

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 H

DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE

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

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

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE O CERTIFICADOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR INDEPENDENTE.....	3
3.	ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE	4
4.	ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	8
5.	DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR INDEPENDENTE.....	9
6.	REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE.....	14

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

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente ANEXO estabelece os procedimentos referentes à contratação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, assim como complementa a disciplina do CONTRATO sobre as atribuições, obrigações e prerrogativas a eles aplicadas.
- 1.2. O prazo para execução das atividades atribuídas ao CERTIFICADOR INDEPENDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE será aquele estabelecido no CONTRATO ou nos ANEXOS.
 - 1.2.1. Não havendo previsão contratual, o prazo será de 30 (dias) para execução da atividade por parte do agente competente e de 15 (quinze) dias para não objeção ou manifestação do PODER CONCEDENTE ou ARSESP, conforme o caso.
 - 1.2.2. Na ausência de previsão contratual e em casos de comprovada urgência, o PODER CONCEDENTE ou ARSESP poderá demandar a execução de atividades em 10 (dez) dias.

2. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE O CERTIFICADOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR INDEPENDENTE

- 2.1. A CONCESSIONÁRIA concederá acesso irrestrito ao CERTIFICADOR E VERIFICADOR INDEPENDENTES, quando no exercício das funções que lhe são atribuídas no CONTRATO e neste ANEXO, por meio físico ou através de sistema informatizado em ambiente WEB, a qualquer tempo, às áreas utilizadas para a CONCESSÃO, instalações e locais das QUADRAS, bem como aos livros, anotações, notas de reunião e de trabalho, documentos produzidos por auditor interno e externo, banco de dados, sistemas informatizados de monitoramento e gestão em tempo real, registros e documentos relacionados às atividades e serviços abrangidos pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido na notificação, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.
 - 2.1.1. As informações listadas acima que não estiverem nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO também deverão ser disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA ao CERTIFICADOR e VERIFICADOR INDEPENDENTES em sua íntegra.
 - 2.1.2. A concessionária deverá cumprir com a Lei Federal nº 13.460/2017, com a Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e com a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados) durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.
 - 2.1.3. Toda documentação será disponibilizada pela CONCESSIONÁRIA por meio de

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

software que não demande nenhum custo ou obtenção de licença adicional pelo PODER CONCEDENTE e pelo CERTIFICADOR E VERIFICADOR INDEPENDENTES.

2.2. A remuneração do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE será paga pela CONCESSIONÁRIA de forma independente, não estando vinculada a eventual concordância de qualquer das PARTES quanto aos respectivos laudos, pareceres e relatórios de conformidade emitidos, mas apenas ao regular e adequado desempenho das suas funções descritas no CONTRATO e neste ANEXO.

2.2.1. Deverá constar expressamente dos contratos a serem firmados entre a CONCESSIONÁRIA, CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE que eventuais discordâncias quanto ao conteúdo do seu trabalho não ensejarão a aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.

2.3. As atividades do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE devem ser exercidas de modo equidistante das PARTES, devendo a entrega de pareceres, laudos técnicos e análises se dar diretamente e ao mesmo tempo a ambas as PARTES e à ARSESP, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pelo PODER CONCEDENTE, ARSESP ou pela CONCESSIONÁRIA.

2.3.1. Deverá ser assegurada ampla transparência aos pareceres e laudos emitidos pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE.

2.4. A cessão de espaço com a necessária infraestrutura (mobiliário, acesso à internet, energia etc.) para a acomodação das equipes do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE nas dependências das QUADRAS dependerá de prévio agendamento e efetiva disponibilidade do espaço solicitado por ambos.

3. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE

3.1. Sem prejuízo de outras atividades que lhe sejam atribuídas no CONTRATO e nos demais ANEXOS, compete ao CERTIFICADOR INDEPENDENTE desempenhar as seguintes atribuições:

3.1.1. Atuar como agente técnico e tecnológico na análise e acompanhamento do PLANO DE EXECUÇÃO, elaborados pela CONCESSIONÁRIA e emitir relatório de conformidade quanto ao cumprimento das diretrizes do CONTRATO, seus ANEXOS e legislação aplicável.

