



**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

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

**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

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	12
1. DEFINIÇÕES.....	12
2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	12
3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO	13
4. DOCUMENTOS INTEGRANTES	14
CAPÍTULO II. OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.....	17
5. OBJETO DO CONTRATO.....	17
6. DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA.....	17
7. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	19
CAPÍTULO III. BENS DA CONCESSÃO.....	20
8. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	20
CAPÍTULO IV. IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DAS QUADRAS	26
9. IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DAS QUADRAS	26
CAPÍTULO V. VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE	32
10. VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE	32

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

CAPÍTULO VI. ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	34
11. MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	34
CAPÍTULO VII. PROPRIEDADE INTELECTUAL.....	37
12. PROPRIEDADE DO PROJETO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS	37
CAPÍTULO VIII. LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL.....	37
13. LICENCIAMENTO E PASSIVOS AMBIENTAIS	38
CAPÍTULO IX. DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA.....	40
14. MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	40
CAPÍTULO X. REMUNERAÇÃO, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, RECEITAS E PAGAMENTOS	45
15. REMUNERAÇÃO E ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	45
16. APORTE.....	49
17. RECEITAS ACESSÓRIAS	52
CAPÍTULO XI. DA CONCESSIONÁRIA.....	57
18. DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA.....	57
19. DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	62
20. PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE.....	66

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

21. DA SUBCONTRATAÇÃO	68
CAPÍTULO XII. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	69
22. PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	69
23. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS.....	85
24. PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA ARSESP.....	90
25. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS SERVIDORES E USUÁRIOS.....	96
26. DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS	98
<i>Desapropriações</i>	98
27. REASSENTAMENTOS	99
28. OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA E SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	99
29. CUSTOS RELATIVOS ÀS DESAPROPRIAÇÕES, OCUPAÇÕES TEMPORÁRIAS, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E REASSENTAMENTOS.....	100
CAPÍTULO XIII. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	100
30. RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....	100
31. RISCOS DO PODER CONCEDENTE	108
32. RISCOS COMPARTILHADOS.....	115
<i>Risco de Vandalismo</i>	115

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

<i>Risco de Variação de Consumo de Energia Elétrica</i>	117
<i>Risco de Mudança de Layout</i>	120
<i>Risco de Variação dos Custos de Desapropriações e Reassentamentos</i>	120
<i>Risco de Variação dos Custos de Adequação do Viário</i>	120
33. DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	120
Equilíbrio Econômico-Financeiro.....	121
34. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	127
35. DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	133
CAPÍTULO XIV. REVISÕES CONTRATUAIS	134
36. REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	134
37. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO	136
CAPÍTULO XV. DOS SEGUROS E GARANTIAS	137
38. DOS SEGUROS	137
39. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA	150
40. DAS GARANTIAS PRESTADAS PELO PODER CONCEDENTE	160
<i>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA</i>	160
<i>CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM</i>	160
<i>FLUXO MÍNIMO</i>	168

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

<i>GARANTIAS COMPLEMENTARES</i>	169
<i>Consequências do descumprimento pelo PODER CONCEDENTE da obrigação de manter o FLUXO MÍNIMO</i>	172
<i>Consequências do inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE no pagamento de suas obrigações financeiras</i>	173
<i>FINANCIAMENTO DO APORTE</i>	174
41. FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES	174
<i>Do Financiamento</i>	174
<i>Do Acordo Tripartite</i>	175
<i>Do dever de informação</i>	176
<i>Das Garantias Constituídas com base em Direitos Emergentes</i>	177
<i>Das Garantias Constituídas com base em bens imóveis</i>	179
42. ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES	180
CAPÍTULO XVI. FISCALIZAÇÃO	181
43. DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS	181
44. DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À ARSESP E AO PODER CONCEDENTE	187

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

45. DAS PENALIDADES.....	191
CAPÍTULO XVII. INTERVENÇÃO.....	192
46. INTERVENÇÃO	192
CAPÍTULO XVIII. EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	196
47. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	196
48. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	198
49. REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO	200
50. ENCAMPAÇÃO	205
51. CADUCIDADE	211
52. RESCISÃO	217
Rescisão amigável.....	217
Resilição unilateral	217
Relicitação	219
Rescisão via processo arbitral	220
53. ANULAÇÃO	220
54. DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	221
55. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR.....	222

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

CAPÍTULO XIX. DA REVERSÃO	224
56. DA REVERSÃO DE ATIVOS	224
57. DA DESMOBILIZAÇÃO	226
58. DA TRANSIÇÃO	228
CAPÍTULO XX. DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.....	229
59. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	230
60. TRATATIVAS NEGOCIAIS	232
61. MEDIAÇÃO OU CONCILIAÇÃO	233
62. COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.....	235
63. DA ARBITRAGEM	254
64. FORO.....	261
CAPÍTULO XXI. DISPOSIÇÕES FINAIS	262
65. DISPOSIÇÕES FINAIS	262

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

CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº [•]/[•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•], pelo presente instrumento,

De um lado, na qualidade de PODER CONCEDENTE, o ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio de sua SECRETARIA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, órgão da Administração Pública Direta do Estado de São Paulo, sediada no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na Rua Iaiá, nº 126, Itaim Bibi, CEP nº 04542-060, neste ato representado pelo Secretário de Parcerias e Investimentos, Sr. [•], portador do RG n.º [•] e inscrito no CPF sob o n.º [•], nomeado por decreto do Governador, publicado no DOE/SP de [•] de [•] de [•], e, de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA, a [SPE], sociedade por ações, sediada no Estado de São Paulo, na [•], inscrita no CNPJ sob o n.º [•], neste ato representada por seu [•], Sr. [•], portador do RG n.º [•] e inscrito no CPF sob o n.º [•], cujos poderes decorrem do seu Estatuto Social, com a interveniência-anuência da AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP, inscrita no CNPJ sob o n.º [•], com sede na Rua Cristiano Viana, 428, Cerqueira César, São Paulo/SP, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, [•], portador do RG nº [•] e CPF nº [•], doravante denominada simplesmente ARSESP, e com a interveniência, na qualidade de interveniente-garantidora, da COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS – CPP, inscrita no CNPJ sob o n.º [•], sediada no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na Rua Iaiá, nº 126, 11º andar, Itaim Bibi, CEP nº 04542-060, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, [•], portador do RG nº [•] e CPF nº [•].

CONSIDERANDO QUE:

- A) O ESTADO instituiu, em 1996, o Programa Estadual de Desestatização, com os seguintes objetivos: (i) reordenar a atuação do ESTADO, possibilitando à iniciativa privada: (1) a execução de atividades econômicas exploradas pelo setor público; e (2) a prestação de serviços públicos e a execução de obras de infraestrutura, propiciando a retomada de investimentos nessas áreas; (ii) permitir à Administração Pública: (1) a concentração de

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

esforços e recursos nas atividades em que a presença do ESTADO DE SÃO PAULO for indispensável para a consecução das prioridades de governo, especialmente nas áreas de educação, saúde e segurança pública; e (2) o oferecimento mais eficiente de serviços e equipamentos públicos; e (iii) contribuir para a redução da dívida pública e saneamento das finanças do ESTADO;

- B) Os SERVIÇOS, conforme demonstram os estudos de viabilidade técnica, operacional, jurídica e econômico-financeira relacionados à CONCESSÃO, serão otimizados com a participação da iniciativa privada, movimentando a economia regional e efetivamente liberando a atuação do ESTADO para áreas vitais;
- C) O Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas - CGPPP aprovou a modelagem final da CONCESSÃO, conforme ata da 17ª Reunião Ordinária do Programa de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (PPI-SP), referente à 53ª Reunião Conjunta Ordinária do CDPED e do CGPPP, ocorrida em 29 de maio de 2025, publicada no DOE/SP de 04 de junho de 2025;
- D) A proposta de CONCESSÃO da prestação dos SERVIÇOS foi autorizada por meio do Decreto nº 69.620, de 11 de junho de 2025, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 12 de junho de 2025, que também aprovou o Regulamento da CONCESSÃO;
- E) O projeto foi apresentado à sociedade em AUDIÊNCIAS PÚBLICAS realizadas em 12 e 13 de fevereiro, tendo sido devidamente divulgada no DOE/SP, edição do dia 30 de janeiro de 2025, e em jornal de grande circulação no Estado de São Paulo, na edição do dia 30 de janeiro de 2025, assim como por via eletrônica, no sítio eletrônico da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (<https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/projeto-qualificado/centro-administrativo-dos-campos-eliseos/>);

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

- F) As minutas de EDITAL, do CONTRATO e demais ANEXOS foram submetidos à CONSULTA PÚBLICA, tendo ficado disponíveis para acesso via DATA ROOM da CONCESSÃO, disponibilizado por meio do sítio eletrônico da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (<https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/projeto-qualificado/centro-administrativo-dos-campos-eliseos/>), durante o período de 24 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025. O aviso da CONSULTA PÚBLICA foi divulgado no DOE/SP, edições de 24 de janeiro de 2025 e de 26 de fevereiro de 2025, no jornal Folha de São Paulo e no sítio eletrônico do PODER CONCEDENTE. Durante o período da CONSULTA PÚBLICA foram recebidas contribuições, dúvidas e sugestões às minutas disponibilizadas. Todas as contribuições foram analisadas, sendo as pertinentes incorporadas ao EDITAL, CONTRATO e ANEXOS publicados;
- G) Que o PODER CONCEDENTE, por intermédio da CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, objeto do EDITAL, realizou a LICITAÇÃO, em estrita observância à legislação vigente;
- H) Que a CONCESSIONÁRIA se sagrou vencedora da LICITAÇÃO, conforme decisão publicada no DOE/SP, na data de [•], sendo-lhe adjudicado o objeto licitado;
- I) Que a CONCESSIONÁRIA é uma SPE constituída em conformidade com os termos e condições constantes do EDITAL e do CONTRATO;
- J) Que foram cumpridas todas as condições precedentes à assinatura do CONTRATO, previstas no EDITAL; e, por fim,

As partes, acima qualificadas, resolvem, de comum acordo, firmar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO, que será regido pelas Cláusulas e condições aqui previstas.

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

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados neste CONTRATO e seus ANEXOS e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os significados constantes no ANEXO L – GLOSSÁRIO, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido.

2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário:

2.1.1. As definições deste CONTRATO têm os significados atribuídos no ANEXO L, seja no plural ou no singular;

2.1.2. Todas as referências ao presente CONTRATO, ou a qualquer outro documento relacionado a esta CONCESSÃO, deverão ser compreendidas como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

2.1.3. Toda referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas eventuais alterações;

2.1.4. O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;

2.1.5. Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis; quando os prazos se encerrarem em fins de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na SPI ou na ARSESP, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

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

2.1.6. Os prazos contados em meses e anos, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO ou seus ANEXOS, serão contados com exclusão do dia do início e inclusão do dia do vencimento e expirarão no dia de igual número àquele de início ou no dia útil imediatamente subsequente, se lhe faltar correspondência ou se cair em fins de semana, feriados ou ponto facultativo sem que haja expediente regular ou caso o expediente seja encerrado antes do horário regulamentar.

2.1.7. As referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente CONTRATO quanto aos documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Cláusula; e

2.2. Em caso de contradição na interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à presente contratação prevalecerá sempre, em primeiro lugar, o CONTRATO e, na sequência, o anexo específico e mais atinente ao tema objeto de dúvida ou controvérsia.

2.3. A inteligência das disposições contratuais deve:

- i. guardar coerência com a função socioeconômica do CONTRATO, em detrimento do sentido literal da linguagem;
- ii. priorizar a busca de um resultado equitativo para ambas as PARTES sob o ponto de vista econômico-financeiro;
- iii. preservar a alocação inicial de riscos do CONTRATO;
- iv. valorizar o contexto da celebração do CONTRATO e os fins visados pelas PARTES;
- v. considerar o conjunto das disposições contratuais, ao invés da interpretação isolada de Cláusulas específicas; e
- vi. privilegiar a boa-fé objetiva e o espírito de colaboração entre as PARTES.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

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

3.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras aqui estabelecidas, no corpo deste texto e em seus ANEXOS, assim como pela Lei Federal nº 11.079/2004, pela Lei Estadual nº 11.688/2004 e pelo Decreto Estadual nº 48.867/2004.

3.1.1. Subsidiariamente, também regem este CONTRATO, no que couber, a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Estadual nº 7.835/1992, a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Estadual nº 10.177/1998 e a Lei Estadual nº 9.361/1996, assim como as demais normas vigentes e aplicáveis ao presente caso, especialmente, mas sem se limitar, a regulamentação emanada pelo PODER CONCEDENTE.

3.2. Salvo disposição em sentido contrário neste CONTRATO, considera-se: (i) a DATA-BASE como referência para os valores expressos neste CONTRATO e em seus ANEXOS; e (ii) que tais valores serão atualizados de acordo com a variação do IPCA ou outro índice que eventualmente o substitua.

3.3. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar qualquer outro órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, do ESTADO, ou mesmo terceiros contratados, a exercer quaisquer atribuições delegáveis alocadas no CONTRATO ao PODER CONCEDENTE ou a outros órgãos ou entidades públicas, mediante prévio aviso à CONCESSIONÁRIA em tempo hábil para tomar conhecimento da pessoa jurídica que adotará medidas em nome do PODER CONCEDENTE.

