBILIÁRIO	Documento técnico, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, que organiza e detalha a distribuição dos mobiliários e equipamentos necessários ao adequado funcionamento do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, conforme diretrizes do CONTRATO e ANEXO C - CADERNO DE MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS.
PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO (PLANO 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.
PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA ORDEM DE INÍCIO, contendo as diretrizes estabelecidas pela SPE para o cumprimento da legislação referente à gestão de dados necessários à execução dos SERVIÇOS, nos termos da Cláusula 23 do CONTRATO.
PLANO DE SEGUROS	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória, nos termos do CONTRATO e ANEXOS, cujas apólices deverão estar válidas e vigentes durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.
PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS	Documento a ser produzido pela CONCESSIONÁRIA após a ORDEM DE INÍCIO, contendo as diretrizes estabelecidas pela SPE para a criação de normas de melhores práticas de governança para o relacionamento com as partes envolvidas, com a implantação das QUADRAS e operação dos SERVIÇOS, nos termos da Cláusula 18 do CONTRATO.

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

PLATAFORMA DE LEILÕES DA B3	Plataforma de leilões administrado pela B3 que irá receber e custodiar os documentos da CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, de acordo com as orientações contidas no ANEXO II – MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3.
PODER CONCEDENTE	Estado de São Paulo, por intermédio da SECRETARIA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS - SPI.
PRAZO DA CONCESSÃO	Prazo de 30 (trinta) anos, contado a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO.
PRODESP	Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo.
PROGRAMA DE ENGAJAMENTO COM PARTES INTERESSADAS ou PEPI	Programa a ser apresentado e desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA com uma série de ações com o objetivo de promover a divulgação de informações sobre a CONCESSÃO e manter um canal de comunicação com as partes afetadas durante projeto, conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.
PROJETO DE ACESSIBILIDADE	Conjunto de diretrizes e soluções técnicas voltadas a garantir a acessibilidade e inclusão dos espaços construídos para todas as pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida ou deficiência, conforme as normas de acessibilidade.
PROJETO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES	Conjunto de desenhos, representações gráficas e documentos que visam o planejamento técnico e detalhamento das características arquitetônicas das edificações que compõem o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
PROJETO DE ESTRUTURAS	Projeto técnico de concepção, análise e dimensionamento dos elementos estruturais do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, observadas as normas técnicas, propriedades dos materiais e análise precisa das ações aplicadas.
PROJETO DE FUNDAÇÕES	Conjunto de desenhos, cálculos e informações que detalham o tipo e o dimensionamento das fundações do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE LUMINOTÉCNICA	Abrange o dimensionamento e detalhamento das redes de distribuição elétrica e sistemas de iluminação, atendendo aos critérios de eficiência energética, segurança e funcionalidade. Inclui circuitos, quadros de distribuição, dispositivos de proteção e especificações de luminárias, projetados conforme

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

	normas técnicas como a ABNT NBR 5410 e diretrizes de luminotécnica.
PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Consiste na elaboração de estratégias e sistemas que garantam a segurança contra incêndios, prevenindo sua ocorrência e mitigando seus impactos. Abrange saídas de emergência, sistemas de alarme, extintores, hidrantes, <i>sprinklers</i> e sinalizações, desenvolvidos conforme normas técnicas específicas, como a ABNT NBR 13714, e legislações estaduais.
PROJETO DE RESTAURO	Planejamento técnico para a conservação e recuperação de edificações históricas ou patrimoniais, respeitando sua integridade cultural, material e simbólica. Baseia-se em análises documentais e técnicas para propor intervenções que assegurem autenticidade e prolonguem a vida útil do bem.
PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA	Trata-se do planejamento técnico da implantação de dispositivos de sinalização horizontal, vertical e semafórica, destinados a organizar o trânsito de veículos e pedestres, garantindo segurança e fluidez. É desenvolvido com base em estudos de tráfego e normas técnicas, buscando atender às condições específicas da via.
PROJETO DE URBANIZAÇÃO	Planejamento e detalhamento técnico das intervenções em espaços urbanos, abrangendo pavimentação, redes de infraestrutura (saneamento, drenagem, energia), áreas verdes, mobiliário urbano e acessibilidade. Visa promover a integração do espaço ao tecido urbano, garantindo funcionalidade, sustentabilidade e conformidade com normas urbanísticas e ambientais.
PROJETO EXECUTIVO	Projetos de arquitetura, estruturas, incêndio, gás, telemática, hidráulica, esgoto, elétrica, quadros, iluminação, segurança, drenagem, paisagismo e urbanismo, abrangendo o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, em nível de detalhamento máximo para execução, a serem concebidos e entregues pela CONCESSIONÁRIA, com o quantitativo de materiais, equipamentos e o orçamento detalhado de execução, conforme disposto no CRONOGRAMA.
PROJETO URBANÍSTICO EXECUTIVO	Detalhamento técnico completo do planejamento urbanístico, elaborado com informações precisas para a execução das intervenções previstas em espaços urbanos. Ele inclui especificações técnicas, desenhos construtivos, planilhas quantitativas, cronogramas e todos os elementos necessários para orientar a implementação do projeto.