3.1.2. Atuar como agente técnico e tecnológico no levantamento e avaliação dos passivos ambientais dos TERRENOS, avaliando os apresentados pela

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

CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS e verificando a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, de toda a documentação necessária à emissão de licenças ambientais, licenças sanitárias e urbanísticas, AVCBs, alvarás de funcionamento, certificações de segurança e demais documentos exigidos no CONTRATO e apontando medidas necessárias para a correção dos passivos identificados na realização dos INVESTIMENTOS.

- 3.1.3. Monitorar e acompanhar a execução das obras de construção das EDIFICAÇÕES e vistoriar a execução da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, sempre notificando a CONCESSIONÁRIA e a ARSESP de qualquer não-conformidade detectada, especialmente:
- 3.1.3.1. Avaliar os projetos conceituais, básico e executivo, delimitados pelo ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA para as EDIFICAÇÕES e, por meio de laudos ou relatórios técnicos: (a) avaliar a conformidade dos projetos, e emitir relatório de conformidade; ou (b) em caso de não conformidade, descrever as inconformidades e as alternativas para saneamento, devendo ainda reavaliar os projetos ajustados e analisar eventuais apontamentos feitos pela CONCESSIONÁRIA e pela ARSESP acerca dos projetos básico e executivo de arquitetura, projetos complementares e projetos de engenharia;
 - 3.1.3.2. Aferir o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das etapas de construção das QUADRAS, das atividades previstas no PLANO DE EXECUÇÃO e das especificações técnicas constantes do CONTRATO, seus ANEXOS, legislação e regulação pertinente, assim como das técnicas e métodos aplicáveis, e, por meio de relatórios técnicos: (a) avaliar a conformidade das QUADRAS e emitir o correspondente relatório de conformidade que indicará a adequação e regularidade as obras executadas; ou (b) em caso de não conformidade, descrever as inconformidades e as alternativas para saneamento, devendo ainda reavaliar as obras refeitas e analisar eventuais apontamentos feitos pelas CONCESSIONÁRIA e pela ARSESP acerca das QUADRAS;
 - 3.1.3.3. Acompanhar o andamento da construção e restauro das EDIFICAÇÕES, das atividades previstas no PLANO DE EXECUÇÃO, vistoriar as obras, opinar pela sua rejeição, com a indicação de eventuais correções a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, para nova avaliação, e emitir relatório de conformidade para efeito do ACEITE PROVISÓRIO;
 - 3.1.3.4. Atuar como agente técnico, apoiando a ARSESP para verificação do cumprimento dos marcos necessários ao pagamento do APORTE pelo

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

PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e do ANEXO G – APORTE, devendo emitir relatório de conformidade a respeito;

- 3.1.3.5. Monitorar e acompanhar a atuação da CONCESSIONÁRIA, em hipótese de opção pela desapropriação amigável dos TERRENOS, manifestando-se em relação ao valor pago pela CONCESSIONÁRIA, indicando se está, ou não, aderente às práticas de mercado e respeitando as previsões contratuais e a legislação aplicável. Em caso de não aderência aos valores praticados pelo mercado, o CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá indicar qual o valor adequado, para fins de contabilização do efetivo montante a ser considerado para efeitos de acompanhamento do valor referencial previsto no ANEXO Q;
- 3.1.3.6. Analisar e se manifestar sobre o PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS encaminhado pela CONCESSIONÁRIA, bem como acompanhar todas as ações relativas às desapropriações e reassentamentos, nos termos previstos pelo ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS;
- 3.1.3.7. Observar todas as atribuições e prazos previstos pelo ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS;
- 3.1.3.8. Informar a conclusão integral e adequada dos empreendimentos de implantação da infraestrutura a ser construída, para fins de emissão do ACEITE DEFINITIVO das QUADRAS pela ARSESP após a emissão de relatório de conformidade;
- 3.1.3.9. Estabelecer e executar o programa de acompanhamento e auditoria da execução dos investimentos de que trata a Cláusula 9 do CONTRATO, baseado no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e no PLANO DE EXECUÇÃO;
- 3.1.3.10. Acompanhar as obras de REQUALIFICAÇÃO URBANA de obrigação da CONCESSIONÁRIA;
- 3.1.3.11. Acompanhar a situação física, jurídica e administrativa dos achados históricos, arqueológicos ou paleontológicos e INTERFERÊNCIAS durante a execução dos EMPREENDIMENTOS, devendo analisar eventuais apontamentos feitos pelas PARTES sobre o tema;
- 3.1.3.12. Acompanhar a transição operacional, avaliar o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das condições para emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO e emitir relatório de conformidade acerca do tema;