3.4. A fiscalização e regulação do presente CONTRATO competirá à ARSESP, nos termos da Lei Complementar nº 1.413/2024, mantidas integralmente as prerrogativas, responsabilidades, obrigações e demais condições previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

4. DOCUMENTOS INTEGRANTES

4.1. Integram este CONTRATO, para todos os efeitos, os seguintes ANEXOS:

ANEXO	TÍTULO
-------	--------

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

A	CADERNO DE INVESTIMENTOS
B	CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS
C	CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS
D	RELAÇÃO DE TERRENOS
E	INDICADORES DE DESEMPENHO
F	MECANISMO DE PAGAMENTO
G	MECANISMO DE APORTE
H	DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE
I	MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE
J	PENALIDADES

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

K	DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA
L	GLOSSÁRIO
M	ORIENTAÇÕES PRELIMINARES DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
N	ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA
O	REGULAMENTO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
P	DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO
Q	REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

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

CAPÍTULO II. OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5. OBJETO DO CONTRATO

5.1. Este CONTRATO tem, por objeto, a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA para a construção, reforma, adequação, manutenção, conservação, gestão e operação do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, compreendendo a prestação de SERVIÇOS, nos termos deste CONTRATO e, especificamente, do disposto nos ANEXOS A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, B – CADERNO DE ENCARGOS e C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.

5.2. Os SERVIÇOS serão prestados em conformidade com as especificações constantes deste CONTRATO e de seus ANEXOS, com a legislação vigente à época de sua execução, as normas e a regulamentação complementares, obedecendo aos procedimentos operacionais estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

5.3. A CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, poderá contratar, com terceiros, atividades inerentes, acessórias ou complementares aos SERVIÇOS, observado o disposto na Cláusula 21 e no artigo 25 da Lei Federal n. 8.987/1995.

5.4. Não integra o objeto deste CONTRATO a realização de atividades de competência exclusiva do PODER CONCEDENTE e dos demais ENTES PÚBLICOS que sejam transferidos para as edificações que compõe o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, assim como aquelas não delegáveis à iniciativa privada.

6. DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA

6.1. O prazo da CONCESSÃO será de 30 (trinta) anos e se inicia com a ORDEM DE INÍCIO, que será emitida, pela ARSESP, após a satisfação das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA estabelecidas nesta Cláusula, sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nos ANEXOS.

6.2. As CONDIÇÕES DE EFICÁCIA deverão ser cumpridas pelas PARTES no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.

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

6.3. São CONDIÇÕES DE EFICÁCIA:

6.3.1. Pela CONCESSIONÁRIA:

6.3.1.1. Contratação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, conforme Cláusula 10 deste CONTRATO e ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE;

6.3.1.2. Apresentação, ao PODER CONCEDENTE, do PLANO DE SEGUROS; e

6.3.1.3. Apresentação, à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, do PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

6.3.2. Pelo PODER CONCEDENTE:

6.3.2.1. Disponibilização à CONCESSIONÁRIA da posse dos TERRENOS GRUPO A, conforme constante do ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, nas condições em que se encontram;

6.3.2.2. Se não atendido pelo previsto no Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024, a veiculação de publicação, na Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, das DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA – DUP dos TERRENOS GRUPO B e dos TERRENOS GRUPO C listados no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS;

6.3.2.3. Regulamentação e instituição, pelo PODER CONCEDENTE, da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, conforme Cláusula 40.3.1.

6.4. O cumprimento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA deve ser formalizado entre a ARSESP e a CONCESSIONÁRIA, previamente à emissão da ORDEM DE INÍCIO, por meio de termo assinado por ambas as PARTES, que deverá conter a data e a descrição da forma de cumprimento de cada uma das condições referidas na Cláusula 6.3.

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

6.5. O PRAZO DA CONCESSÃO poderá ser prorrogado, excepcionalmente e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses:

6.5.1. Para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

6.5.2. Para assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nas hipóteses em que não se lograr, previamente ao encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, a conclusão de novo processo licitatório para a CONCESSÃO dos SERVIÇOS, nos termos do artigo 16 da Lei Estadual nº 16.933/2019; ou

6.5.3. Para inclusão de investimentos não previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS, nos termos dos artigos 4º e seguintes da Lei Estadual nº 16.933/2019, observados os requisitos legais exigidos para prorrogação antecipada do PRAZO DA CONCESSÃO, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

6.5.3.1. A aplicação da Cláusula acima não dispensará a exigida qualificação da CONCESSÃO como projeto habilitado à prorrogação antecipada pelo órgão ou entidade competente do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 2º da Lei Estadual nº 16.933/2019.

6.6. Eventual prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO ocorrerá mediante a celebração de termo aditivo, de acordo com a legislação vigente na data de sua celebração.

7. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

7.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de 6.097.559.594,58 (seis bilhões e noventa e sete milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos), correspondente ao valor estimado do somatório dos investimentos a cargo da CONCESSIONÁRIA, calculado conforme DATA-BASE.

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

7.1.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO tem finalidade meramente referencial, não podendo ser invocado por qualquer das PARTES ou pela ARSESP, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim que implique a utilização do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins, salvos nas hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO.

CAPÍTULO III. BENS DA CONCESSÃO

8. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

8.1. São considerados BENS REVERSÍVEIS:

8.1.1. Todas as QUADRAS, compostas pelos TERRENOS GRUPO A, TERRENOS GRUPO B, TERRENOS GRUPO C e TERRENO GRUPO D, incluindo:

- vii. os bens imóveis tombados;
- viii. os bens imóveis que deverão ser adquiridos pela CONCESSIONÁRIA por meio de desapropriação, amigável ou judicial;
- ix. os bens imóveis que serão construídos pela CONCESSIONÁRIA;
- x. Os bens imóveis que integram o patrimônio público imobiliário da Fazenda Pública do Estado de São Paulo antes ou até a DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO;
- xi. Os bens imóveis cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS;

8.1.2. O PARQUE PRINCESA ISABEL, construído a partir das áreas discriminadas como Praça Princesa Isabel, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.

8.1.3. O LARGO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, integrante dos TERRENOS GRUPO B conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS.

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

8.1.4. O TERMINAL LUZ, integrante dos TERRENOS GRUPO B, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, a ser revertido ao PODER CONCEDENTE imediatamente após a entrega das obras deste equipamento, e cuja área a qual está alocado será retomada ao ESTADO neste mesmo prazo.

8.1.5. O EDIFÍCIO DOS CORREIOS, conforme descrito no ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, a ser revertido ao PODER CONCEDENTE imediatamente após a entrega das obras deste equipamento ou em prazo e condições a serem acordados com a ARSESP, caso seja exercida a opção prevista pelo item 9.11 do ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS relativa à construção de unidades habitacionais.

8.1.6. Todos os bens imóveis e móveis integrantes das QUADRAS, afetos à prestação dos SERVIÇOS, inclusive aqueles listados na Cláusula 8.1. e dispostos no INVENTÁRIO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, que observará os regramentos previstos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS e ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENO, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, ressalvados os casos dispostos neste CONTRATO.

8.1.7. Todos os bens, móveis ou imóveis, incluídos os adquiridos, incorporados, implantados, instalados, ampliados, projetados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO ou na área do TERMINAL PRINCESA ISABEL, por força de obras ou INVESTIMENTOS realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, que sejam utilizados na prestação dos SERVIÇOS, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, ressalvados os casos dispostos neste CONTRATO.

8.2. Todas as especificações obrigatórias quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO constam dos ANEXOS e deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de configuração de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis, observada a obrigação da CONCESSIONÁRIA em elaborar e manter atualizado o INVENTÁRIO com a relação de BENS REVERSÍVEIS, nos termos da Cláusula 8.10.

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

8.3. A partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, a posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS.

8.3.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá se recusar ao recebimento de quaisquer bens que se enquadrarem na definição de BENS REVERSÍVEIS, disposta na Cláusula 8.1, salvo na hipótese de consenso com o PODER CONCEDENTE.

8.4. Todos os BENS REVERSÍVEIS deverão ser mantidos em bom estado de conservação e em pleno funcionamento pela CONCESSIONÁRIA, por todo o PRAZO DA CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA efetuar, para tanto, às suas expensas, as reparações, renovações e adaptações necessárias para o bom desempenho dos SERVIÇOS, nos termos previstos neste CONTRATO.

8.5. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

8.6. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser devidamente registrados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir a sua fácil identificação pelo PODER CONCEDENTE, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.

8.7. Ao final da VIDA ÚTIL dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, quando necessários à continuidade da prestação dos SERVIÇOS objeto deste CONTRATO e, especialmente, ao atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes.

8.7.1. A CONCESSIONÁRIA poderá ser liberada pelo PODER CONCEDENTE, mediante decisão devidamente motivada, da obrigação de promover a substituição de alguns dos BENS REVERSÍVEIS ao final da sua VIDA ÚTIL, caso demonstre ser a substituição dispensável para a prestação adequada do SERVIÇO e para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

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

8.7.2. A CONCESSIONÁRIA declara, na assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua PROPOSTA COMERCIAL, razão pela qual concorda que o valor de sua remuneração, nos termos deste CONTRATO, é suficiente para a realização de tais substituições, reposições ou manutenções, ao tempo de suas respectivas vidas úteis.

8.8. Todos os INVESTIMENTOS previstos neste CONTRATO, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, consideradas eventuais prorrogações, não sendo cabível qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, no que se refere a esses bens.

8.8.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a amortização dos INVESTIMENTOS observará o disposto no CAPÍTULO XVIII – EXTINÇÃO DO CONTRATO.

8.8.2. Os investimentos que venham a ser incorporados ao CONTRATO nas REVISÕES ORDINÁRIAS ou nas REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, para manutenção da atualidade e da continuidade dos SERVIÇOS, deverão ser amortizados PRAZO DA CONCESSÃO, levando em conta eventual prorrogação para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

8.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração de INVENTÁRIO, o qual deverá ser mantido atualizado pela CONCESSIONÁRIA durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, entregues à ARSESP nos termos da Cláusula 8.9.2.2, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e em seus ANEXOS

8.9.1. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do INVENTÁRIO em condições atuais, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos BENS REVERSÍVEIS, será considerado infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO.

8.9.2. O INVENTÁRIO deverá conter a relação de todos os BENS REVERSÍVEIS, organizados pelas categorias: i) bens imóveis (QUADRAS); ii) projetos arquitetônicos, básicos, quando aplicável, e executivos, bem como os “*as built*” de todas as QUADRAS; iii) e mobiliário e equipamentos.

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

8.9.2.1. A primeira versão do INVENTÁRIO deverá contemplar os BENS REVERSÍVEIS disponibilizados à CONCESSIONÁRIA a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, incluindo aqueles já existentes e vinculados à CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 8.1. Esta versão deverá refletir a situação patrimonial dos bens vinculados à CONCESSÃO no momento da assunção PELA concessionária

8.9.2.2. A primeira versão do INVENTÁRIO deverá ser apresentada à ARSESP e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, acompanhado dos documentos previstos na Cláusula 44.8.4 e em conformidade com o disposto no ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.

8.9.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar o INVENTÁRIO anualmente, com a entrega da versão revisada à ARSESP e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, acompanhada da documentação de suporte prevista na Cláusula 44.8.4.

8.9.2.4. Sempre que houver a conclusão de novas obras, instalações ou demais intervenções integrantes da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá promover a correspondente atualização do INVENTÁRIO, incluindo os respectivos BENS REVERSÍVEIS afetos à prestação dos SERVIÇOS.

8.9.2.5. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO ou encerramento da CONCESSÃO em relação a setores específicos do OBJETO CONTRATUAL, os BENS REVERSÍVEIS a eles vinculados deverão ser excluídos do INVENTÁRIO e revertidos à posse direta do PODER CONCEDENTE, observadas as disposições contratuais relativas à reversibilidade dos bens patrimoniais.

8.10. A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir BENS REVERSÍVEIS necessários à prestação dos SERVIÇOS sob as formas de arrendamento mercantil (*leasing*), financiamento com alienação fiduciária em garantia ou outras formas contratuais de aquisição de ativos em que a CONCESSIONÁRIA não adquira imediatamente a propriedade dos bens, desde que estes bens estejam definitivamente incorporados ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE antes do término do PRAZO DA CONCESSÃO, resguardando-se, assim, sua reversibilidade.

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

8.10.1. Os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula 8.10 deverão: (i) ter prazo inferior ao PRAZO DA CONCESSÃO; (ii) conter Cláusula expressa que autorize a sub-rogação, a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nos direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, na hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO. A sub-rogação poderá ocorrer em favor do próprio PODER CONCEDENTE ou de pessoa jurídica por ele indicada, inclusive futura concessionária. A formalização se dará mediante simples notificação do PODER CONCEDENTE ao arrendador ou financiador; (iii) e ser contabilizados de forma fidedigna nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

8.10.1.1. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a celebração de contratos, dentre os previstos na Cláusula 8.10, com prazo superior ao PRAZO DA CONCESSÃO, mediante solicitação fundamentada da CONCESSIONÁRIA, desde que assegurada a reversibilidade dos bens ao PODER CONCEDENTE ao final da vigência do contrato, devendo o PODER CONCEDENTE constar como interveniente e assumir a posição jurídica de contratante no caso de extinção do CONTRATO.

8.10.2. Em caso de extinção antecipada deste CONTRATO, ou caso tenha início qualquer procedimento concursal envolvendo a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá se sub-rogar nos direitos da CONCESSIONÁRIA de: (i) pagar eventuais valores necessários à aquisição definitiva do bem; ou (ii) tomar todas as medidas administrativas e judiciais necessárias à manutenção do bem sob posse da CONCESSIONÁRIA ou do próprio PODER CONCEDENTE.