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

PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR	Etapa inicial de desenvolvimento de um planejamento urbanístico, na qual são apresentadas diretrizes gerais, concepções espaciais e estudos de viabilidade técnica, econômica e ambiental. Ele define conceitos fundamentais para a organização do espaço urbano, servindo como base para a evolução do projeto em etapas posteriores.
PROJETOS DE ENGENHARIA	Conjunto de elementos que permitem a caracterização da obra ou do serviço, sua estimativa de custo e o prazo de execução, assim como os elementos necessários e suficientes à execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
PROJETOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA E URBANISMO	Estudos iniciais que apresentam as soluções conceituais para atender às demandas do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS. Incluem levantamentos e análises que definem a organização espacial, volumetria, fluxos e integração com o entorno.
PROPOSTA COMERCIAL	Proposta financeira apresentada nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE à futura CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO.
QUADRA	Corresponde ao grupo de TERRENOS, conforme detalhado no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, nos quais será implantado o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	Documentação necessária à comprovação de habilitação econômico-financeira para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Documentação necessária à comprovação de habilitação técnica para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
REAJUSTE	Correção monetária automática e periódica dos valores CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, com vistas a preservar seu valor econômico em face da inflação ou deflação geral dos preços na economia, conforme indexador definido no CONTRATO.
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

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

	DE CONCESSÃO para sua exploração.
RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS	Receitas alternativas, complementares ou acessórias previamente autorizadas, a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA conforme regrado no CONTRATO, em especial na Cláusula 17.3.
RECURSOS VINCULADOS	Valor a ser depositado na CONTA DE RECURSOS VINCULADOS, caso a ADJUDICATÁRIA apresente PROPOSTA DE PREÇO com desconto superior ao previsto no item 6.3 do EDITAL, que será destinado ao pagamento de APORTE e CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.
REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA	Atributo decorrente da apresentação e aceitação da documentação necessária à comprovação de habilitação fiscal e trabalhista para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO	Relatório anual consolidando as atividades e os encargos desenvolvidos e prestados durante os últimos 12 (doze) meses da CONCESSÃO, conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO	Documento técnico a ser produzido durante o SEMESTRE DE APURAÇÃO pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, contendo a aferição do nível de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA e que definirá o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, conforme regrado no ANEXO E - INDICADORES DE DESEMPENHO e ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.
RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS	Documento detalhado que identifica e avalia áreas com contaminação do TERRENO no qual SERVIÇOS serão executados pela CONCESSIONÁRIA.
REPRESENTANTE	Servidor a ser selecionado pelo PODER CONCEDENTE por QUADRA para manter uma interface direta com o REPRESENTANTE DA CONCESSIONÁRIA.
REPRESENTANTE DA CONCESSIONÁRIA	Colaborador designado por QUADRA pela CONCESSIONÁRIA enquanto seu representante para concentrar atividades relacionadas à gestão predial, conforme atribuições previstas no ANEXO K - DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA.