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

- 3.1.3.13. Atuar como agente técnico, apoiando a ARSESP na avaliação das condições dos BENS REVERSÍVEIS, devendo emitir relatório de conformidade quanto ao cumprimento dos requisitos estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS para sua reversão ao PODER CONCEDENTE; e
- 3.1.3.14. Avaliar a documentação apresentada pela CONCESSIONÁRIA a respeito da ocorrência dos eventos de risco compartilhado relativos à implantação das QUADRAS descritos na Cláusula 32 do CONTRATO e emitir relatório de conformidade quanto à ocorrência do(s) evento(s) e quanto ao(s) valor(es) envolvidos.
- 3.2. A atuação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE ocorrerá por escopo, em momentos e períodos distintos, devendo:
 - 3.2.1. Ter início com a emissão da ORDEM DE INÍCIO e perdurar até que se completem os trabalhos relativos à conclusão das obras, que ocorrerá com o ACEITE DEFINITIVO da última QUADRA a ser construída pela CONCESSIONÁRIA, observado o item 5.11; e
 - 3.2.2. Ser retomada em casos pontuais e eventuais, para desempenho das atribuições referidas nos itens 3.1.3.9, 3.1.3.10, 3.1.3.12 e 3.1.3.13, se e quando o caso.
- 3.3. Caso, no decorrer do CONTRATO e fora dos momentos e períodos acima citados, surjam questões que demandem pronunciamento do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA providenciará sua contratação para atuação na questão específica, com base nas regras deste ANEXO.
- 3.4. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá ainda:
 - 3.4.1. Cumprir suas obrigações descritas no CONTRATO e nos ANEXOS;
 - 3.4.2. Dispor de um sistema informatizado em plena operação em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades a seu cargo, com o monitoramento e fiscalização da construção das QUADRAS em todas as suas fases, para suporte executivo à gestão dos serviços relacionados que represente, a cada instante e de maneira compreensível e eficaz, o real estado do andamento da construção das QUADRAS, em todos os aspectos, incluindo serviços de obras, projeto, fabricação, instalação e testes de equipamentos, bem como quanto a questões ambientais. Esse sistema deve atender ambiente web para ser operado pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e irrestritamente acessado para consulta pela ARSESP e pela CONCESSIONÁRIA; e
 - 3.4.3. Seguir as melhores práticas de acompanhamento do Project Management Institute - PMI® no desenvolvimento de suas atividades. Para tanto deverá,

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

obrigatoriamente, apresentar todos os modelos e metodologias para acompanhamento da construção das QUADRAS e das atividades previstas no PLANO DE EXECUÇÃO, tendo como referencial o PMBook com certificação válida e adequada, ou profissional habilitado em gestão de projetos (pós-graduado/mestrado/doutorado) em instituição reconhecida e com certificação válida e adequada.

3.4.3.1. O acompanhamento tecnológico da construção das QUADRAS e das atividades previstas no PLANO DE EXECUÇÃO deverá ser monitorado e controlado por profissional com as características acima, inclusive na hipótese de saída do profissional primeiramente indicado como responsável, sem prejuízo do regular exercício da ARSESP na ampla e completa fiscalização do CONTRATO.