8.11. A ARSESP poderá realizar inspeção nos BENS REVERSÍVEIS, com o objetivo de avaliar suas condições operacionais, inclusive podendo solicitar apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou do CERTIFICADOR INDEPENDENTE para realização da inspeção.

8.12. A alienação, a oneração ou a transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerão de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo se a alienação, a oneração ou a transferência a terceiros for sucedida pela reposição de bens móveis por bens de atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos bens substituídos, visando à manutenção da respectiva VIDA ÚTIL dentro dos limites previstos no CONTRATO e ANEXOS.

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

8.12.1. Na hipótese de autorização prévia do PODER CONCEDENTE para alienação de BENS REVERSÍVEIS, tais bens deixarão de ser reversíveis, sem prejuízo da reversibilidade dos bens que os substituírem ou os repuserem.

8.12.2. Os BENS REVERSÍVEIS, incluindo os bens móveis ou imóveis adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer forma, para a realização dos SERVIÇOS, afetados à operação, serão considerados bens fora do comércio, não podendo ser, a nenhum título, cedidos, alienados, onerados, arrendados, dados em comodato ou garantia, ou de qualquer outro modo ser permitida a sua ocupação, arrestados, penhorados ou sujeitos a qualquer ônus de mesma natureza, exceto nas hipóteses previstas neste CONTRATO, sendo certo que as restrições aqui enumeradas não se aplicam aos bens substituídos e que não são mais usados pela CONCESSIONÁRIA para a execução contratual.

8.12.3. O PODER CONCEDENTE poderá, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata a Cláusula 8.12, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

8.13. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos à CONCESSÃO.

8.13.1. Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem do INVENTÁRIO, na forma da Cláusula 8.9, e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais disposições deste CONTRATO.

CAPÍTULO IV. IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DAS QUADRAS

9. IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DAS QUADRAS

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

9.1. A implantação das QUADRAS deverá observar as disposições constantes do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, e terá como objetivo possibilitar a prestação dos SERVIÇOS nos níveis de qualidade determinados no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

9.1.1. As disposições constantes do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS são vinculativas para a elaboração de projetos e implantação das QUADRAS, responsabilizando-se a CONCESSIONÁRIA, para todos os efeitos, inclusive o refazimento de projetos e intervenções em desconformidade, em razão de sua não observância, sem que lhe caiba qualquer direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

9.1.1.1. Excetuam-se do disposto na Cláusula acima as disposições do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS nas quais estejam expressamente indicadas seu caráter referencial ou recomendatório.

9.2. A conclusão da ETAPA DE OBRAS e a entrada em operação das QUADRAS deverá observar os limites temporais máximos previsto na Tabela 1 do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e os termos e prazos do PLANO DE EXECUÇÃO aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

9.3. Nos casos de eventuais atrasos na conclusão da ETAPA DE OBRAS pela CONCESSIONÁRIA, que estejam exclusivamente atrelados ao atraso de obras em EDIFICAÇÕES tombadas, a CONCESSIONÁRIA terá direito a pleitear período de tolerância, em novo prazo a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE após avaliação específica, mediante apresentação de solicitação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 2 (dois) dias úteis do evento que impacte o cronograma, acompanhada da devida fundamentação das razões do atraso, que deverá, necessariamente, ter decorrido de eventos cuja responsabilidade não possa ser atribuída à CONCESSIONÁRIA, bem como de plano com cronograma atualizado da ETAPA DE OBRAS para a QUADRA específica.

9.4. Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e da entrega de determinada QUADRA, devendo, com antecedência mínima de até 4 (quatro) meses da data estimada para entrega de cada QUADRA, enviar a solicitação ao PODER CONCEDENTE.

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

9.4.1. Na solicitação de antecipação, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar quais QUADRAS pretende antecipar e o mês contratual em que pretende concluir os respectivos investimentos.

9.4.2. A solicitação de antecipação deverá ter o envio acompanhado da atualização do PLANO DE EXECUÇÃO, contemplando o novo cronograma para a conclusão dos investimentos previstos na referida solicitação.

9.4.3. Apresentado o requerimento de antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, o PODER CONCEDENTE avaliará, no caso concreto, a possibilidade orçamentária, inclusive considerando os limites orçamentários para pagamento de APORTE nos termos deste CONTRATO e do ANEXO G – MECANISMO DE APORTE, bem como a conveniência e a oportunidade de deferimento do pedido, o qual será formalizado, se o caso, mediante ordem de serviço ou documento equivalente, dispensada a necessidade de celebração de termo aditivo.

9.4.4. Será facultado ao PODER CONCEDENTE propor a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e da entrega de determinada QUADRA, desde que o requerimento de antecipação ocorra com antecedência mínima de 15 (quinze) meses da data originalmente prevista.

9.4.4.1. Apresentada a proposição do PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá avaliar a viabilidade de atendimento e, caso haja viabilidade, poderá, a seu critério, concordar com a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS objeto de solicitação por parte do PODER CONCEDENTE.

9.4.4.2. Caso a CONCESSIONÁRIA deseje que sejam considerados os efeitos no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO decorrentes de antecipação de investimentos, deverá pleitear a alteração de cronograma na forma do regulamento vigente, sendo o reequilíbrio processado nos termos da Cláusula 35 do CONTRATO.

9.4.5. Caso as exigências para as antecipações de cronograma tratadas por esta Cláusula 9.4 sejam cumpridas, o PODER CONCEDENTE deverá adotar as medidas necessárias para assegurar o pagamento tempestivo das parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e do APORTE aplicáveis, incluindo a adequada previsão orçamentária na Lei de Orçamento Anual do Estado.

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

9.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração e apresentação de PLANO DE EXECUÇÃO, documento que constitui o instrumento de planejamento técnico-operacional das obras e serviços de engenharia vinculados à CONCESSÃO.

9.5.1. O PLANO DE EXECUÇÃO deverá contemplar 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.

9.5.2. A estrutura, conteúdo mínimo, prazos e procedimentos de análise e aprovação do PLANO DE EXECUÇÃO encontram-se descritos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, cuja observância é obrigatória pela CONCESSIONÁRIA.

9.5.3. O prazo para apresentação do PLANO DE EXECUÇÃO será contado a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, devendo o documento ser submetido à análise do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP, nos prazos, termos e condições previstos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

9.6. A aprovação do PLANO DE EXECUÇÃO vinculará a atuação da CONCESSIONÁRIA, que deverá:

9.6.1. Observar os marcos por ela indicados, bem como aqueles constantes do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS;

9.6.2. Responsabilizar-se por eventuais atrasos, falhas e/ou erros, resguardados riscos e fatos alocados ao PODER CONCEDENTE.

9.7. A ARSESP, com assistência do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, acompanhará o PLANO DE EXECUÇÃO e decidirá quanto à aprovação dos INVESTIMENTOS na forma prevista no CONTRATO, no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

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

9.7.1. Caso entenda que as datas-marco de entrega de cada QUADRA possam vir a ser comprometidas, ou ainda que a qualidade das OBRAS se encontra comprometida, a ARSESP deverá solicitar à CONCESSIONÁRIA a elaboração de planos para a recuperação de atrasos na execução das OBRAS visando ao atendimento das datas-marco de entrega de cada QUADRA, sem prejuízo de eventual aplicação de sanções nos termos da Cláusula 45. Caso a recuperação dos atrasos não afete os marcos finais previstos para a entrega de cada QUADRA, não haverá a aplicação de sanções.

9.8. Observados os marcos indicados no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e previstos no PLANO DE EXECUÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o CERTIFICADOR INDEPENDENTE para:

9.8.1. Manifestar-se, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação da CONCESSIONÁRIA referente à conclusão da ETAPA DE OBRAS, acerca do cumprimento dos requisitos estabelecidos para a emissão, pela ARSESP, do ACEITE PROVISÓRIO ou do ACEITE DEFINITIVO das obras das QUADRAS.

9.8.2. Manifestar-se, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da vistoria realizada no curso da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, propondo ajustes e/ou complementações necessárias nas QUADRAS para a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO pela ARSESP.

9.8.3. Deverão ser observados, ainda, os demais termos e condições do acompanhamento do PLANO DE EXECUÇÃO, conforme a disciplina constante do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

9.9. Os prazos previstos no PLANO DE EXECUÇÃO, incluídos o início e o fim da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, poderão ser prorrogados, por determinação do PODER CONCEDENTE, ou mediante acordo entre as PARTES, desde que a medida não impacte a operação da QUADRA, inclusive considerando o disposto na Cláusula 9.9.1, bem como observada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

9.9.1. Para efeitos da Cláusula acima, todas as QUADRAS deverão estar em operação conforme limites temporais previstos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

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

9.10. A CONCESSIONÁRIA responderá perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pela qualidade dos projetos, da execução e da manutenção das obras, dos sistemas, dos SERVIÇOS e da implantação das QUADRAS, sendo responsável por sua durabilidade, com plenas condições de funcionamento e operacionalidade, de acordo com as exigências previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, bem como por quaisquer danos decorrentes.

9.11. A ARSESP, após a manifestação favorável do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, terá 10 (dez) dias para emitir o ACEITE PROVISÓRIO ou ACEITE DEFINITIVO, conforme o caso e a depender da observância dos requisitos mínimos previstos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, das QUADRAS, podendo deixar de emití-lo se não tiverem sido atendidos o PLANO DE EXECUÇÃO, as obrigações descritas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, as exigências do CONTRATO ou as exigências e obrigações previstas em lei ou regulamento, auxiliando-se da avaliação feita pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

9.11.1. O ACEITE PROVISÓRIO marca o fim da ETAPA DE OBRAS para a QUADRA correspondente, indicando que esta QUADRA está apta a prosseguir para a ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, ainda que sejam necessários ajustes, correções ou outras providências por parte da CONCESSIONÁRIA, conforme indicação da ARSESP, auxiliada pela avaliação realizada pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, não impeditivos da mobilização.

9.11.2. Caso o CERTIFICADOR INDEPENDENTE e a ARSESP não identifiquem a necessidade de quaisquer ajustes, correções ou outras providências por parte da CONCESSIONÁRIA, a ARSESP deverá emitir o ACEITE DEFINITIVO independentemente de prévio ACEITE PROVISÓRIO.

9.11.3. Concluída a ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, observadas as disposições do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e do ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS, poderá ser emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO, a critério da ARSESP, independentemente da conclusão da realização dos ajustes, correções ou outras providências por parte da CONCESSIONÁRIA constantes do ACEITE PROVISÓRIO, desde que as QUADRAS estejam em condições operacionais adequadas para recebimento dos ENTES PÚBLICOS.

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

9.11.3.1. Concluída a realização dos ajustes, correções ou outras providências por parte da CONCESSIONÁRIA, será emitido o ACEITE DEFINITIVO.

9.11.3.2. Emitido o ACEITE DEFINITIVO, consideram-se sanados os ajustes e/ou complementações necessários para o atendimento de todas as não conformidades eventualmente detectadas na ETAPA DE OBRAS das QUADRAS.

9.12. A emissão do ACEITE PROVISÓRIO ou do ACEITE DEFINITIVO não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a ARSESP, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por eventuais imperfeições dos projetos, obras e sistemas.

9.13. A partir da ORDEM DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela prestação dos SERVIÇOS nas QUADRAS, observados os termos e as condições deste CONTRATO, e, especialmente, os INDICADORES DE DESEMPENHO.

9.13.1. A prestação dos SERVIÇOS observará o disposto no PLANO DE OPERAÇÃO, elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela ARSESP nos termos e condições do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

CAPÍTULO V. VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE

10. VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa(s) ou consórcio(s) de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE e CERTIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

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

10.1.1. As remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do CERTIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e estarão condicionadas somente ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas neste CONTRATO e no ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

10.1.2. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser contratado pela CONCESSIONÁRIA no prazo previsto na Cláusula 6.2 do CONTRATO para a ETAPA DE OBRAS das QUADRAS, e deverá permanecer contratado, resguardada a sua substituição nos termos do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE, até o encerramento da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO da última das QUADRAS.

10.1.3. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE pela CONCESSIONÁRIA deverá ser concluída até, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data estimada para o início da operação da primeira QUADRA, e deverá permanecer contratado, resguardada a sua substituição nos termos do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE, até o encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO.

10.1.4. O VERIFICADOR INDEPENDENTE e CERTIFICADOR INDEPENDENTE são terceiros dotados de capacidade técnica para dar apoio e acompanhar a fiscalização e a execução dos INVESTIMENTOS de forma independente, não substituindo ou condicionando a atuação do PODER CONCEDENTE e da ARSESP para a aprovação dos INVESTIMENTOS realizados.

10.1.5. Observadas as disposições deste CONTRATO, são atribuições do CERTIFICADOR INDEPENDENTE aquelas estabelecidas no ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

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

10.1.6. Resguardadas as obrigações específicas deste CONTRATO e ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE, são atribuições do VERIFICADOR INDEPENDENTE atuar como avaliador independente do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como parâmetro de atuação o disposto na Cláusula 14 e no ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

10.1.7. Todos os documentos produzidos pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão ser encaminhados, em conjunto e ao mesmo momento, à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA, na periodicidade definida contratualmente, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP e/ou pela CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO VI. ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11. MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a atualidade tecnológica na execução dos investimentos e na prestação dos SERVIÇOS, assim caracterizada pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e das técnicas de prestação dos SERVIÇOS, desde que a atualidade tecnológica seja necessária diante: (i) da obsolescência dos BENS REVERSÍVEIS; ou (ii) incapacidade comprovada de cumprimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e ANEXOS.

