



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

CONTRATO Nº [•]/[•]

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO

ANEXO L – GLOSSÁRIO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]

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 SPI Nº [-]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO
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. |

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

| | |
|--------------------------|---|
| 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 para operação do SISTEMA FIDUCIÁRIO, incluindo a centralização do fluxo de pagamentos e administração da GARANTIA PÚBLICA. |
| ANEXOS | Conjunto de documentos integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem. |
| APORTE | Pagamentos em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem realizados pelo PODER CONCEDENTE, em parcelas, em função da efetiva execução dos INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS, conforme disciplinado na Cláusula 16ª do CONTRATO e no ANEXO G – APORTE PÚBLICO. |
| ÁREA DA CONCESSÃO | Corresponde às áreas somadas 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 [●], em atendimento ao artigo 29 da Lei Estadual nº 10.177/1998, bem como ao artigo 21 da Lei nº 14.133/21, 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. |

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

| | |
|--------------------------|--|
| 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 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. |
| 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 (Decreto Estadual nº 66.819/2022). |
| CADTCESP | Cadastro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo é um 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. |

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

| | |
|---------------------------------------|--|
| CDPED | Conselho Diretor do Programa Estadual de Desestatização do Estado de São Paulo. |
| CEIS | Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas é um banco de dados com 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. |
| 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 da ARSESP no acompanhamento, monitoramento e certificação da realização dos INVESTIMENTOS previstos no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS. |
| CGPPP | Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo. |
| CNEP | Cadastro Nacional de Empresas Punidas é um 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 é um sistema que centraliza as informações sobre processos já julgados, que identificam entidades jurídicas ou pessoas físicas que tenham sido 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, sem caráter deliberativo, composta na forma do item 6.3 do ANEXO K – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA. |

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

| | |
|--|---|
| 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 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, composto na forma do item 8.1 deste ANEXO. |
| 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 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. |
| CONDEPHAAT | Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. |
| CONDIÇÃO DE EFICÁCIA | Eventos cujo implemento conjuntivo é necessário para que possa ser emitida a ORDEM DE INÍCIO e, com isso, seja iniciado o transcurso do PRAZO DA CONCESSÃO. |
| CONDIÇÕES DE | Documentos e respectivas condições observados e |

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

| | |
|--|--|
| HABILITAÇÃO | apresentados pelos participantes da Concorrência Internacional nº [•]/[•], relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, na forma do EDITAL DE LICITAÇÃO. |
| CONPRES | 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 brasileiras. |
| CONSULTA PÚBLICA | Etapa da LICITAÇÃO, realizada durante os dias [•], para divulgação da minuta de EDITAL, da minuta do CONTRATO e demais ANEXOS, bem como para o recebimento de sugestões dos interessados. |
| CONTA CENTRALIZADORA | Conta aberta pela CONCESSIONÁRIA, de titularidade do PODER CONCEDENTE, mantida junto ao AGENTE FIDUCIÁRIO, de movimentação restrita por esse, e dedicada especificamente ao trânsito dos recursos devidos conforme ANEXO R – DIRETRIZES PARA ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS. |
| CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO | Conta aberta pela CONCESSIONÁRIA e de sua titularidade, mantida junto ao AGENTE FIDUCIÁRIO, de livre movimentação, que desempenhará a função de receber a transferência dos recursos depositados na CONTA CENTRALIZADORA, em especial, os valores devidos à título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e, nas condições do CONTRATO, os valores decorrentes da execução da GARANTIA PÚBLICA. |
| CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR | Remuneração de natureza eventual devida à CONCESSIONÁRIA pela efetiva prestação do SERVIÇO DE ALTERAÇÃO DE LAYOUT estabelecido no ANEXO B – |

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

| | |
|---|--|
| | CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, mediante a emissão da ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR. |
| CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA | Remuneração paga pelo PODER CONCEDENTE ao CONCESSIONÁRIO, após incidência do FATOR DE OPERAÇÃO e do FATOR DE DESEMPENHO, 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, conforme dispõe o ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS. |
| 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO do Governo do Estado de São Paulo. |
| 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 |

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| | pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar. |
| 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 ANEXO K – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA. |
| CORRETORA CREDENCIADA | Sociedade corretora habilitada pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 ANEXO II – MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3. |
| CPP | Companhia Paulista de Parcerias é uma 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 | [•] de 202[•]. |
| 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 |