3.5. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar quando solicitado pelas PARTES e/ou pela ARSESP sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA ou REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, para os eventos concernentes à sua atuação.

4. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

4.1. Compete ao VERIFICADOR INDEPENDENTE avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, verificando o grau de atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na forma prevista no CONTRATO e no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

4.2. Para o desempenho de suas funções, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá coletar as informações necessárias à apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, inclusive por meio de medições de campo e inspeções *in loco*, para, a partir dessas informações, elaborar o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO com a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO, promovendo a integração das equipes das PARTES e da ARSESP, e alinhamento em relação às melhores práticas a serem adotadas no acompanhamento e conferência dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

4.2.1. O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO deverá conter, além das observações quanto ao cumprimento e descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, o cálculo detalhado da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE e a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, quando aplicável.

4.2.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE também poderá, quando for o caso, exigir o envio de informações pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO.

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

- 4.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá estabelecer e executar o programa de acompanhamento e verificação da prestação dos SERVIÇOS, de que trata o CONTRATO, baseado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e no PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.
- 4.4. No exercício de suas atividades, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá produzir relatórios com a periodicidade exigida no CONTRATO e no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, contendo as informações obtidas nos termos do item 4.2 deste ANEXO, para então apresentar a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as regras previstas no CONTRATO e no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 4.5. Caso venha a ser solicitado pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá: (a) realizar auditorias, a qualquer tempo, nos dados provenientes dos sistemas de help desk e de controle, no que se refere aos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA; e (b) auditar, a qualquer tempo, a execução do PLANO DE OPERAÇÃO e suas revisões, conforme indicado no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS.
- 4.6. A ARSESP e a CONCESSIONÁRIA possuem a prerrogativa de acompanhar o processo de mensuração de desempenho realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, por meio de auditorias, bem como de realizar visitas técnicas ou solicitações de quaisquer informações concernentes ao CONTRATO, podendo, inclusive, contratar terceiros para tanto.
- 4.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará durante todo o período da operação, iniciando suas atividades quando da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO da primeira QUADRA.
- 4.8. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar quando solicitado pelas PARTES e/ou pela ARSESP sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA ou REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, para os eventos concernentes à sua atuação.
- 4.9. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar sobre o relatório de custos de manutenção decorrentes de atos de vandalismo, acompanhando os serviços de manutenção ordinários realizados pela CONCESSIONÁRIA no mesmo exercício, indicando o valor que efetivamente seja excedente ao teto anual para custos com atos de vandalismo, para fins de contabilização do desequilíbrio econômico-financeiro.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR

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

INDEPENDENTE

- 5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia homologação da ARSESP, em até 15 (quinze) dias corridos contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, em documentos apartados, lista contendo pelo menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas para cada uma das funções previstas neste ANEXO, devendo, essas, reunir as condições mínimas previstas no item 6 deste ANEXO.
- 5.1.1. A contratação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser concluída no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO e a do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser concluída em no máximo 180 (cento e oitenta) dias antes da data estimada para o início de operação da primeira QUADRA, conforme cronograma constante no PLANO DE EXECUÇÃO.
- 5.2. A CONCESSIONÁRIA poderá indicar uma mesma empresa ou consórcio de empresas para exercer as funções de CERTIFICADOR INDEPENDENTE e de VERIFICADOR INDEPENDENTE, observadas as regras de seleção apresentadas neste item.
- 5.3. Para comprovação do atendimento aos requisitos do item 6 deste ANEXO para o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE referentes à equipe técnica, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, conjuntamente às listas, documento demonstrando que as empresas indicadas possuem, em seu corpo técnico, profissionais que atendam aos parâmetros mínimos estabelecidos no item 6 deste ANEXO.
- 5.4. A ARSESP deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da apresentação da lista pela CONCESSIONÁRIA, nos termos dos itens 5.1e 5.2 deste ANEXO, homologar as empresas e/ou consórcio de empresas indicadas que atendam às exigências constantes do item 5 deste ANEXO.
- 5.4.1. A ARSESP poderá, de forma justificada, excluir da seleção de empresas e/ou consórcio de empresas aqueles que possivelmente tenham conflitos de interesse com a prestação dos SERVIÇOS que possam comprometer sua independência e imparcialidade.
- 5.4.2. Caso a ARSESP rejeite integralmente a lista de indicações apresentada pela CONCESSIONÁRIA ou homologue menos que 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outra lista com indicações complementares, e assim sucessivamente, até que a ARSESP realize a homologação de um número mínimo de 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista indicada pela CONCESSIONÁRIA para desempenho das funções de CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR

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

INDEPENDENTE, recontando-se os prazos inicialmente estabelecidos neste item 6 a partir da rejeição do PODER CONCEDENTE.

- 5.4.3. A rejeição pela ARSESP da(s) empresa(s)/consórcio(s) constantes da(s) lista(s) apresentadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer sempre de maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação do requisito no item 6.1 deste ANEXO não atendido pela(s) empresa(s)/consórcio(s) indicadas pela CONCESSIONÁRIA ou em função da ocorrência de conflito de interesses identificado na forma do item 5.4.1.
- 5.4.3.1. Caso a ARSESP não se manifeste no prazo estipulado no item 5.4 deste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA selecionará, por sorteio, e contratará uma das empresas ou consórcio de empresas dentre as indicadas nas listas apresentadas à ARSESP, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do esgotamento do prazo previsto no item 5.4, tendo a ARSESP a prerrogativa de exercer o direito previsto no item 5.10 deste ANEXO.
- 5.4.4. Caso sejam homologadas ao menos 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada uma das listas, considerando, inclusive, eventuais indicações complementares que se façam necessárias, a ARSESP deverá, no momento da homologação mínima exigida, selecionar mediante sorteio uma das empresas ou consórcio de empresas homologadas para que seja contratada pela CONCESSIONÁRIA nas respectivas funções de VERIFICADOR INDEPENDENTE e CERTIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que o contrato preveja início de sua eficácia apenas a partir dos marcos temporais estabelecidos nos itens 3.2 e 4.7 deste ANEXO.
- 5.5. Havendo a ARSESP sorteado a empresa ou consórcio de empresas para desempenhar alguma das funções previstas neste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar a formalização da contratação dentro dos 10 (dez) dias que se sucederem à manifestação, ainda que o contrato preveja início de sua eficácia apenas a partir dos marcos temporais exigidos nos termos deste ANEXO.
- 5.6. A CONCESSIONÁRIA não estará sujeita às penalidades decorrentes da não contratação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE até que se encerrem os prazos previstos nos itens 5.4 e 5.5.
- 5.7. Poderá ser aplicada penalidade à CONCESSIONÁRIA quando for demonstrado que a necessidade de reiteradas indicações complementares, motivada pelas sucessivas indicações que não satisfaçam aos requisitos dispostos no item 6 deste ANEXO, e que, portanto, inviabilizem o atendimento do número mínimo exigido de empresas ou consórcio de empresas homologadas, tenha decorrido de conduta de má-fé, dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA, apurada após regular procedimento

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

administrativo, buscando adiar o início do prazo que lhe cabe para realizar contratação de cada função aludida neste ANEXO.