11.1.1. Será caracterizada a obsolescência tecnológica dos BENS REVERSÍVEIS quando constatada, no decorrer do PRAZO DA CONCESSÃO, a perda relevante de suas funções iniciais, quando os bens não mais se mostrarem aptos a cumprir seu desempenho de modo adequado, diante da constatação de sua incapacidade no atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.

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

11.1.2. Exclui-se do disposto na Cláusula acima a hipótese de má conservação ou ausência de manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, dos BENS REVERSÍVEIS, regendo-se tais situações pelas regras específicas previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração a VIDA ÚTIL dos BENS REVERSÍVEIS e o seu adequado aproveitamento e funcionamento, devendo, quando necessário, proceder à sua substituição por outros bens e equipamentos que apresentem atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos bens substituídos, independentemente de determinação do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP.

11.3. Estão compreendidas no conceito de obrigação de atualidade tecnológica as situações nas quais a CONCESSIONÁRIA vier a realizar atualizações e melhorias nos BENS REVERSÍVEIS, quando disponibilizadas pelos respectivos fabricantes, com a finalidade de atender aos INDICADORES DE DESEMPENHO e às demais exigências estabelecidas no CONTRATO e seus ANEXOS, observado o disposto na Cláusula 11.2.

11.4. As despesas e investimentos da CONCESSIONÁRIA que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a atualidade da CONCESSÃO, incluindo o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS, deverão estar amortizadas dentro do PRAZO DA CONCESSÃO, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus ao direito de indenização ou de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO nesses casos.

11.5. O disposto nas Cláusulas 11.1 e 11.4 não se confunde com a possibilidade de adoção e incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério ou por determinação do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP.

11.5.1. São consideradas inovações tecnológicas, para os fins deste CONTRATO, as tecnologias que, à época de sua eventual adoção e incorporação pela CONCESSIONÁRIA, constituam o estado da arte tecnológica e não tenham uso difundido no setor de infraestrutura, e cuja utilização, não obstante tenha potencial de proporcionar ganhos de eficiência e produtividade no âmbito da CONCESSÃO, seja prescindível para o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais elementos inicialmente previstos no CONTRATO e respectivos ANEXOS.

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

11.6. A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para incorporar, ao longo da vigência da CONCESSÃO, inovações tecnológicas no âmbito do desenvolvimento do objeto do CONTRATO, observado o disposto nesta Cláusula e na alocação de riscos deste CONTRATO, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito a reequilíbrio econômico-financeiro.

11.7. A incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, quando por determinação do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme a metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, nos termos da Cláusula 35.4, observado o disposto na Cláusula 11.8.

11.7.1. Não ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, ainda que por determinação do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP, se tal determinação decorrer do descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de atualidade tecnológica prevista nas Cláusulas 11.1 e 11.4, ou da obrigação contratual prevista nas Cláusulas 11.2 e 11.3.

11.8. Na hipótese prevista na Cláusula acima, os INDICADORES DE DESEMPENHO deverão ser atualizados pela ARSESP, de modo a contemplar as melhorias de performance, caso existentes, relacionadas à incorporação da inovação tecnológica determinada.

11.8.1. A atualização dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tratada nesta Cláusula 11.8, não retroagirá seus efeitos, incidindo apenas sobre as atividades executadas após a formalização da atualização.

11.9. A incorporação de inovações tecnológicas, quando recomendada pela ARSESP e a critério do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na Cláusula 11.7, somente poderá ocorrer no âmbito das REVISÕES ORDINÁRIAS ou das REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, nos termos das Cláusulas 36 e 37, salvo se houver consenso entre as PARTES.

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

11.10. O disposto nesta Cláusula não afasta a obrigação da CONCESSIONÁRIA de adotar, implementar e custear toda e qualquer medida procedimental e/ou operacional, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e/ou ambiental, determinadas por agentes fiscalizadores distintos da ARSESP, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus à indenização ou ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, salvo se tais determinações representarem fator de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP, observada a hipótese prevista na Cláusula 31.1.7.

CAPÍTULO VII. PROPRIEDADE INTELECTUAL

12. PROPRIEDADE DO PROJETO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS

12.1. Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO, incluindo direitos de autor, patentes, marcas, segredos comerciais e outros direitos de propriedade, permanecem como propriedade da PARTE que os elaborou.

12.2. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP e às futuras SUCESSORAS, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, assim como seus respectivos direitos de propriedade intelectual, incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados, inclusive em futuros contratos de concessão, sem qualquer restrição que possa condicionar ou prejudicar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS, a sua atualização e/ou revisão.

12.2.1. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE e pela ARSESP, de todas as informações compartilhadas e coletadas no âmbito de suas atividades de fiscalização, inclusive daquelas que tenham sido geradas, armazenadas e disponibilizadas para finalidades de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de regulação e fiscalização.

12.3. A documentação técnica relativa à CONCESSÃO não poderá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA para outros fins que não os previstos no CONTRATO.

CAPÍTULO VIII. LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

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

13. LICENCIAMENTO E PASSIVOS AMBIENTAIS

13.1. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA obter, por sua conta e risco, em tempo hábil, observado o disposto nas Cláusulas 30.1.28 e 22.1.29, e manter vigentes, todas as licenças, autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, exigidos por órgãos públicos municipais, estaduais e federais para execução deste CONTRATO, inclusive as licenças ambientais, em atendimento à legislação ambiental, considerado, ainda, o disposto na Cláusula 13.3 e no ANEXO P – DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO.

13.1.1. Observada a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, o CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará a obtenção das licenças cabíveis por parte da CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

13.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP, conforme prazo do PLANO DE EXECUÇÃO mencionado na Cláusula 9, o cronograma para obtenção das licenças edilícias, ambientais, operacionais, alvarás, autorizações e demais documentos pertinentes, observado o disposto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

13.2.1. O PODER CONCEDENTE e a ARSESP, sem prejuízo à alocação de riscos e responsabilidades definidas nas Cláusulas 22.1.9 e 31.1.30 deste CONTRATO e nos ANEXOS, envidarão todos os esforços para auxiliar a obtenção tempestiva das autorizações e licenças necessárias e, para tanto, prestarão apoio institucional à CONCESSIONÁRIA junto aos órgãos ou entidades de controle ambiental no processo de obtenção, manutenção e renovação das licenças ambientais.

13.3. Todos os passivos ambientais identificados nos TERRENOS, apontados no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado, deverão ser tratados e recuperados pela CONCESSIONÁRIA, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO nas hipóteses em que o risco tenha sido assumido pelo PODER CONCEDENTE, na forma da Cláusula 13.6.

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

13.4. Quando e no que couber, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelos custos e pela adoção de todas as providências ambientais necessárias ao atendimento da Lei Estadual nº 13.798/2009, que institui a Política Estadual de Mudanças Climáticas – PEMC, bem como ao Decreto Estadual nº 68.308/2024, que regulamenta a Política Estadual de Mudanças Climáticas – PEMC, em especial:

13.4.1. Nos estudos e nos PROJETOS DE ENGENHARIA, em conformidade com as exigências do licenciamento ambiental; e

13.4.2. No planejamento e na execução de investimentos e intervenções, em conformidade com as exigências do licenciamento ambiental.

13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes de sustentabilidade apresentadas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e elaborar o Plano de Gestão Sustentável nos termos descritos no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dos TERRENOS que tenham sido transferidos do PODER CONCEDENTE, e deverá ser submetido à apreciação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE no prazo de até 60 (sessenta) dias da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, prorrogável justificadamente por igual período, mediante não objeção da ARSESP, observado o disposto na Cláusula 13.

13.6.1. A não apresentação do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dentro do prazo previsto implicará a renúncia, irrevogável e irretratável, da CONCESSIONÁRIA do seu direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por impactos decorrentes de passivos ambientais existentes nos TERRENOS.

13.6.2. Os apontamentos constantes do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS serão apreciados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE em até 15 (quinze) dias, e submetidos posteriormente para avaliação, em até 15 (quinze) dias, pela ARSESP.

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

13.6.3. Em caso de solicitação de ajustes pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE ou pela ARSESP, a CONCESSIONÁRIA deverá adequar o RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS em até 10 (dez) dias.

13.6.4. Recebido o RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS com os ajustes indicados, o CERTIFICADOR INDEPENDENTE poderá se manifestar em relação ao documento em até 10 (dez) dias, cabendo à ARSESP avaliá-lo subsequentemente, em até 10 (dez) dias, consolidando, como resultado da análise, o RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado.

13.6.5. Caso a CONCESSIONÁRIA apresente divergências em relação ao RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado pela ARSESP, a questão poderá ser submetida para análise do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, observado o regramento da Cláusula 62, a qual constituirá o RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado.

13.6.6. Os apontamentos constantes do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado constituirão EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO do CONTRATO, conferindo à CONCESSIONÁRIA o direito à recomposição pelos impactos efetivamente comprovados, na forma da Cláusula 35 deste CONTRATO, desde que a solução do passivo não seja possível através de ações originalmente impostas à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.

13.7. Após a implementação do reequilíbrio econômico-financeiro, a CONCESSIONÁRIA não terá nada mais a reclamar sobre os passivos ambientais existentes, inclusive aqueles identificados no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado, salvo vícios ocultos, a serem tratados nos termos deste CONTRATO.

CAPÍTULO IX. DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA

14. MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. O desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS será determinado pela mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO nos termos desta Cláusula e do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

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

14.1.1. O desempenho da CONCESSIONÁRIA será mensurado pela ARSESP, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observados os parâmetros definidos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, e será registrado por meio do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO.

14.1.2. Os INDICADORES DE DESEMPENHO serão mensurados e aferidos desde a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO para a 1ª (primeira) QUADRA, independentemente do número de QUADRAS em operação.

14.1.3. Em caso de descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA sofrerá desconto, na forma detalhada no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO e no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

14.1.3.1. Sem prejuízo do disposto no item 14.1.2, a mensuração do FATOR DE DESEMPENHO a que se refere o ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO somente passará a incidir sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA a partir de 01 (um) semestre após a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO da referida QUADRA. Dessa forma, o primeiro desconto decorrente da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO ocorre no SEMESTRE DE PAGAMENTO seguinte.

14.1.3.2. Uma vez iniciada a aplicação do FATOR DE DESEMPENHO nos termos citados na Cláusula acima, sua aplicação incidirá automaticamente sobre cada uma das QUADRAS cuja operação seja iniciada posteriormente, não havendo novos períodos de carência em favor da CONCESSIONÁRIA.

14.1.3.3. O contrato do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá determinar, de forma expressa, que, durante o período de carência indicado na Cláusula 14.1.3.1, deverá ser realizada a medição dos INDICADORES DE DESEMPENHO nos termos do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, ainda que não incidam os descontos correspondentes sobre o valor da PARCELA VARIÁVEL da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA.

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

14.2. Os RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO serão produzidos durante o SEMESTRE DE APURAÇÃO pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos descritos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, e deverão conter, além das observações quanto ao cumprimento e descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a indicação da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE, conforme a metodologia de cálculo prevista no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

14.2.1. O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO conclui o SEMESTRE DE APURAÇÃO e será válido para o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA para o SEMESTRE DE PAGAMENTO subsequente.

14.2.1.1. O SEMESTRE DE PAGAMENTO se iniciará um mês após o encerramento do SEMESTRE DE APURAÇÃO, nos termos do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, sendo que o pagamento deverá ser feito nos termos deste CONTRATO.

14.2.2. O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO deverá ser concluído pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE até o 10º (décimo) dia do mês imediatamente subsequente ao término do SEMESTRE DE APURAÇÃO, observado o disposto no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

14.2.2.1. O SEMESTRE DE PAGAMENTO se iniciará um mês após o encerramento do SEMESTRE DE APURAÇÃO, nos termos do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, sendo que o pagamento deverá ser feito nos termos deste CONTRATO.

14.2.3. A ARSESP deverá analisar o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO no prazo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, apontando, caso verificada, a existência de:

14.2.3.1. Erro material no cálculo e aplicação do FATOR DE DESEMPENHO;

14.2.3.2. Inobservância da metodologia de aferição do desempenho ou da realização das vistorias indicadas no Plano de Trabalho e disciplina no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO; e/ou

14.2.3.3. Desconformidade do conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO com as exigências do modelo apresentado no Plano de Trabalho.

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

14.2.4. A ausência de objeção por parte da ARSESP nos termos do item 14.2.3 será considerada, a título preliminar e precário, como anuência integral ao conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA, até 5 (cinco) dias do mês subsequente, enviar para a ARSESP: (i) documento de cobrança mensal emitido contra o PODER CONCEDENTE, indicando o número do CONTRATO e o período de apuração; (ii) memória de cálculo que indique o valor de cada componente da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.

14.2.4.1. Em até 15 (quinze) dias do recebimento do material da Cláusula acima, a ARSESP deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, com cópia à CONCESSIONÁRIA, o documento de cobrança acompanhado de notificação validando o valor apresentado pela CONCESSIONÁRIA.

14.2.4.2. Deverá ser emitida a ORDEM DE PAGAMENTO pelo PODER CONCEDENTE em até 05 (cinco) dias corridos do recebimento da documentação prevista na Cláusula 14.2.4.1.