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

REPRESENTANTE CREDENCIADO	Pessoa natural nomeada pela LICITANTE para atuar em seu nome durante a condução da LICITAÇÃO.
REVISÃO EXTRAORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, conduzida pela ARSESP, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou por ato de ofício do PODER CONCEDENTE, mediante propositura da SPI , a fim de ajustá-lo às mudanças, alterações ou condições que venham a influenciar o cumprimento contratual, nos termos do CONTRATO, e recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, apenas cabível nas hipóteses excepcionais previstas no CONTRATO, em que uma PARTE suporte os prejuízos decorrentes de materialização de evento cujo risco é atribuído, pela lei ou pelo CONTRATO, à outra PARTE, em que não seja possível tratar a questão em sede de REVISÃO ORDINÁRIA.
REVISÃO ORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, realizada quadrienalmente, com o escopo de atualizar os INDICADORES DE DESEMPENHO, PLANO DE INVESTIMENTOS, PLANO DE SEGUROS e quaisquer condições da CONCESSÃO às modificações que tenham sido percebidas neste período ou a fim de recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, conforme disposto no CONTRATO.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
SEMESTRE DE APURAÇÃO	Período durante o qual o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá produzir o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO contendo a aferição do nível de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.
SEMESTRE DE PAGAMENTO	Período subsequente ao SEMESTRE DE APURAÇÃO durante o qual vige o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA estabelecido pela ARSESP, após recebimento do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO do VERIFICADOR INDEPENDENTE, exceto no caso do primeiro semestre de operação subsequente à emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.
SEMESTRES DE APURAÇÃO DO IDG	Período durante o qual o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá produzir o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO contendo a aferição do nível de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO GERAL.
SERVIÇOS	Serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA compreendendo aqueles correspondentes às funções de gestão, ampliação, operação e conservação, conforme regramento do CONTRATO e em seus ANEXOS.
SERVIDORES	Colaboradores dos ENTES PÚBLICOS.

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

SESSÃO PÚBLICA	Evento solene de abertura das PASTAS B e de eventual realização da fase de lances.
SOLICITAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE	Solicitação feita pela CONCESSIONÁRIA, sujeita à prévia anuência pela ARSESP, para a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da SPE, exceto nos casos previstos no ACORDO TRIPARTITE, caso este seja assinado.
SPE ou SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO	Sociedade anônima constituída na conformidade da lei brasileira com a finalidade específica de prestar os serviços públicos e as demais atividades geradoras de RECEITAS ACESSÓRIAS objeto da presente CONCESSÃO.
SPI ou SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS	Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo.
SUBCONTRATAÇÃO	Contrato por meio do qual a CONCESSIONÁRIA transfere a execução de qualquer das atividades inerentes ao CONTRATO, tais como a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, execução de obras, operação e manutenção da infraestrutura das QUADRAS, a prestação dos SERVIÇOS, bem como de atividades acessórias, complementares ou de projetos associados, a outra(s) empresa(s) que se responsabilizará(ão) pela respectiva atividade objeto do CONTRATO, observadas as disposições da Cláusula 21 e o disposto no art. 25 da Lei Federal n. 8.987/95.
SUBCONTRATADO	Terceiro contratado por conta e risco da CONCESSIONÁRIA para execução de qualquer das atividades inerentes ao CONTRATO, tais como a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, execução de obras, operação e manutenção da infraestrutura das QUADRAS, a prestação dos SERVIÇOS, bem como de atividades acessórias, complementares ou de projetos associados, a outra(s) empresas que se responsabilizará(ão) pela respectiva atividade objeto do CONTRATO, observadas as disposições da Cláusula 21 e o disposto no art. 25 da Lei Federal n. 8.987/95.
SUCESSORA	Empresa, consórcio de empresas ou fundo de investimentos que adquira o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO.
SUSEP	Superintendência de Seguros Privados.
SVMA	Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo.