- 5.8. Caso o contrato do VERIFICADOR INDEPENDENTE não seja firmado no prazo previsto no item 5.1.1 deste ANEXO por fato imputável à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA não sofrerá deduções decorrentes dos INDICADORES DE DESEMPENHO até que seja contratado VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 5.9. No prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura dos respectivos contratos, o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão apresentar plano de trabalho que será analisado pela ARSESP em prazo razoável, para verificar a sua compatibilidade com as diretrizes previstas no CONTRATO e nos ANEXOS.
- 5.9.1. O plano de trabalho a ser apresentado pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos e demais atribuições referidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.
- 5.9.2. O plano de trabalho a ser apresentado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como referência o ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 5.10. A ARSESP e o PODER CONCEDENTE terão a prerrogativa de solicitar à CONCESSIONÁRIA que encerre quaisquer dos contratos firmados com o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE mediante justificativa técnica e fundamentada, observado o contraditório e a ampla defesa, em hipóteses como, por exemplo, a constatação da emissão de informações não fidedignas, inverídicas ou contrárias às normas técnicas ou às boas práticas internacionais por quem exerça qualquer daquelas funções.
- 5.10.1. Na hipótese do item 5.10, deste ANEXO, a ARSESP deverá selecionar, por meio de sorteio, nova empresa ou consórcio de empresas, dentre as opções já homologadas, desde que ainda cumpram os requisitos aqui previstos, assegurando-se o direito da CONCESSIONÁRIA, a seu critério, optar por substituir a lista de empresas, na forma do item 5.4.2 deste ANEXO, contando-se os prazos estabelecidos no item 5.1a partir da determinação da ARSESP de início de novo processo.
- 5.10.2. Caso as demais empresas ou consórcios de empresas indicadas na lista homologada em questão não cumpram mais os requisitos demandados neste ANEXO, deverá ser reiniciado o processo mencionado no item 5.1 deste ANEXO, com apresentação de nova lista à ARSESP.

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

- 5.10.3. Eventuais custos decorrentes da rescisão de quaisquer dos contratos regulados por este ANEXO deverão ser suportados pela CONCESSIONÁRIA, exceto no caso em que a substituição decorrer da condição prevista no item 5.7 deste ANEXO.
- 5.10.4. A substituição do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE não os exime da(s) responsabilidade(s) que até então tenham assumido.
- 5.11. Os contratos firmados com o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE terão prazo de vigência suficiente para assegurar o cumprimento de suas funções perante o CONTRATO, não sendo necessário manter os contratos vigentes ao longo de todo o período de vigência do CONTRATO.
- 5.12. O contrato firmado com o CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá ter prazo de vigência até a conclusão da ETAPA DE OBRAS, e o contrato do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ter prazo de vigência de 5 (cinco) anos;
- 5.13. Em até 3 (três) meses antes do término dos contratos celebrados em decorrência deste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar procedimento de seleção, mediante submissão das empresas selecionadas à ARSESP:
- 5.13.1. De novo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, caso não tenha havido, até aquela data, a finalização dos INVESTIMENTOS e das intervenções, e o respectivo término do escopo de trabalho definido, nos termos deste ANEXO; e
- 5.13.2. De novo VERIFICADOR INDEPENDENTE, caso, até aquela data, ainda estejam sendo prestados os SERVIÇOS.
- 5.14. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, atender ao disposto no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO aprovado pela ARSESP quanto à contratação de novo CERTIFICADOR INDEPENDENTE para acompanhar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, providenciando a contratação de CERTIFICADOR INDEPENDENTE nos termos deste ANEXO.
- 5.15. Caso a CONCESSIONÁRIA não atenda aos prazos estabelecidos neste ANEXO, estará sujeita às penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO J - PENALIDADES.
- 5.16. A ARSESP e a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE ou CERTIFICADOR INDEPENDENTE, circunstância em que estes deverão encaminhar quaisquer relatórios, laudos, informações ou esclarecimentos, simultaneamente, a ambas as PARTES e ARSESP, sem ciência ou anuência prévia de qualquer delas,

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

incluindo a própria solicitante do relatório, laudo, informação ou esclarecimento.