14.2.4.3. Caso o prazo previsto na Cláusula acima não se encerre em dia útil, a ORDEM DE PAGAMENTO deverá ser emitida no dia útil subsequente ao previsto.

14.2.4.4. Sem prejuízo da aplicação, a título preliminar e precário, do disposto nas Cláusulas acima, a ARSESP deverá concluir a análise do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, devendo eventuais efeitos sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA decorrentes de divergências identificadas, pela ARSESP, no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, ser refletidas, após a oitiva das PARTES, no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA referente ao SEMESTRE DE PAGAMENTO seguinte.

14.2.5. As PARTES terão o prazo de até 05 (cinco) dias para, caso queiram, manifestar-se sobre o conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, apresentando eventuais divergências de forma fundamentada.

14.2.6. A ARSESP decidirá sobre as divergências em relação ao conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, no prazo máximo de 10 (dez) dias, podendo solicitar informações adicionais ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

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

14.2.7. Em caso de discordância entre as PARTES a respeito da decisão da ARSESP, prevista na Cláusula 14.2.5, poderão ser instaurados os procedimentos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO, sem prejuízo do pagamento integral do valor constante do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, devendo eventuais efeitos sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA decorrentes de divergências identificadas, pela ARSESP, no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, ser refletidas, após a oitiva das PARTES e decisão da ARSESP, no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA referente ao SEMESTRE DE PAGAMENTO seguinte.

14.3. Enquanto não houver um novo RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, a ORDEM DE PAGAMENTO deverá considerar a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA constante do último RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, sem prejuízo da necessidade de ajustes na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, a maior ou a menor, decorrentes da aprovação do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO pela ARSESP relativos ao SEMESTRE DE APURAÇÃO de competência.

14.4. Quando, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, for manifestamente impossível promover a avaliação de qualquer um dos componentes dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, serão realizadas as seguintes adaptações nos cálculos:

- a. será atribuída nota 1 (um) ao(s) componente(s) afetado(s), se a impossibilidade de mensuração for imputável ao PODER CONCEDENTE; ou
- b. o(s) peso(s) do(s) componente(s) afetado(s) será(ão) redistribuído(s) de forma proporcional entre os demais componentes do respectivo INDICADOR DE DESEMPENHO, se a impossibilidade não for imputável a nenhuma das PARTES e a mensuração não puder ser realizada extemporaneamente.

14.4.1. Se a impossibilidade de avaliação decorrer de motivo imputável à CONCESSIONÁRIA, inclusive nos casos em que for responsável pela ausência de contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE, o INDICADOR DE DESEMPENHO será avaliado com nota 0 (zero) e será aplicado o desconto máximo a ele correspondente na forma prevista no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

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

14.4.2. Caso a hipótese prevista no Cláusula 14.4 perdure por 2 (dois) SEMESTRES DE APURAÇÃO consecutivos ou 4 (quatro) SEMESTRES DE APURAÇÃO alternados, o que ocorrer primeiro, o(s) componente(s) do(s) INDICADOR(ES) DE DESEMPENHO será(ão) revisto(s), substituído(s) ou suprimido(s) na primeira REVISÃO ORDINÁRIA subsequente, com a redistribuição proporcional do respectivo peso entre os demais componentes, se necessário.

14.5. O VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá solicitar, da CONCESSIONÁRIA, quaisquer informações que julgue necessárias para elaboração do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, devendo, a CONCESSIONÁRIA, apresentar as informações solicitadas no prazo de 2 (dois) dias, ressalvada prorrogação devidamente justificada.

14.5.1. A não apresentação das informações, a falta de informações e/ou a apresentação de informações em dissonância ao solicitado, poderá importar na inviabilização do cálculo do INDICADOR DE DESEMPENHO, com as consequências previstas na Cláusula 14.4.

CAPÍTULO X. REMUNERAÇÃO, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, RECEITAS E PAGAMENTOS

15. REMUNERAÇÃO E ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO

15.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA pelos SERVIÇOS será composta pela CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e pela CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, ambas devidas pelo PODER CONCEDENTE.

15.1.1. Incluem-se entre as receitas totais percebidas pela CONCESSIONÁRIA eventuais RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS ou que venham a ser previamente aprovadas pela ARSESP, se e quando postuladas pela CONCESSIONÁRIA, bem como eventuais rendimentos decorrentes de aplicações no mercado financeiro.

15.1.2. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR serão calculadas conforme a metodologia de cálculo prevista no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

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

15.1.2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR será devida a partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR, calculada em conformidade com a metodologia de cálculo prevista no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

15.2. Na hipótese de não conclusão da ETAPA DE OBRAS nos prazos indicado conforme a Cláusula 9.2 eventual impacto no equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO será avaliado em sede de REVISÃO ORDINÁRIA e/ou EXTRAORDINÁRIA, conforme o caso, observadas as regras e a matriz de riscos estabelecidas pelo CONTRATO.

15.3. Na hipótese de conclusão da ETAPA DE OBRAS no prazo indicado conforme a Cláusula 9.2, caso não haja a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO no prazo definido conforme a Cláusula 9.9.1, por motivo imputável ao PODER CONCEDENTE ou decorrente de fator de risco não alocado expressamente à CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA fará jus à remuneração por disponibilidade da estrutura, equivalente a 40,7% (quarenta vírgula sete por cento) correspondente ao percentual da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devido em razão da disponibilização da infraestrutura da QUADRA, até que seja emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO, relativa aos custos de manutenção, conservação e segurança das QUADRAS.

15.3.1. Na hipótese a que se refere a Cláusula 15.3, não haverá aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, devendo a ARSESP fiscalizar o cumprimento das obrigações relativas à segurança, manutenção e conservação das QUADRAS, caso a ETAPA DE OBRAS tenha sido concluída.

15.3.2. O disposto na Cláusula 15.3 também será aplicável caso a CONCESSIONÁRIA tenha dado início à ETAPA DA MOBILIZAÇÃO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para a transferência dos ENTES PÚBLICOS, desde que os marcos do PLANO DE EXECUÇÃO tenham sido observados pela CONCESSIONÁRIA.

15.4. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA será realizado à CONCESSIONÁRIA diretamente pelo PODER CONCEDENTE conforme observado o disposto no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO, admitindo-se o acréscimo ou a subtração dos seguintes valores:

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

15.4.1. Eventuais reequilíbrios econômico-financeiros reconhecidos em favor do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 15.5.3;

15.4.2. Eventuais montantes devidos ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA após decisão final da solução de eventual divergência, nos termos deste CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 15.5.3; e

15.4.3. Os montantes devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a qualquer título, já líquidos e exigíveis após a conclusão, se o caso, do correspondente processo administrativo.

15.4.4. Os descontos decorrentes de processos administrativos sancionatórios, incluindo multas e indenizações, serão limitados a 5% (cinco por cento) do valor mensal calculado da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, sendo que os valores remanescentes serão descontados nos meses subsequentes, observado o limite em questão, até a plena quitação do valor devido.

15.4.4.1. A CONCESSIONÁRIA terá 30 (trinta) dias após decisão final do processo administrativo sancionatório para realizar o pagamento direto da multa ou indenização por meio de depósito bancário na conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE. Caso a CONCESSIONÁRIA não realize o pagamento até o final deste prazo, será realizada as deduções mencionadas conforme a Cláusula 15.4.4.

15.4.5. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR será devido em virtude de MUDANÇAS DE LAYOUT, nos termos do ANEXO C - CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS e do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

15.5. Os pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR serão efetuados pelo PODER CONCEDENTE, após emissão de ORDEM DE PAGAMENTO pela ARSESP, nos termos da Cláusula 14.2.4 e do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO, sendo que esta deverá ocorrer no prazo previsto na Cláusula 15.5.2, ou em caso de decurso deste prazo, conforme o disposto na Cláusula 15.5.2.1.

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

15.5.1. Em caso de emissão de ORDEM DE PAGAMENTO em valor inferior ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA indicado no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP ou a sua não emissão nos termos e prazos previstos, será caracterizado o inadimplemento do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, para fins do acionamento da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, nos termos deste CONTRATO.

15.5.2. Emitida a ORDEM DE PAGAMENTO, o PODER CONCEDENTE deverá realizar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

15.5.2.1. Após transcorrido o prazo previsto na Cláusula 15.5.2 acima sem que tenha havido pagamento do valor devido à CONCESSIONÁRIA, restará caracterizado o inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE.

15.5.2.2. Caracterizado o inadimplemento, a CONCESSIONÁRIA poderá implementar os procedimentos previstos na Cláusula 40.

15.5.3. Eventuais contestações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA e/ou pelo PODER CONCEDENTE, conforme os procedimentos para a solução de controvérsias deste CONTRATO, contra o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA definida pela ARSESP para o SEMESTRE DE PAGAMENTO, não resultarão em desconto, retenção, glosa e/ou represamento do valor até deliberação final da matéria.

15.5.4. Emitida deliberação final sobre a divergência a respeito do valor a ser pago da parcela controversa da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, as PARTES deverão adotar as providências pertinentes, inclusive para efeito de definição do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA no SEMESTRE DE PAGAMENTO subsequente.

15.6. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA deverá ser reajustada anualmente, nos termos da Lei Federal nº 9.069/1995, tendo como referência a DATA-BASE, por meio da aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

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

15.6.1. O primeiro reajuste será realizado na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, sendo os subsequentes realizados a cada 12 (doze) meses da data do primeiro reajuste. De forma a assegurar a disponibilidade do índice de reajuste a ser aplicado, o reajuste deverá considerar o índice publicado no segundo mês anterior ao da data que deve vigorar o valor reajustado.

15.6.2. Em caso de extinção do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, o índice a ser utilizado deverá ser aquele que o substituir, e caso nenhum índice venha a substituir automaticamente o índice extinto, as PARTES deverão determinar, de comum acordo, o novo índice a ser utilizado.

15.7. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à ARSESP, a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, correspondente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA.

15.7.1. O valor devido a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO será pago até o 10º (décimo) dia de cada mês, diretamente pela CONCESSIONÁRIA.

15.7.2. Inobservados o prazo estipulado na Cláusula acima, será aplicada, a título de correção monetária e juros de mora, a variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a partir da consolidação do débito e até a data do efetivo pagamento à CONCESSIONÁRIA.

16. APORTE

16.1. Nos termos dos artigos 6º, § 2º, e 7º, § 2º, da Lei Federal nº 11.079/2004 e suas alterações, a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA contempla APORTE, por parte do PODER CONCEDENTE, no valor total de R\$ 3.400.000.000,00 (três bilhões e quatrocentos milhões de reais), na DATA-BASE, destinado a custear parcela dos INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS.

16.2. O pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA observará os termos do cumprimento dos marcos correspondentes previstos no ANEXO G – MECANISMO DE APORTE.

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

16.3. A cada 3 (três) meses de execução dos INVESTIMENTOS e após o cumprimento do(s) marco(s) de pagamento do APORTE conforme ANEXO G – MECANISMO DE APORTE., a CONCESSIONÁRIA deverá emitir documento de cobrança correspondente, juntamente com o respectivo relatório de cumprimento das condições exigidas para pagamento, observado o seguinte procedimento:

16.3.1. Após a vistoria presencial a ser realizada pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, a documentação comprobatória do cumprimento do marco correspondente e a respectiva cobrança, com a atestação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, deverão ser entregues, por meio de sistema eletrônico a ser desenvolvido e disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA, à ARSESP, mediante protocolo; e

16.3.2. No documento de cobrança deverá ser indicado: (i) o número do CONTRATO; (ii) a descrição do marco efetivamente cumprido, por QUADRA, quando aplicável, conforme PLANO DE EXECUÇÃO e DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS; e (iii) o valor devido.

16.3.2.1. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE deverá emitir e apresentar à ARSESP o relatório preliminar no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação pela CONCESSIONÁRIA dos documentos exigidos. O documento de cobrança para efeito de pagamento do APORTE, caso não aprovado pela ARSESP, será devolvido à CONCESSIONÁRIA para as necessárias correções ou medidas necessárias, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido na Cláusula 16.3.1 a partir da data de sua reapresentação.

16.3.2.2. A devolução do documento de cobrança em hipótese alguma justificará a suspensão ou interrupção da execução das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

16.3.2.3. Caso, na análise de que trata a Cláusula 16.3.1 a ARSESP identifique a conclusão de apenas parcela dos marcos apontados no documento de cobrança emitido pela CONCESSIONÁRIA, a devolução do documento deverá ser restrita aos marcos não aprovados, procedendo-se ao pagamento da parcela aprovada pela ARSESP.

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

16.3.3. Uma vez aprovado, o relatório preliminar do CERTIFICADOR INDEPENDENTE será considerado definitivo para pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA.

16.3.3.1. Na hipótese de ausência de manifestação da ARSESP, no prazo de até 10 (dez) dias, contados do envio do relatório preliminar, pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, o documento será considerado, a título preliminar e precário, para o pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA.

16.3.3.2. Sem prejuízo da aplicação, a título preliminar e precário, do disposto na Cláusula 16.3.2.3, a ARSESP deverá concluir a análise do relatório preliminar enviado pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, devendo eventuais efeitos sobre o valor do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA decorrentes de divergências identificadas, pela ARSESP, no relatório, ser refletidas, após a oitiva das PARTES, no valor da(s) parcela(s) seguinte(s) do APORTE a ser(em) paga(s) pelo PODER CONCEDENTE.

16.3.3.3. As PARTES poderão submeter aos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO qualquer divergência a respeito do cumprimento dos marcos para pagamento do APORTE.