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

| | |
|---|--|
| | implemento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA, cuja conclusão é condição precedente da eficácia do contrato mediante emissão da ORDEM DE INÍCIO. |
| DATA DE EFICÁCIA | É a data de assinatura da ORDEM DE INÍCIO, observadas as condições previstas no CONTRATO. |
| DATA DE ENCERRAMENTO | A data em que todas as obrigações decorrentes dos DOCUMENTOS DA CONCESSÃO forem cumpridas. |
| DATA ROOM | Local, no sítio ELETRÔNICO ([·]), 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 COMERCIAL, 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 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. |

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

| | |
|--|---|
| DOE/SP | Diário Oficial do Estado de São Paulo. |
| EDIFICAÇÕES | Empreendimentos que compõem as QUADRAS. |
| EDITAL DE LICITAÇÃO OU EDITAL | O Edital de Concorrência Internacional nº [·]/202[·] e todos os seus ANEXOS. |
| EMPREENDIMENTOS | Ações de investimento sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, compreendendo OBRAS CIVIS (construção, reconstrução, ampliação, reforma e realocação) e os SERVIÇOS. |
| 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 a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA e suas consequências, 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 de construção de cada QUADRA que deverá ser concluído até o 108º (centésimo oitavo) mês contado da emissão da ORDEM DE INÍCIO. O prazo de que trata esta cláusula poderão ser revistos caso demonstrada a inviabilidade de conclusão das obras no prazo originalmente estabelecido, exclusivamente em caso de atraso na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, findo o qual será emitido, a |

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

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>depende do caso, ACEITE PROVISÓRIO ou ACEITE DEFINITIVO.</p> |
| ETAPA DE OPERAÇÃO | <p>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 ÓRGÃOS e SECRETARIAS.</p> |
| EVENTO DE DESEQUILÍBRIO | <p>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.</p> |
| EVENTO SEGURÁVEL | <p>Fato ou ato apto a causar danos à SPE, ao PODER CONCEDENTE, aos BENS REVERSÍVEIS, 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 duas empresas seguradoras, em valores médios praticados no mercado.</p> |
| FABRICANTES | <p>Fabricantes dos bens, insumos e equipamentos adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para execução do CONTRATO, devendo esta observar suas recomendações técnicas para utilização.</p> |
| FATOR DE DESEMPENHO ou FD | <p>Fator de ajuste da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA ao desempenho apresentado pela CONCESSIONÁRIA em função do atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme regras e diretrizes apresentadas no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.</p> |

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

| | |
|--|--|
| FATOR DE ENTREGA | Assume 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 na tabela a seguir, 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 ao desempenho apresentado pela CONCESSIONÁRIA apurado no SEMESTRE DE APURAÇÃO, conforme regras e diretrizes apresentadas no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO. |
| FATOR OCUPAÇÃO ou FO | O valor, limitado entre 80% (oitenta por cento) e 100% (cem por cento), representa o máximo entre 80% e a média simples da ocupação percentual das QUADRAS entregues, calculada mensalmente. |
| 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. |

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

| | |
|---|--|
| 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, Entre seus objetivos está o apoio a instituições de ensino e pesquisa, públicas ou privada. |
| FUNDUNESP | Fundação Para o Desenvolvimento da Unesp. |
| 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 CONTRATO. |
| GARANTIA DE PROPOSTA | Garantia do fiel cumprimento da proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, nos termos do EDITAL. |
| GARANTIA PÚBLICA | Garantia a ser prestada pelo PODER CONCEDENTE nos termos do ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, para assegurar o pagamento de suas obrigações pecuniárias, nos termos da Cláusula 40 do CONTRATO e ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS. |
| 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 |

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

| | |
|----------------------------------|--|
| | dependem 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” e os TERRENOS DO “GRUPO C”. |
| 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 cujo descumprimento desencadeará será refletido na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA nos termos do MECANISMO DE PAGAMENTO constante do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO. |

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL | Índice apurado semestralmente, conforme explicações constantes do ANEXO E 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. |
| INTERFERÊNCIAS | Instalações de utilidades públicas ou privadas de infraestrutura urbana, aéreas, superficiais ou subterrâneas, que possam vir a interferir ou sofrer interferência direta ou indireta nas OBRAS e prestação dos SERVIÇOS. |
| 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, do CONTRATO, os quais deverão ser mantidos em conformidade com as diretrizes estabelecidas no ANEXO |