- 5.17. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser submetido previamente à manifestação da ARSESP, com apresentação dos respectivos fundamentos.
- 5.18. Havendo, através do respectivo processo administrativo, a demonstração do envolvimento, em conluio, da CONCESSIONÁRIA, de seus representantes, de seus prepostos e/ou de seus empregados junto ao CERTIFICADOR INDEPENDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, visando ao desempenho fraudulento de suas funções e obrigações, segundo o que dispõe o CONTRATO e seus ANEXOS, serão adotadas as cominações cíveis e penais no âmbito judicial e da comunicação obrigatória à entidade credenciadora em relação a todos os envolvidos, assim compreendidos, inclusive, quando envolvidos o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE, sem prejuízo das sanções administrativas impositivas à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e do ANEXO K - PENALIDADES.

6. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DO CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE

- 6.1. Somente poderão ser homologadas, nos termos do item 5.4 deste ANEXO, e contratadas, quando eleitas pela ARSESP para desempenharem as funções de CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE, as empresas e/ou os consórcios de empresas que atenderem aos seguintes requisitos mínimos:
- 6.1.1. Não estar no cumprimento de pena de impedimento de licitar e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA direta ou indireta do ESTADO, decorrente do artigo 156, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 6.1.2. Não ter sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA de qualquer ente federativo, conforme previsto no artigo 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021 ou do artigo 83, inciso III, da Lei Federal n. 13.303/16;
- 6.1.3. Não ter sido condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;
- 6.1.4. Não ter registro de sanção, com efeito impeditivo de participação em licitação ou de contratação, nos cadastros a que se referem o artigo 22 da Lei Federal

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

nº 12.846/2013 e Decreto Estadual nº 67.684/2023;

- 6.1.5. Não ter sido proibida pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, de Lei Federal nº 12.529/2011;
- 6.1.6. Não estar proibida de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
- 6.1.7. Não ter sido proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
- 6.1.8. Não ter sido declarada inidônea para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;
- 6.1.9. Não ter sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e Decreto Estadual nº 68.155/2023;
- 6.1.10. Não ser sociedade cooperativa, tendo em vista a vedação constante do §1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 55.938/2010, com a redação dada pelo Decreto Estadual nº 57.159/2011;
- 6.1.11. Não estar em situação de insolvência, liquidação, regime de administração especial temporária ou intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET, ou ainda, ter falência decretada por sentença judicial e não estar em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo se comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, bem como de insolvência, administração especial temporária ou intervenção, e ainda, cuja falência tenha sido decretada por sentença judicial;
- 6.1.12. Não ser controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum ou parte relacionada, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal nº 6.404/1976, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira da CONCESSIONÁRIA, ou de seus acionistas, assim como não ter participado dos projetos de engenharia e fornecimentos dos equipamentos ou sistemas, como empresa, consórcio ou membro de consórcio, nem ter participado do processo licitatório da CONCESSÃO;

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

- 6.1.13. Não contar com sócios que tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA ou como membros de sua Diretoria cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de sócios ou diretores da CONCESSIONÁRIA; e
- 6.1.14. Não possuir entre os membros da equipe técnica vinculada ao CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE: (a) servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO, observado o EDITAL; (b) pessoa que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL até o momento da atuação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, observado o EDITAL, ou ainda servidor ou dirigente da SPI; (c) pessoa que tenha atuado na formulação dos documentos da LICITAÇÃO; e (d) pessoa que seja ou que tenha sido, nos últimos 6 (seis) meses, dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado ou sócio dos acionistas da CONCESSIONÁRIA.
- 6.1.15. Os requisitos dos itens 6.1.12, 6.1.13, e 6.1.14 deste ANEXO deverão ser atendidos, inclusive, por eventuais subcontratados das empresas ou consórcio de empresas contratadas pela CONCESSIONÁRIA para desempenho das funções tratadas neste ANEXO, sendo facultado, à ARSESP, no caso de desatendimento, o exercício da prerrogativa a que alude ao item 5.10 deste ANEXO.
- 6.2. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão:
- 6.2.1. Ter completa imparcialidade e não estar em situação de conflito de interesses em relação às PARTES do CONTRATO;
- 6.2.2. Comprovadamente, ter executado serviços de características semelhantes, em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da CONCESSÃO, com experiência mínima de 02 (dois) anos, o que poderá ser comprovado por qualquer documento idôneo, admitindo-se autodeclaração de experiência apenas se acompanhada de documentos capazes de demonstrar a veracidade das informações, com características semelhantes aos seguintes:
- 6.2.2.1. No caso do CERTIFICADOR INDEPENDENTE:
- i) Certificação/verificação/processos de exame e validação de sistemas e obras;
 - ii) Gerenciamento;

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

- iii) Supervisão; e
- iv) Fiscalização e controle.

