

CONTRATO Nº [•]/[•]

**ANEXO O – REGULAMENTO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DO NOVO CENTRO
ADMINISTRATIVO**

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

CAPÍTULO I

Do Objetivo

Artigo 1º - Este regulamento tem por objetivo disciplinar a concessão administrativa para a construção, reformas, adequações, manutenção, conservação, gestão e operação do Novo Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO II

Da Concessão

Artigo 2º - O objeto da concessão compreende construção, reformas, adequações, manutenção, conservação, gestão e operação do Novo Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do caderno de encargos que acompanha o edital de licitação.

Artigo 3º - A implantação dos edifícios deverá observar o projeto arquitetônico vencedor do Concurso Público Nacional de Arquitetura nº 001/2024 – CPP, Processo SEI nº 378. 00000043/2024-65, bem como as diretrizes previstas no contrato de concessão e anexos.

Artigo 4º - O prazo da concessão será de 30 (trinta) anos, contado na forma prevista no contrato de concessão.

CAPÍTULO III

Dos Serviços Previstos

Artigo 5º - A prestação dos serviços delegados, e inclui, entre outros estabelecidos nos anexos que acompanham o edital de licitação:

I – manutenção predial, do mobiliário e de equipamentos;

II - serviços de zeladoria;

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

III - limpeza, abrangendo a mão de obra e material para limpeza das áreas internas e externas dos edifícios;

IV - vigilância e portaria, incluindo monitoramento do sistema de câmeras e controle de acesso por meio de portaria;

V – jardinagem e destinação de resíduos produzidos.

CAPÍTULO IV

Dos Direitos e das Obrigações da Concessionária

Artigo 6º - São direitos e obrigações da concessionária, durante todo o prazo de concessão, sem prejuízo do disposto no contrato de concessão e na legislação pertinente:

I - prestar os serviços de forma adequada, com continuidade, regularidade, adequação, segurança e atualidade, durante todo o período da concessão, cumprindo e fazendo cumprir integralmente o contrato e seus anexos, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e com as determinações do Poder Concedente e da ARSESP;

II - realizar, por vias próprias, mediante subcontratação, ou outras formas de terceirização ou contratação admitidas na legislação, especialmente no disposto no artigo 25 da Lei Federal nº 8.987/1995, a implantação da infraestrutura necessária e a prestação dos serviços;

III - efetuar, com obediência à legislação aplicável, as desapropriações, desocupações, instituição de servidões administrativas e ocupações temporárias necessárias à realização dos investimentos e à exploração da concessão, mantendo livre, desimpedida e desembaraçada a área da concessão, incluindo áreas desapropriadas, devendo zelar para que não haja ocupação irregular na área da concessão;

IV - obter, tempestiva e regularmente, manter e renovar todas as licenças, alvarás, autorizações, permissões, dentre outras exigências necessárias, atendendo às exigências feitas pelos órgãos competentes, incluindo as relacionadas ao atendimento da legislação ambiental;

V - disponibilizar, para acervo do Poder Concedente e da ARSESP, todos os projetos, planos, plantas e outros documentos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho do objeto do contrato, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades objeto da concessão;

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

VI - dispor de recursos materiais e humanos necessários em quantidade suficiente e qualificação adequada para a correta prestação dos serviços;

VII - cumprir e garantir que seus funcionários atendam a todas as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, responsabilizando-se, como única empregadora, por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão de obra empregada nas atividades de operação e de manutenção, além das demais praticadas em razão da concessão;

VIII - reportar por escrito ao Poder Concedente e à ARSESP a ocorrência de evento que impacte a prestação dos serviços, bem como qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verifiquem na área da concessão; e

IX - cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e de fiscalização do Poder Concedente e da ARSESP; e

X – elaborar plano de proteção de dados, de acordo com a legislação e as disposições contratuais.

CAPÍTULO V

Dos Direitos e das Obrigações do Poder Concedente

Artigo 7º - Incumbe ao Poder Concedente, dentre outros direitos e obrigações previstos no contrato:

I - enviar, ressalvada a responsabilidade exclusiva da concessionária, seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias à concessionária, para que essa possa cumprir com o objeto do contrato, inclusive prestando o apoio institucional eventualmente necessário;

II - assegurar os pagamentos da contraprestação pública e dos aportes devidos à concessionária, com os devidos reajustes, nos termos previstos no contrato;

III - providenciar as declarações de utilidade pública necessárias para execução do contrato para que a concessionária conduza as desapropriações das áreas necessárias à realização dos serviços;

IV - intervir na prestação dos serviços, retomá-lo e extinguir a concessão, nos casos e nas condições previstas neste contrato e na legislação pertinente;

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

V - permitir à concessionária o acesso a todos os locais, dependências e equipamentos da área da concessão necessários ao cumprimento das suas obrigações; e

VIII - emitir a ordem de início, após a satisfação das condições de eficácia previstas no contrato.