16.3.4. Aprovado o cumprimento do marco para pagamento do APORTE, o PODER CONCEDENTE deverá proceder ao pagamento devido à CONCESSIONÁRIA em 10 (dez) dias úteis contados da aprovação do relatório do CERTIFICADOR INDEPENDENTE pela ARSESP, observadas as disposições do ANEXO G – APORTE PÚBLICO.

16.3.4.1. Havendo atraso no pagamento de qualquer das parcelas do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, o valor devido ficará automaticamente acrescido de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.

16.3.4.2. Na hipótese da Cláusula 16.3.5.2, os encargos moratórios deverão ser indicados no corpo do documento de cobrança e cobrados separadamente do valor principal, acompanhados da respectiva memória de cálculo.

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

16.3.4.3. O(s) marco(s) de pagamento do APORTE referente(s) a(s) parcela(s) vencida(s) não executado(s) poderá(ão) ser incluído(s) na(s) parcela(s) subsequente(s) para efeitos de pagamento, quando efetivamente executado(s) e atestado(s), nos termos da Cláusula 16.3 e seguintes.

16.3.4.4. A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar tantas solicitações de pagamento de APORTE quantas corresponderem a marcos cumpridos ao longo do trimestre, de acordo com o ANEXO G – APORTE PÚBLICO.

16.4. O APORTE será reajustado anualmente por meio da aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), observados os demais regramentos previstos na Cláusula 15.6.

17. RECEITAS ACESSÓRIAS

17.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua exclusiva responsabilidade, direta ou indiretamente, explorar atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que tais atividades não comprometam a prestação dos SERVIÇOS, observadas as condicionantes e limites previstos na presente Cláusula e na legislação e regulamentação aplicáveis à utilização das QUADRAS.

17.2. Conforme detalhado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS descritas abaixo, observado o disposto na Cláusula 22.1.14:

17.2.1. Exploração comercial do espaço térreo para a implantação de lojas de conveniência, restaurantes, cafeterias e/ou lanchonetes e comercialização de produtos no geral ou de serviços, as quais deverão observar a legislação aplicável para sua instalação e funcionamento;

17.2.2. Estacionamento privado em área previamente definida em conjunto com o PODER CONCEDENTE;

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

17.2.2.1. No caso de implementação de estacionamentos adicionais aos previamente definidos neste Contrato e Anexos, dentro das QUADRAS e EDIFICAÇÕES da CONCESSÃO e com aceite do PODER CONCEDENTE e ARSESP, a CONCESSIONÁRIA deverá destinar ao uso exclusivo e gratuito do PODER CONCEDENTE 10% (dez por cento) das novas vagas de estacionamento criadas.

17.2.3. Veiculação de publicidade em totens instalados dentro das dependências do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, nos elevadores, bem como em outros mobiliários, desde que não prejudiquem a utilização do espaço;

17.2.3.1. Para a veiculação de publicidade deve ser observado a destinação de ao menos 20% (vinte por cento) do espaço publicitário para divulgação de comunicação institucional.

17.2.3.2. A exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária – CONAR, apropriadas para todas as faixas etárias, não atentando contra a moral e os bons costumes, não podendo ter cunho religioso ou político-partidário, ou aludir a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba.

17.2.4. Utilização do Teatro e Centro de Convenções e Eventos para a realização de eventos corporativos, peças, eventos culturais, entre outros, observado o disposto no item 3.18 do ANEXO B – CADERNOS DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

17.3. Conforme detalhado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS descritas abaixo:

17.3.1. Serviços bancários, limitando-se à instalação de agências bancárias e disponibilização de caixa eletrônico;

17.3.2. Serviços de carregamento comercial de veículos elétricos, mediante a instalação de estações de recargas para veículos elétricos adicionais, destinadas ao público geral e aos USUÁRIOS, observado o disposto na Cláusula 32.2.2 e no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

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

17.4. Na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, a CONCESSIONÁRIA deverá ocupar ao menos os espaços comerciais previstos na Cláusula 22.1.14, observadas as atividades previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS para sua utilização.

17.5. É expressamente vedado à CONCESSIONÁRIA, a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS relacionadas à:

17.5.1. Implementação de estabelecimentos destinados exclusivamente à venda e consumo de bebidas alcóolicas, produtos fumígenos e jogos de azar;

17.5.2. Veiculação de publicidade relativas a bebidas alcóolicas, produtos fumígenos e jogos de azar;

17.5.3. Locação a terceiros de qualquer espaço para realização de eventos e atividades de natureza política ou religiosa.

17.6. Para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP notificação acerca da RECEITA ACESSÓRIA PRÉ-AUTORIZADA que pretende desenvolver, incluindo documentos que comprovem que, em nenhuma hipótese, haverá prejuízo à prestação dos SERVIÇOS e demais obrigações de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prestados no âmbito da CONCESSÃO.

17.7. A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS deverá ter contabilidade específica para cada contrato, com detalhamento de receitas, custos e resultados líquidos.

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

17.8. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à ARSESP o pedido de autorização para o desenvolvimento de atividades geradoras de RECEITAS ACESSÓRIAS que não constem expressamente no rol de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, devidamente acompanhado do PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, que deverá conter análise de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, bem como comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO, evidenciando-se que, em nenhuma hipótese, haverá prejuízo à prestação dos SERVIÇOS e às demais obrigações de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prestados no âmbito da CONCESSÃO.

17.9. A ARSESP deverá se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do recebimento do pedido de autorização.

17.10. A ARSESP poderá indeferir o pedido de autorização para a exploração de determinada RECEITA ACESSÓRIA, mediante decisão fundamentada, podendo a discordância ser submetidas aos mecanismos de soluções de divergências previstos neste CONTRATO.

17.11. Uma vez aprovada pela ARSESP, a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ter contabilidade específica para cada contrato, com detalhamento de receitas, custos e resultados líquidos.

17.12. Qualquer transação da CONCESSIONÁRIA com PARTES RELACIONADAS no âmbito das RECEITAS ACESSÓRIAS e das RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS deverá ser comunicada à ARSESP, com informações suficientes para a respectiva avaliação de compatibilidade com as condições normais de mercado e com as regras de governança e proteção de dados exigidas neste CONTRATO.

17.12.1. A ARSESP poderá avaliar a transação referida na Cláusula acima a fim de verificar se foi realizada em condições de mercado, podendo, para tanto, solicitar diretamente à CONCESSIONÁRIA as informações de que necessitar para sua análise.

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

17.13. Os prazos de todos os contratos de exploração comercial celebrados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO, cabendo à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas pertinentes para a entrega das áreas e estruturas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos, inclusive sem nenhum valor residual, tributo, encargo, obrigação, gravame e sem quaisquer ônus ao PODER CONCEDENTE, exceto em casos de expressa concordância do PODER CONCEDENTE e comprovada a ausência de prejuízo à prestação dos SERVIÇOS e às demais obrigações de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prestados no âmbito da CONCESSÃO, devendo o PODER CONCEDENTE constar como interveniente e assumir a posição jurídica da CONCESSIONÁRIA no caso de extinção do CONTRATO, vedada a antecipação de receitas.

17.14. Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos a título de indenização ou cobertura de seguros, ou pagamentos a título de penalidades decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como RECEITAS ACESSÓRIAS, para fins deste CONTRATO.

17.15. O PODER CONCEDENTE proibirá ou suspenderá a exploração da RECEITAS ACESSÓRIAS que (i) infrinja preceito legal ou regulamentar ou (ii) comprovadamente tenha potencial para impactar a prestação dos SERVIÇOS e/ou a segurança da CONCESSÃO e, em especial, dos SERVIDORES e USUÁRIOS.

17.15.1. A proibição ou suspensão não implicará responsabilidade do PODER CONCEDENTE pelos investimentos realizados, ainda que a atividade tenha sido previamente aprovada.

17.15.2. O PODER CONCEDENTE, independentemente da aprovação do PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, não assume qualquer responsabilidade ou garantia quanto à estimativa de remuneração a ser auferida pela CONCESSIONÁRIA.

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

17.16. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS e RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS consideradas quando da apresentação de sua PROPOSTA COMERCIAL, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS por ela estimadas.

17.17. Sobre as RECEITAS ACESSÓRIAS não incidirá ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

CAPÍTULO XI. DA CONCESSIONÁRIA

18. DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA

18.1. O objeto social da CONCESSIONÁRIA, específico e exclusivo, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, será a execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive a consecução das RECEITAS ACESSÓRIAS, tendo a CONCESSIONÁRIA sede e foro no Estado de São Paulo.

18.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar Cláusula que:

18.2.1. vede alteração do seu objeto social, salvo para incluir atividades que envolvam a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, desde que compatíveis com o objeto deste CONTRATO;

18.2.2. submeta à prévia autorização da ARSESP os atos descritos na Cláusula 43.1;

18.2.3. submeta à prévia autorização da ARSESP a contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO no momento de sua contratação.

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

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES RELACIONADAS, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações) e nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, observadas as diretrizes deste CONTRATO para elaboração de PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS.

18.3.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente, idônea, de notória especialização, que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto na B3.

18.3.2. A empresa especializada de auditoria também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas a PARTES RELACIONADAS, na forma das Cláusulas 18.8 a 18.14, independentemente do regime contábil ou de governança da CONCESSIONÁRIA.

18.4. O capital social subscrito mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 609.755.959,46 (seiscentos e nove milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), na DATA-BASE, atualizado nos termos deste CONTRATO.

18.4.1. Para assinatura do presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar ter integralizado ao menos 20% (vinte por cento) de seu capital social mínimo, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 121.951.191,89 (cento e vinte e um milhões e novecentos e cinquenta e um mil e cento e noventa e um reais e oitenta e nove centavos).

18.4.2. A integralização do capital social subscrito remanescente, a ser efetuada em moeda corrente nacional, deverá observar o capital social subscrito mínimo previsto na Cláusula 18.4 até o 5º ano, contado a partir da ORDEM DE INÍCIO.

18.4.2.1. Enquanto os aportes referidos na Cláusula 18.4.2 não forem concluídos, ficarão os acionistas responsáveis pelas obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE, até o limite do capital ainda não integralizado, previsto na Cláusula 18.4.

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

18.4.2.2. O capital social da CONCESSIONÁRIA poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para a prestação dos SERVIÇOS, bem como para a implementação de projetos associados e o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos SERVIÇOS.

18.4.2.2.1. O capital social da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ser reduzido abaixo dos valores mínimos previstos nas Cláusulas 18.4, 18.4.1 e 18.4.2 mediante expressa anuência da ARSESP.

18.4.2.2.2. Na hipótese a que se refere a Cláusula acima, a ARSESP poderá determinar a retomada do capital social nos patamares definidos na Cláusula 18.4, caso a CONCESSIONÁRIA deixe de cumprir com os INDICADORES DE DESEMPENHO estabelecidos neste CONTRATO e no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, qualificado pelo atingimento de nota 0 (zero) em algum dos INDICADORES DE DESEMPENHO, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no ANEXO J – PENALIDADES.

18.4.2.3. A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter a ARSESP permanentemente informada sobre o cumprimento, pelos seus acionistas, da integralização do capital social, podendo a ARSESP realizar diligências e auditorias para a verificação da situação, a qualquer tempo e sob qualquer forma.

18.5. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.

18.6. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

18.7. A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas na Cláusula 59 e após emitido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, previsto na Cláusula 59.2.

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

18.7.1. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social, conforme Cláusula 18.4, ou seu valor reduzido aprovado pela ARSESP conforme disposto na Cláusula 18.4.2.2.1, até a sua dissolução, podendo efetuar reduções de capital apenas se o montante reduzido for utilizado para quitar obrigações da CONCESSIONÁRIA para com o PODER CONCEDENTE.

18.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 6 (seis) meses a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO, desenvolver, publicar e implantar PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS, observadas as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes, coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, bem como as disposições do Regulamento do Novo Mercado, ou outras disposições que venham a substituí-las como referência perante a CVM.

18.9. O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que a CONCESSIONÁRIA entender necessário:

18.9.1. Critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo-se a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado, e equivalentes àquelas que seriam obtidas em uma negociação independente, com parte não relacionada à CONCESSIONÁRIA;

18.9.2. Procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam gerar conflitos de interesses e, conseqüentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;

18.9.3. Procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;

18.9.4. Indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;

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

18.9.5. Demonstração de que o objeto dos serviços contratados junto a PARTES RELACIONADAS não é objeto de qualquer outra contratação da CONCESSIONÁRIA junto a terceiros;

18.9.6. Proibição da realização de pagamentos antecipados nos contratos com PARTES RELACIONADAS, exceto no caso de adiantamento de custos de mobilização exigidos em contratações semelhantes no mercado; e

18.9.7. Dever da administração da CONCESSIONÁRIA de formalizar, em documento escrito a ser arquivado na CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS, em detrimento das alternativas de mercado.

18.10. O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizado pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de melhores práticas referidas nas Cláusulas 18.8 e 18.9 e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações com PARTES RELACIONADAS.

18.11. O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá prever a obrigação da CONCESSIONÁRIA de divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

18.11.1. Informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;

18.11.2. Objeto da contratação;

18.11.3. Prazo da contratação;

18.11.4. Condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;

18.11.5. Descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e

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

18.11.6. Justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA, em detrimento das alternativas de mercado.

18.12. A divulgação a que se refere a Cláusula 18.11 deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da transação com a PARTE RELACIONADA, e com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis do início da execução das obrigações decorrentes da referida transação.