6.2.2.2. No caso do VERIFICADOR INDEPENDENTE:

- i) Fiscalização ou verificação independente de projetos qualificáveis, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 8.897/1995 e artigo 2º da Lei Federal nº 11.079/2004, como um contrato de parceria;
- ii) Avaliação de indicadores de desempenho; e
- iii) Fiscalização e controle.

6.2.3. Os serviços previstos nos itens 6.2.2.1 e 6.2.2.2 deste ANEXO deverão ser comprovados em empreendimentos com valor mínimo de investimento de R\$ 815.272.799,10 (Oitocentos e quinze milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e dez centavos), abrangendo ao menos uma das exigências descritas em cada um dos itens citados.

6.3. A capacitação técnica dos integrantes das equipes deverá estar refletida na apresentação da relação dos profissionais que integrarão a equipe técnica do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE, integrantes ou não do correspondente quadro funcional, a qual deverá ser acompanhada de:

6.3.1. Declaração de cada profissional indicado, concordando com sua inclusão na equipe; e

6.3.2. Currículo de cada profissional indicado, contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação, discriminação dos serviços ou projetos que participou, com identificação do cliente.

6.4. Os profissionais indicados para compor a equipe técnica do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, visando ao cumprimento do escopo dos relatórios de conformidade, deverão ser devidamente qualificados profissionalmente para tanto, com emissão de relatórios e/ou laudos técnicos de aferição do cumprimento de todos os requisitos, diretrizes e especificações técnicas constantes do CONTRATO, incluindo todas as competências profissionais necessárias.

6.4.1. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá mobilizar, se necessário, especialistas de renome para compor pareceres específicos sobre questões surgidas durante o desenvolvimento da implantação dos INVESTIMENTOS

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

constantes dos ANEXOS, inclusive para participação de reuniões com discussão de casos.

6.5. Dentre os profissionais indicados para compor a equipe técnica do VERIFICADOR INDEPENDENTE, visando ao cumprimento do escopo de avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO, deverão necessariamente estar relacionados técnicos devidamente qualificados profissionalmente para as devidas atuações de aferição do cumprimento de todos os INDICADORES DE DESEMPENHO relacionados no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, incluindo, no mínimo:

6.5.1. Engenheiro; e

6.5.2. Gestor de *utilities* ou *facilities* com experiência em administração predial.

6.6. Para cada uma das especialidades indicadas no item anterior será exigido que pelo menos 1 (um) dos profissionais tenha formação e experiência compatíveis com o exercício de coordenação das respectivas áreas, conforme a tabela abaixo:

Profissional	Formação	Experiência
ENGENHEIRO COORDENADOR GERAL	Curso superior de Engenharia	No mínimo 5 (cinco) anos dedicados como coordenador líder de equipe de gerenciamento e fiscalização de empreendimento de porte similar.
GESTOR DE <i>UTILITIES</i> OU <i>FACILITIES</i>	Curso Superior de Engenharia, Arquitetura ou Administração	No mínimo 12 (doze) meses dedicados à gestão predial, podendo ser de prédio escolar, hospital, presídio, galeria comercial, <i>shopping center</i> ou similar

6.6.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá mobilizar, se necessário, especialistas em caso de revisão e ajuste dos parâmetros dos INDICADORES DE DESEMPENHO, bem como para dirimir questões surgidas durante a apuração desses indicadores, em conformidade com os levantamentos, medições e cálculos apresentados, inclusive para participação de reuniões com discussão de casos.