CAPÍTULO VI

Dos Direitos e Obrigações dos Servidores e Usuários

Artigo 8º - São direitos e obrigações dos servidores e usuários beneficiários dos serviços da concessão:

I - receber os serviços de modo adequado, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos no contrato e em seus anexos, nos termos da legislação em vigor;

II - receber, do Poder Concedente, da ARSESP e da concessionária, informações sobre as características dos serviços, para a defesa de interesses individuais ou coletivos relativos aos serviços;

III - dar conhecimento, ao Poder Concedente, à ARSESP e à concessionária, de irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à execução dos serviços, assim como comunicar às autoridades competentes atos ilícitos cometidos pela concessionária ou subcontratados, bem como seus fornecedores, terceirizados e outros prestadores de serviços;

IV - comunicar-se com a concessionária por meio dos diferentes Sistemas e Canais de Relacionamento, Ouvidoria, atendimento em mídias sociais, entre outros;

V - utilizar o mobiliário e equipamentos de forma adequada e em conformidade com as orientações recebidas, bem como zelar pela conservação das edificações e quadras, de modo a contribuir para permanência das boas condições dos bens reversíveis por meio dos quais lhe são prestados os serviços;

VI - valer-se de infraestrutura adaptada às pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, inclusive idosos, nos termos previstos nas normas vigentes;

VII - estar garantida pelos seguros previstos neste contrato, conforme aplicável;

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

VIII - ter garantida a proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei federal nº 12.527/2011 e da Lei federal nº 13.709/2018, observadas ainda as disposições do plano de proteção de dados apresentado e aprovado; e

IX - usufruir edificações, quadras e dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado o direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero.

CAPÍTULO VII

Da Fiscalização dos Serviços Concedidos, do Poder de Polícia Administrativa e das Penalidades

Artigo 9º - A Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo - ARSESP atuará, na forma prevista no contrato, no acompanhamento da concessão e na fiscalização dos serviços concedidos.

§ 1º - Caberá à ARSESP supervisionar e acompanhar as atividades relativas à prestação dos serviços, a fim de garantir o adequado cumprimento do contrato de concessão, incluindo as seguintes atribuições:

1. acompanhar:

- a) a execução das atividades desempenhadas no âmbito da concessão;
- b) a entrega de informações a serem prestadas pela concessionária, conforme exigências do contrato de concessão e respectivos anexos;
- c) a mensuração dos indicadores de desempenho realizada pelo verificador independente, bem como a situação econômico-financeira da concessionária;

2. fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais;

3. proceder, motivadamente, com a aplicação das penalidades previstas no contrato de concessão e respectivos anexos.

§ 2º - No exercício da atividade de fiscalização, o Poder Concedente, a ARSESP, o certificador independente e o verificador independente terão acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária, inclusive por via eletrônica e em tempo real.

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

Artigo 10 - Estão sujeitos à fiscalização e monitoramento todos os serviços de que trata este regulamento.

§ 1º - A fiscalização e monitoramento a que aludem o "caput" deste artigo considerarão os fatores de avaliação de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade, generalidade, segurança e cortesia, nos termos da Lei federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

§ 2º - Os fatores a que se refere o §1º serão aferidos a partir dos parâmetros definidos nos anexos do contrato.

CAPÍTULO VIII
Das Receitas

Artigo 11 - Constituem fontes de receita da concessionária, a serem auferidas nos termos do contrato de concessão:

I - contraprestação mensal, paga pelo Poder Concedente;

II - contraprestação pública mensal complementar, paga pelo Poder Concedente e devida especificamente pela mudança do layout e fornecimento adicional de mobiliário, conforme as diretrizes previstas no contrato de concessão e anexos;

III - rendimentos decorrentes de aplicações no mercado financeiro;

IV - receitas acessórias obtidas em conformidade com a disciplina contratual; e

V - outras receitas previstas no edital e no contrato respectivo, ou que venham a ser regulamentadas pelo Poder Concedente ou, ainda, propostas pela concessionária e previamente autorizadas pelo Poder Concedente, observado o compartilhamento previsto no contrato.

Parágrafo único - A Concessionária receberá do Poder Concedente, em função dos investimentos efetivamente realizados, aporte de recursos na forma do artigo 6º, §2º, da Lei federal nº 11.079/2004, na forma disciplinada no contrato.

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

CAPÍTULO IX

Das Disposições Gerais

Artigo 12 - O Poder Concedente providenciará, mediante proposta da concessionária, as medidas para a declaração de utilidade pública dos bens e áreas necessários à implantação dos edifícios e quadras, nos termos do contrato de concessão administrativa, responsabilizando-se a concessionária pela promoção das desapropriações e servidões administrativas, bem como pelas respectivas indenizações, na forma autorizada pelo Poder Público.

Artigo 13 - Extinta a concessão, retornarão ao Poder Concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à concessão administrativa, transferidos à concessionária ou por ela implantados, na forma prevista em lei e no contrato.

Parágrafo único - Com o advento do termo final do prazo de vigência do contrato de concessão, os bens reversíveis, direitos e privilégios a que se refere o "caput" deste artigo poderão ser transferidos à concessionária que eventualmente assuma a prestação dos serviços de que trata este regulamento, observados os trâmites, prazos, formalidades e obrigações estabelecidos no contrato.

Artigo 14 - Nos termos das normas de organização administrativa vigentes do Estado de São Paulo, poderão ser expedidas normas complementares necessárias à execução deste regulamento.