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

TERMINAL LUZ	Terminal de Ônibus a ser construído na Região da Luz, no Município de São Paulo, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS
TERMINAL PRINCESA ISABEL	Terminal de Ônibus junto ao PARQUE PRINCESA ISABEL, localizado no Município de São Paulo, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
TERMO DE FISCALIZAÇÃO	Documento contendo registro das eventuais ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas nas QUADRAS, a ser encaminhado pela ARSESP à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO.
TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO	Ato expedido pela ARSESP 60 (sessenta) dias após o fim do PRAZO DA CONCESSÃO que atesta em caráter de definitividade a conclusão da transição.
TERRENO	Local de implantação do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.
TERRENOS GRUPO A	Terrenos que: (i) integram o patrimônio público imobiliário da Fazenda Pública do Estado de São Paulo antes ou até a DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO; e (ii) possuem restrições devido a TOMBAMENTO; e (iii) cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
TERRENOS GRUPO B	Terrenos que: (i) deverão ser adquiridos pela CONCESSIONÁRIA por meio de desapropriação, amigável ou judicial, cabendo ao PODER CONCEDENTE a emissão de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA – DUP, nos termos do PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO, podendo a DUP ter sido emitida antes da assinatura do CONTRATO; e (ii) possuem restrições devido a tombamento, conforme previsto no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
TERRENOS GRUPO C	Terrenos que: (i) deverão ser adquiridos pela CONCESSIONÁRIA por meio de desapropriação, amigável ou judicial, cabendo ao PODER CONCEDENTE a emissão de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA – DUP, nos termos do PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO, podendo a DUP ter sido emitida antes da assinatura do CONTRATO; e (ii) possuem restrições devido a tombamento, conforme previsto no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
TERRENOS GRUPO D	Terrenos que: (i) deverão ser adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, por meio de desapropriação, amigável ou judicial, cabendo ao PODER CONCEDENTE a emissão de

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

	DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA – DUP, nos termos do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, podendo a DUP ter sido emitida antes da assinatura do CONTRATO; e (ii) não possuem restrições devido a tombamento, conforme previsto no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.
TERRENOS GRUPO E	Terrenos que: (i) não integram o patrimônio público imobiliário da Fazenda Pública do Estado de São Paulo mas estão em processo de desapropriação pelo ESTADO; e (iii) cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA.
TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	Consiste na transferência da CONCESSÃO a terceiros, mediante anuência prévia da ARSESP, nos termos do CONTRATO.
TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE	Qualquer modificação de composição societária que implique modificação do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA, observada o disposto na Lei Federal nº 6.404/1976.
TRIBUNAL ARBITRAL	Colegiado arbitral institucional a ser designado nos termos e condições da Cláusula 63 do CONTRATO para solução das controvérsias sujeitas à arbitragem.
UNIDADE DE CRÉDITO	Parâmetro a ser utilizado para determinação da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR eventualmente devida em caso de MUDANÇAS DE LAYOUT, conforme regramento estabelecido no CONTRATO e ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO E DE CONTRAPRESTAÇÃO
UNIDADE GERADORA DE CAIXA ou UGC	Serviços adicionais provenientes, tais como eventos empresariais, culturais, de lazer, convenções, feiras, exposições, correios, minimercados, conforme tratado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS
USUÁRIO	Terceiro que venha utilizar os serviços prestados no CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS ou as atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS.
UTILIDADES	Insumos utilizados no CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, necessários à prestação dos SERVIÇOS, tais como luz, água, energia e gás.

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

VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	Constitui o valor projetado dos investimentos do projeto.
VERIFICADOR INDEPENDENTE OU VERIFICADOR	Empresa ou consórcio de empresas a ser contratada(o) pela CONCESSIONÁRIA, com garantia de independência, que deverá realizar a aferição e/ou mensuração independente dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA aos INDICADORES DE DESEMPENHO do CONTRATO previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
VIDA ÚTIL	Período no qual um bem novo é capaz de ser operado ou utilizado em sua capacidade nominal em termos físicos, técnicos e funcionais para a finalidade para a qual foi adquirido, não significando, contudo, sua provável duração física.
VIDA ÚTIL REMANESCENTE	Corresponde ao intervalo restante contado da data da aquisição de um bem novo capaz de ser operado ou utilizado em sua capacidade nominal em termos físicos, técnicos e funcionais para a finalidade para a qual foi adquirido.