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

| | |
|----------------------------|--|
| | C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS. |
| 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 DESEMPENHO, previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO. |
| IPCA | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. |
| JUCESP | Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| 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 [•]/202[•], 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. |

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

| | |
|---|--|
| LICITANTE VENCEDORA | LICITANTE declarada vencedora por ter apresentado a proposta mais bem classificada e atendido a 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 neste 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. |
| 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 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 |

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

| | |
|-----------------------------|--|
| | seus ANEXOS. |
| NOVOS INVESTIMENTOS | Despesas de capital passíveis de incorporação ao CONTRATO como encargo da CONCESSIONÁRIA 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO do Estado de São Paulo. |
| OBRAS CIVIS | Obras destinadas à construção e operacionalização do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO de 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 ANEXOS. |
| ORDEM DE PAGAMENTO | Ato vinculado emitido pela ARSESP que autoriza o AGENTE FIDUCIÁRIO a proceder à transferência do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA da CONTA CENTRALIZADORA para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO. |

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

| | |
|--|--|
| 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 | Entes públicos da administração direta ou indireta do Governo do Estado de São Paulo transferidos para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| 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 da 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. |
| 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. |

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

| | |
|---|---|
| PARTES RELACIONADAS | Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes. |
| 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. |
| PG-DOTSR | Plano Geral de Desapropriação, Ocupação Temporária, Servidão e Reassentamento é um documento elaborado com base no PLANO DE EXECUÇÃO aprovado pelo PODER CONCEDENTE que define o escopo dos trechos na ÁREA DE CONCESSÃO, e os respectivos cronogramas de reparação e implementação, considerando os PROJETOS EXECUTIVOS. |
| 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 COMPLIANCE E INTEGRIDADE | Documento a ser produzido pela CONCESSIONÁRIA a partir da ORDEM DE INÍCIO, o qual deve prever os mecanismos de integridade da SPE para a execução dos serviços nas |

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

| | |
|---|--|
| | QUADRAS, nos termos da Cláusula 20ª do CONTRATO. |
| PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO | Documento apresentado pela CONCESSIONÁRIA e submetido à aprovação da ARSESP, no qual será previsto 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 elaborado pela CONCESSIONÁRIA e submetido à avaliação da ARSESP, com apoio do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, no qual será detalhado todo o processo de construção e implantação das QUADRAS, desde a ORDEM DE INÍCIO até a ORDEM DE OPERAÇÃO de cada unidade. |
| 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 nos ANEXOS A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e D – RELAÇÃO DE TERRENOS. |
| PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS | Documento a ser produzido pelo CONCESSIONÁRIO 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, nos termos da Cláusula 25ª 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 OPERAÇÃO | Documento a ser elaborado e entregue pela CONCESSIONÁRIA destacando toda o programa de realização dos SERVIÇOS. |

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

| | |
|---|--|
| PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS | Documento a ser produzido pela CONCESSIONÁRIO a partir da ORDEM DE INÍCIO, o qual deve prever as diretrizes estabelecidas pela SPE para o cumprimento da legislação referente à gestão de dados necessários à execução dos SERVIÇOS, nos termos da Cláusula 23ª 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 CONCESSIONÁRIO a partir da ORDEM DE INÍCIO, o qual deve prever 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 18ª do CONTRATO. |
| 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. |
| PLATAFORMA DE LEILÕES DA B3 | Plataforma de leilões administrado pela B3 e que receberá e custodiará 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 | O prazo de 30 (trinta) anos, contado a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO. |

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

| | |
|--|---|
| PRODESP | Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo. |
| PROJETO DE ACESSIBILIDADE | Conjunto de diretrizes e soluções técnicas voltadas a garantir que os espaços construídos sejam acessíveis e inclusivos 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| PROJETO DE ESTRUTURAS | Projeto técnico de concepção, análise e dimensionamento dos elementos estruturais do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. Baseia-se em 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| 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 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 |

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| | 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, em nível de detalhamento máximo para execução, a serem concebidos e entregues pela CONCESSIONÁRIA, com o quantitativo de materiais e equipamentos, 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. |