18.13. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 18.11, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar à ARSESP, no prazo previsto na Cláusula 18.12, cópia de todos os contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.

18.14. É vedado à CONCESSIONÁRIA, exceto se aprovado pela ARSESP:

18.14.1. Conceder empréstimos e financiamentos a seus acionistas, a PARTES RELACIONADAS ou a terceiros; e

18.14.2. Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas, de PARTES RELACIONADAS ou de terceiros.

18.14.3. A CONCESSIONÁRIA poderá receber recursos de PARTES RELACIONADAS por meio de contratos de mútuo, observado que as obrigações de pagamento dos montantes cedidos a tal título deverão ser subordinadas ao pagamento de valores devidos ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, inclusive o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, ou ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e CERTIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO, e às condições descritas na Cláusula 18.8, aplicáveis aos contratos com PARTES RELACIONADAS, conforme PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS.

19. DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência da ARSESP para realizar qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, nos termos deste CONTRATO e do artigo 27 da Lei Federal nº 8.987/1995, incluindo, mas não se limitando, a:

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

19.1.1. Operações de fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária ou operação financeira de qualquer modalidade que implique ou possa implicar TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

19.1.2. Alienação do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou sua transferência, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

19.1.2.1. Na hipótese de o ACORDO TRIPARTITE não ter sido celebrado ou, quando celebrado, nos casos por ele não compreendidos, e desde que possam, em conjunto ou isoladamente, caracterizar modificação do CONTROLE direto acionário, estão compreendidos, a título de exemplo, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência da ARSESP, os seguintes atos:

19.1.2.2. Celebração de acordo de acionistas;

19.1.2.3. Emissão de valores mobiliários conversíveis em ações;

19.1.2.4. Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

19.2. Entende-se, para os fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de controle da CONCESSIONÁRIA a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas nas alíneas do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404/1976.

19.2.1. Não estão sujeitos à anuência prévia da ARSESP os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses em que o BLOCO DE CONTROLE da companhia permaneça com empresas que originalmente detinham participação na CONCESSIONÁRIA, desde que (i) os novos controladores detenham, originalmente, participação mínima de 25% (vinte e cinco por cento) na SPE; e (ii) a modificação ocorra após a emissão do ACEITE DEFINITIVO relativo à última QUADRA.

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

19.2.2. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pela ARSESP quando não prejudicar ou colocar em risco a execução do CONTRATO, e não poderá ser negada pela ARSESP de forma injustificada.

19.2.3. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE indireto da CONCESSIONÁRIA não está sujeita à anuência prévia da ARSESP, salvo na hipótese de substituição de empresa componente do controle indireto da CONCESSIONÁRIA que tenha sido responsável pela apresentação de algum dos atestados de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA exigidos no EDITAL.

19.2.4. Na hipótese de criação de estrutura societária intermediária entre a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO e a SPE, será considerada como TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA qualquer alteração do poder de controle da referida estrutura societária intermediária.

19.3. Para obter a anuência da ARSESP, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar solicitação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:

19.3.1. Explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto;

19.3.2. Documentos relacionados à operação societária almejada, tais como minuta de acordo de acionistas, cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;

19.3.3. Justificativa para a realização da TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;

19.3.4. Indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) da CONCESSIONÁRIA, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;

19.3.5. Demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto almejada;

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

19.3.6. Demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, que sejam necessários à continuidade da prestação dos SERVIÇOS, observadas a compatibilidade dessa exigência com o momento de execução contratual e a proporcionalidade com as obrigações remanescentes da CONCESSIONÁRIA;

19.3.7. Compromisso expresso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas; e

19.3.8. Compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, caso necessário.

19.4. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES) deverá ser realizada de acordo com o ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado, observadas as demais disposições pertinentes deste CONTRATO.

19.5. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula, sem a obtenção da anuência da ARSESP, previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO e no ANEXO J – PENALIDADES, podendo a ARSESP, adicionalmente à aplicação das penalidades:

19.5.1. Determinar, quando possível a anuência posterior, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;

19.5.2. Determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao status quo ante, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem o retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e

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

19.5.3. Em não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus CONTROLADORES, poderá ser decretada a caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.

19.6. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante o PODER CONCEDENTE.

20. PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE

20.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 6 (seis) meses a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, enviar ao PODER CONCEDENTE e implementar um PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, consistente em mecanismos e procedimentos internos com regras de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades, e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, tendo em vista a Lei Federal n.º 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), os artigos 41 e 42 do Decreto Federal nº 11.129/2022, e o Decreto Estadual nº 67.301/2022.

20.1.1. O PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE deverá conter no mínimo o seguinte conteúdo:

20.1.1.1. código de ética e de conduta, representando o comportamento esperado de todos os funcionários e dirigentes da CONCESSIONÁRIA, assim como terceiros que tenham relações com a CONCESSIONÁRIA, tais como fornecedores e prestadores de serviço;

20.1.1.2. canais de denúncia de irregularidades de fácil acesso e amplamente divulgados a quaisquer interessados, em especial aos empregados da CONCESSIONÁRIA, aos terceiros que tenham relações com a CONCESSIONÁRIA, aos SERVIDORES e aos USUÁRIOS, e que permitam o recebimento de denúncias anônimas;

20.1.1.3. segregação do setor responsável pelo PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE em relação ao setor responsável pela auditoria interna;

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

20.1.1.4. regras de conduta para situações que apresentem significativo risco de ocorrência de condutas ilícitas, fraudes e corrupção, em especial nas situações que envolvam interação com o setor público, ainda que intermediada por terceiros, tais como participação em licitação, execução e fiscalização de contratos administrativos – incluindo reuniões com agentes públicos responsáveis pela fiscalização e acompanhamento do CONTRATO ou pela regulação dos serviços, celebração de acordos ou aditivos contratuais, doações e patrocínios de qualquer espécie, obtenção de autorizações e licenças, fiscalizações, contratação de ex-agentes públicos, oferecimento de brindes e presentes a agentes públicos etc.;

20.1.1.5. estabelecimento da proibição de retaliação a denunciante de boa-fé e os mecanismos para protegê-los;

20.1.1.6. dever de treinamento periódico dos empregados a respeito dos objetivos do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, o qual poderá ser ministrado pelos empregados da CONCESSIONÁRIA;
e

20.1.1.7. previsão de medidas disciplinares na hipótese de violação das regras de conformidade e integridade, as quais devem ser proporcionais à violação e ao nível de responsabilidade dos envolvidos.

20.2. O código de ética e de conduta deverá ser escrito de forma clara e concisa, devendo ser de fácil consulta ao público interno e externo, além de conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:

20.2.1. os princípios e os valores adotados pela CONCESSIONÁRIA relacionados a questões de ética e integridade;

20.2.2. as políticas da CONCESSIONÁRIA para prevenir fraudes e ilícitos, em especial as que regulem o relacionamento entre setor público e privado;

20.2.3. previsão de medidas disciplinares para casos de transgressões às normas e às políticas da CONCESSIONÁRIA;

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

20.2.4. vedações expressas da prática das seguintes condutas por parte dos integrantes da CONCESSIONÁRIA:

20.2.4.1. prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou pessoa equiparada, nacional ou estrangeira, ou a pessoa a ele relacionada;

20.2.4.2. oferecer vantagem indevida;

20.2.4.3. praticar qualquer ação ou omissão que possa caracterizar embaraço à ação de autoridades fiscalizadoras;

20.2.4.4. receber ou anuir com o recebimento por terceiros de quaisquer valores indevidos para a prática de ato vedado, ou para a omissão na prática de ato exigido, neste CONTRATO ou nos ANEXOS;

20.2.4.5. praticar fraudes ou atos lesivos nas relações com o setor público.

20.2.5. O PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE e os códigos de ética e de conduta deverão ser revistos em periodicidade não superior a 5 (cinco) anos ou, caso necessário, atualizados para garantir a sua efetividade, na hipótese de recebimento de denúncias relacionadas à CONCESSÃO.

20.2.5.1. Caso a ARSESP edite norma específica sobre integridade e compliance, a regulação da agência deverá prevalecer sobre o regramento deste CONTRATO em relação ao conteúdo da Cláusula 20.1 e seguintes.

21. DA SUBCONTRATAÇÃO

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

21.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros a execução de quaisquer atividades inerentes, acessórias ou complementares ao CONTRATO, desde que não gere prejuízos à qualidade ou segurança dos SERVIÇOS, ou importe na transferência de sua posição neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável pela gestão da prestação dos SERVIÇOS e responder por danos causados ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP, aos SERVIDORES, aos USUÁRIOS ou a terceiros, sem prejuízo da sujeição a penalidades decorrentes deste CONTRATO.

21.2. Nos casos de subcontratação de atividades diretamente ligadas à prestação dos SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA deverá incluir Cláusula contratual determinando que, em caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá assumir a posição da CONCESSIONÁRIA no contrato firmado.

21.3. A CONCESSIONÁRIA, caso tenha se valido, na LICITAÇÃO, da hipótese prevista no item 14.17.3.2, relativa carta ou contrato de intenção com profissional pessoa física ou a pessoa jurídica qualificada, deverá realizar subcontratação ou comprovar o vínculo por outros meios admitidos no EDITAL.

21.3.1. Na hipótese da Cláusula 21.3 e para a substituição do profissional ou da pessoa jurídica por novo SUBCONTRATADO ou por equipe técnica própria da CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá: (i) comprovar a capacidade técnica do novo SUBCONTRATADO ou da sua equipe técnica própria, obtendo a confirmação do PODER CONCEDENTE de que os referidos requisitos de capacidade técnica foram preenchidos; e (ii) apresentar o contrato celebrado com o novo SUBCONTRATADO.

21.4. O fato de o contrato com o(s) SUBCONTRATADO(S) ser de conhecimento do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para se eximir do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes do CONTRATO DE CONCESSÃO ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco ensejar eventual responsabilização do PODER CONCEDENTE.

21.5. É vedada a subconcessão da CONCESSÃO.

CAPÍTULO XII. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

22. PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

22.1. Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação em vigor, podendo o seu descumprimento acarretar sujeição às penalidades cabíveis, de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS:

22.1.1. 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;

22.1.2. Contratar ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA para prestação de serviços profissionais para a elaboração de projetos básico e executivo de arquitetura para as edificações do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, conforme diretrizes estabelecidas neste CONTRATO e no Anexo X do CONCURSO DE ARQUITETURA.

22.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA o prazo de 60 (sessenta) dias para assinatura do CONTRATO DE ARQUITETURA e conclusão do processo de contratação, contados da convocação para a assinatura do CONTRATO DE ARQUITETURA. Decorrido o prazo sem manifestação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA ou com a sua expressa recusa, a CONCESSIONÁRIA estará desobrigada da referida contratação.

22.1.2.2. O CONTRATO DE ARQUITETURA deverá indicar a obrigação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA de elaborar os projetos básico e executivo, no âmbito dos PROJETOS DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES, envolvendo o fornecimento das informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores) e a seus componentes construtivos e materiais de construção, bem como:

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

- a. todas as informações, documentos gráficos, documentos técnicos indispensáveis ao seu total entendimento e futura execução da obra, inclusive detalhes, memoriais descritivos para subsidiar a elaboração de orçamentos, especificações técnicas de serviço e materiais, suas qualificações, além dos documentos gráficos e documentos técnicos necessários para aprovação em todos os órgãos competentes conforme regras previstas neste CONTRATO;
- b. documentos técnicos referentes a plantas dos pavimentos, implantação, cobertura, cortes (longitudinais e transversais), elevações (frontais, posteriores e laterais);
- c. plantas, cortes e elevações de ambientes especiais como, por exemplo, banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias;
- d. detalhes (plantas, cortes, elevações e, se necessário, perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos (portas, janelas, bancadas, grades, forros, beirais, parapeitos, revestimentos e seus encontros, impermeabilizações e proteções);
- e. memorial descritivo da edificação, dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- f. memorial quantitativo dos componentes construtivos, dos materiais de construção para orçamentação; e
- g. perspectivas/maquetes eletrônicas que permitam a compreensão do projeto.

22.1.2.3. No âmbito do CONTRATO DE ARQUITETURA, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a. indicar o profissional que a representará no acompanhamento da elaboração dos serviços, bem como no fornecimento dos elementos e condições indispensáveis à boa realização da atividade;
- b. acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento dos serviços, manifestando-se no prazo de 15 (quinze) dias sobre os elementos entregues, podendo ou não os aprovar, justificando por escrito o motivo da não aceitação;

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

- c. coordenar os processos de aprovação dos projetos nos diversos órgãos municipais, estaduais e federais e concessionárias de serviços públicos, com o acompanhamento do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA;
- d. fornecer ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA todas as informações necessárias para o bom desenvolvimento dos serviços prestados;
- e. assumir a integral responsabilidade, diante do PODER CONCEDENTE, no caso de falhas, erros, omissões ou alterações em quaisquer projetos necessários à execução dos INVESTIMENTOS, incluindo metodologia de execução e/ou tecnologia utilizadas pela CONCESSIONÁRIA e/ou ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA, ou, ainda, nos levantamentos que os subsidiaram, observado eventual direito de regresso em face do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA;
- f. efetuar os pagamentos ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA de acordo com os prazos e condições estabelecidas entre as partes e o cronograma do CONTRATO, observando o disposto nas presentes diretrizes;
- g. no caso de atraso nos pagamentos devidos ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA, atualizar monetariamente o valor pelo IPCA calculado pelo IBGE, e o acréscimo de juros moratório de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.