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

| | |
|---|--|
| | Ele inclui especificações técnicas, desenhos construtivos, planilhas quantitativas, cronogramas e todos os elementos necessários para orientar a implementação do projeto. |
| 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. 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 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| 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. |

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

| | |
|--|---|
| 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 DE CONCESSÃO para sua exploração. |
| RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS | Receitas alternativas, complementares ou acessórias previamente autorizadas, a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA conforme regrado na Cláusula 17ª do CONTRATO. |
| 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 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 F – MECANISMO DE PAGAMENTO. |
| RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS | Documento detalhado que identifica e avalia áreas com contaminação do TERRENO no qual SERVIÇOS serão executados pelo CONCESSIONÁRIO. |
| REPRESENTANTE | Servidor a ser selecionado pelo PODER CONCEDENTE para manter uma interface direta com o SÍNDICO. |

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

| | |
|----------------------------------|--|
| REPRESENTANTE CREDENCIADO | Pessoa natural nomeada pela LICITANTE para atuar em seu nome durante a condução da LICITAÇÃO. |
| REQUALIFICAÇÃO URBANA | Processo de revitalização de áreas urbanas degradadas ou subutilizadas, visando transformar espaços urbanos em locais mais funcionais, inclusivos e sustentáveis, conforme indicado no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS. |
| REVISÃO EXTRAORDINÁRIA | Revisão do CONTRATO, conduzida pela ARSESP, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou por ato de ofício do PODER CONCEDENTE, mediante propositura da SEDUC, 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, PLANO DE GARANTIAS 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. |
| SECRETARIAS | Conjunto de Secretarias que compõem o Governo do Estado de São Paulo transferido para o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| SELIC | Sistema Especial de Liquidação e Custódia. |

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

| | |
|-------------------------------------|--|
| 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 TRIMESTRE DE APURAÇÃO durante o qual vige o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO estabelecidos 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 | Colaborador das SECRETARIAS e/ou ÓRGÃOS. |
| SESSÃO PÚBLICA | Evento solene de abertura das PASTAS B e de eventual realização da fase de lances. |
| SÍNDICO | Colaborador designado pela CONCESSIONÁRIA enquanto seu representante para concentrar atividades relacionadas à gestão predial, conforme atribuições previstas no item Erro! Fonte de referência não encontrada. deste ANEXO. |
| SISTEMA FIDUCIÁRIO | Sistema de administração de contas descrito no ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS. |

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

| | |
|---|--|
| 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 | Secretaria de Parcerias em Investimentos. |
| 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) empresas que se responsabilizará(ão) pela respectiva atividade objeto do CONTRATO, observadas as disposições da Cláusula 21ª 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 21ª e o disposto no art. 25 da Lei Federal n. 8.987/95. |

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

| | |
|--|---|
| SUCESSORA | Empresa, consórcio de empresas ou fundo de investimentos que adquira o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO. |
| SUSEP | Superintendência de Seguros Privados. |
| TERMO DE ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO | Documento lavrado pela ARSESP, na data de encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, para a assunção da prestação dos SERVIÇOS diretamente pelo PODER CONCEDENTE, ou por quem este indicar. |
| TERMO DE FISCALIZAÇÃO | Documento contendo registro das eventuais ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas, nas QUADRAS, que a ARSESP deverá encaminhar 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 NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. |
| 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 DE CONCESSÃO; e (ii) possuem restrições devido a TOMBAMENTO, e (iii) cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA. |
| 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, nos termos |

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| | deste ANEXO; e (ii) possuem restrições devido a TOMBAMENTO. |
| 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, nos termos deste ANEXO; e (ii) não possuem restrições devido a TOMBAMENTO. |
| 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 da Cláusula 62.6 para solução das controvérsias sujeitas à arbitragem, nos termos e condições previstos neste CONTRATO, especialmente na Cláusula 62ª. |
| USUÁRIO | Terceiro que venha utilizar dos serviços prestados no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO pela da CONCESSIONÁRIA como RECEITAS ACESSÓRIAS. |
| UTILIDADES | Insumos utilizados no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, necessários à prestação dos SERVIÇOS, tais como luz, água e gás. |
| VALOR | O valor mínimo da GARANTIA DA PROPOSTA conforme previsto no EDITAL. |

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

| | |
|--|---|
| VALOR ESTIMADO DO CONTRATO | Constitui o valor projetado das receitas 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 F – 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. |