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

22.1.2.4. O valor máximo dos honorários a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA é R\$ 24.134.815,10 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), a ser atualizado pelo IPCA, tendo por data-base agosto de 2024.

22.1.2.4.1. O valor dos honorários do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA será calculado aplicando a Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil no Estudo Preliminar vencedor, observado os limites descritos no item acima.

22.1.2.4.2. Será descontado do valor máximo dos honorários o montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), referente ao valor do prêmio pago ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA.

22.1.2.4.3. Nos valores acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, diárias, deslocamentos, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA.

22.1.2.5. O pagamento dos Honorários do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA será efetuado em até 30 (trinta) dias úteis, contados da efetiva entrega e aprovação dos serviços pela CONCESSIONÁRIA, nos seguintes termos:

22.1.2.5.1. 10% no ato de aprovação, pela CONCESSIONÁRIA, da revisão do Estudo Preliminar;

22.1.2.5.2. 25% no ato de aprovação, pela CONCESSIONÁRIA, do Anteprojeto de Arquitetura;

22.1.2.5.3. 10% no ato de aprovação, pela CONCESSIONÁRIA, do Projeto Legal;

22.1.2.5.4. 20% no ato de aprovação, pela CONCESSIONÁRIA, do Projeto Pré-Executivo (Básico);

22.1.2.5.5. 30% no ato de aprovação, pela CONCESSIONÁRIA, do Projeto Executivo;

22.1.2.5.6. 5% no ato de aprovação de todos os projetos, pelos órgãos competentes.

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

22.1.2.6. O Cronograma de pagamento disposto na Cláusula 22.1.2.5 poderá ser alterado, mediante acordo entre o ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA e a CONCESSIONÁRIA, quando da elaboração do contrato entre as partes, desde que haja concordância expressa do PODER CONCEDENTE.

22.1.2.7. Os demais projetos executivos complementares necessários para a execução do CONTRATO DE CONCESSÃO poderão ser livremente contratados pela CONCESSIONÁRIA.

22.1.2.8. Eventuais divergências na celebração do CONTRATO DE ARQUITETURA ou na execução dos serviços poderão ser arbitradas pela ARSESP, considerando as disposições do CONCURSO DE ARQUITETURA, em especial o ANEXO X do Edital do CONCURSO DE ARQUITETURA – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA e do CONTRATO DE CONCESSÃO, cuja decisão será vinculativa para ambas as partes.

22.1.3. 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 para a construção das QUADRAS e para a prestação dos SERVIÇOS, responsabilizando-se integralmente por sua execução, nas esferas cível, administrativa, trabalhista e criminal, observados os requisitos de prazo e qualidade estabelecidos neste CONTRATO, seus ANEXOS e no PLANO DE EXECUÇÃO;

22.1.4. Refazer, adequar ou corrigir, direta ou indiretamente, sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE ou à prestação dos SERVIÇOS, toda e qualquer obra ou SERVIÇO de sua responsabilidade realizado de maneira indevida ou em desconformidade com os padrões de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

22.1.5. Quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE, realizar investimentos para MUDANÇA DE LAYOUT nas QUADRAS e adequar a prestação dos SERVIÇOS, conforme necessário, observados os termos do ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.

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

22.1.6. Zelar pela integridade e realizar a manutenção preventiva e corretiva dos BENS REVERSÍVEIS e áreas remanescentes, incluindo as que se referem à ÁREA DA CONCESSÃO e aos seus acessos, devendo reparar todos e quaisquer danos causados na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da exploração do objeto da CONCESSÃO, podendo solicitar, nas hipóteses em que os danos sejam causados por culpa ou dolo do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, ou que decorram de fatores de risco ou responsabilidade atribuídos aos últimos, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão dos custos associados a tal reparação;

22.1.7. Manter equipe de zeladoria à disposição do PODER CONCEDENTE para a realização dos serviços de limpeza, manutenção e conservação, conforme detalhado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e conforme PLANOS DE O&M aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

22.1.8. Manter livre, desimpedida e desembaraçada a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo áreas desapropriadas, devendo zelar para que não haja ocupação irregular na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive por meio do acionamento de força policial e da adoção de medidas judiciais, caso necessário;

22.1.9. Manter, em seu sítio eletrônico, e atualizar, com periodicidade não inferior a 3 (três meses), informações sobre a CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando, a evolução da ETAPA DE OBRAS, prestações de contas, informações sobre os SERVIÇOS e o EDITAL, o CONTRATO, seus ANEXOS, eventuais termos aditivos celebrados, canal de ouvidoria e canais de denúncia;

22.1.10. Instalar sistemas de monitoramento eletrônico (CFTV, alarmes e sensores de presença) para cobrir as QUADRAS, vedada a instalação de ferramentas que, por qualquer meio, permitam a captura de sons ou imagens nas dependências utilizadas pelos ENTES PÚBLICOS, observado o previsto no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

22.1.10.1. Conforme disposto no Artigo 13 do Decreto Estadual nº 68.828, de 04 de setembro de 2024, a CONCESSIONÁRIA deverá integrar as câmeras do sistema de monitoramento eletrônico ao Programa Muralha Paulista.

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

22.1.11. Assegurar a operação e manutenção das QUADRAS para utilização pelo PODER CONCEDENTE observando o disposto no ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

22.1.11.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a operação e a manutenção das QUADRAS, para utilização do PODER CONCEDENTE, nas hipóteses de usos oficiais.

22.1.12. Elaborar todos os estudos, projetos e demais documentos necessários, ao cumprimento do objeto deste CONTRATO, corrigindo-os, quando necessário, de acordo com as disposições deste CONTRATO e dos ANEXOS.

22.1.13. 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, em formato editável e aberto;

22.1.14. Disponibilizar infraestrutura mínima para a instalação e operação de, ao menos: restaurantes, lojas de conveniência, cafeterias e/ou lanchonetes.

22.1.14.1. A quantidade e o porte de tais estabelecimentos devem ser proporcionais à demanda estimada de USUÁRIOS do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSIOS;

22.1.15. Responsabilizar-se por quaisquer erros, alterações ou omissões nos projetos, incluindo metodologia de execução e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, estimativas incorretas nos valores dos INVESTIMENTOS, assim como quaisquer intercorrências na execução dos INVESTIMENTOS, ou pelo cumprimento de qualquer obrigação decorrente da execução de INVESTIMENTOS, não sendo válida a indicação da não objeção aos projetos, como causa excludente ou mitigadora de qualquer tipo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, especialmente por variações nos custos, prazos, vícios ou defeitos supervenientes;

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

22.1.16. Responsabilizar-se por quaisquer atrasos na implementação dos INVESTIMENTOS, relativamente ao previsto no PLANO DE EXECUÇÃO ainda que aprovado, salvo se decorrentes de fator de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, observada a alocação de riscos prevista neste CONTRATO;

22.1.17. Implantar as melhorias necessárias para manter os níveis de qualidade exigidos no CONTRATO e para assegurar o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições deste CONTRATO;

22.1.18. Cumprir e garantir que seus funcionários atendam à 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, bem como pelas determinações legais relativas a seguro e acidente de trabalho;

22.1.19. Manter todos os profissionais devidamente identificados e uniformizados. Os crachás de identificação deverão conter nome da CONCESSIONÁRIA, nome do profissional, cargo/função, identificação civil (RG, CPF, CNH, Carteira de Conselho de Classe) e fotografia recente do profissional;

22.1.20. Avaliar periodicamente se seus profissionais contratados respeitam as determinações do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, e se apresentam um bom desempenho para a função, identificando necessidades de treinamento e capacitação, orientação ou, até mesmo, necessidade de substituição do profissional;

22.1.21. Fornecer equipamentos de proteção individual e coletivo (EPIs e EPCs) necessários para o desempenho das atividades para cada funcionário. Os equipamentos deverão ser de fabricantes homologados e os profissionais deverão estar treinados para utilizar corretamente o equipamento;

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

22.1.22. Manter uma equipe direcionada para brigada de incêndio, devidamente treinada e capacitada a atuar em situações de prevenção, abandono e combate a um princípio de incêndio e prestar os primeiros socorros, dentro de uma área preestabelecida;

22.1.23. Manter, durante toda a ETAPA DE OBRAS, diretamente ou por meio de empresa contratada, estrutura de gerenciamento e integração nas diversas fases e interfaces dos investimentos;

22.1.24. Reportar por escrito ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de evento que impacte a prestação dos SERVIÇOS, bem como qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verifiquem na ÁREA DA CONCESSÃO, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata;

22.1.25. Cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e de fiscalização do PODER CONCEDENTE e da ARSESP:

22.1.25.1. Fornecendo todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO, inclusive SUBCONTRATAÇÕES e acordos de qualquer natureza firmados com terceiros, franqueando acesso amplo e irrestrito à fiscalização e à realização de auditorias, sendo vedado o descumprimento da presente obrigação diante da alegação de sigilo dos instrumentos contratuais referidos, hipótese na qual será assegurada, com a entrega documental, a transferência do respectivo sigilo a quem tiver acesso;

22.1.25.2. Disponibilizando todos os softwares com código fechado eventualmente desenvolvidos e relacionados ao objeto da CONCESSÃO;

22.1.25.3. Assegurando, a qualquer momento, o livre acesso das pessoas encarregadas pela fiscalização, ou de qualquer maneira indicadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, às suas instalações e aos locais onde sejam desenvolvidas atividades relacionadas ao objeto da CONCESSÃO, observadas as normas de segurança da ÁREA DA CONCESSÃO;

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

22.1.25.4. Prestando prontamente todas as informações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE e ARSESP, ou pelas demais autoridades, inclusive as municipais, no prazo por estes determinado, ou, na ausência de indicação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da solicitação, conforme o procedimento aplicável, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas;

22.1.26. Efetuar, com obediência à legislação aplicável, as desapropriações e, sob coordenação do PODER CONCEDENTE, operacionalizar diretamente ou por meio do APOIO TÉCNICO as desocupações, reassentamentos, instituição de servidões administrativas e ocupações temporárias necessárias à realização dos investimentos e à exploração da CONCESSÃO, incluindo suas instalações acessórias, em conformidade com o disposto neste CONTRATO;

22.1.27. Não celebrar contrato com terceiros cujo objeto ou execução sejam incompatíveis com o PRAZO DA CONCESSÃO, ressalvadas as situações expressamente previstas neste CONTRATO;

22.1.28. Manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO;

22.1.29. 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 e de proteção ao patrimônio histórico e cultural.

22.1.29.1. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha tomado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças e das outorgas mencionadas na Cláusula acima, ou não tenha concorrido culposa ou dolosamente para o atraso, ficará isenta de responsabilidade, incluindo a aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA e/ou a suspensão da aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

22.1.30. Manter, para todas as atividades relacionadas a obras e serviços de engenharia, a competente regularidade perante os órgãos reguladores de exercício da profissão, exigindo o mesmo de terceiros contratados;

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

22.1.31. Obter e manter, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, o AVCB para toda a infraestrutura relacionada ao objeto da CONCESSÃO;

22.1.32. Executar as condicionantes, os programas ambientais e sociais e demais exigências das licenças ambientais, observado o disposto na Cláusula 13 e no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS;

22.1.33. Obter, aplicar e gerir todos os recursos financeiros necessários à execução das atividades e INVESTIMENTOS previstos no escopo deste CONTRATO;

22.1.34. Recolher os tributos incidentes sobre suas atividades, bem como cumprir a legislação tributária, inclusive quando se tratar da exploração de atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, buscando meios mais eficientes, conforme os mecanismos disponíveis na legislação;

22.1.35. Publicar as demonstrações financeiras periodicamente, nos termos da legislação aplicável, observada a Cláusula 43.8.6;

22.1.36. Não infringir quaisquer patentes, marcas e direitos autorais dos bens, dos SERVIÇOS e das informações fornecidos em decorrência do CONTRATO;

22.1.37. Assegurar que os sistemas de gestão e de monitoramento operacional utilizados pela CONCESSIONÁRIA sejam compatíveis com o sistema de fiscalização da ARSESP;

22.1.38. Prever a responsabilização de seus agentes por danos que causarem a terceiros, aos SERVIDORES, aos USUÁRIOS e, quando for o caso, ao PODER CONCEDENTE, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa;

22.1.39. Informar, ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, em até 5 (cinco) dias contados da ciência pela CONCESSIONÁRIA, sobre a instauração de processos administrativos ou judiciais em seu desfavor, bem como sobre a lavratura de autuações ou imposição de multas que tenham relação com a execução do CONTRATO, incluindo aquelas de natureza cível, ambiental, trabalhista e fiscal;

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

22.1.40. Informar, ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;

22.1.41. Manter o PODER CONCEDENTE e a ARSESP livres de qualquer litígio, assumindo, quando aceito pelo Poder Judiciário, a posição de parte, e, quando indeferida a substituição processual ou mantida solidariamente, assumindo a condução do processo e o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO;

22.1.42. Ressarcir ou indenizar, e manter o PODER CONCEDENTE e a ARSESP indenés, em razão de qualquer demanda ou prejuízo que venham a sofrer em virtude de atos ou fatos de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

22.1.43. Reparar quaisquer danos causados em vias de comunicação, tubulação de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, ou em quaisquer bens de terceiros, bem como realizar, às suas expensas, as atividades necessárias para a remoção das interferências que sejam necessárias para a execução do objeto deste CONTRATO, ocultas ou aparentes, e ainda que já existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, podendo solicitar, nas hipóteses em que os danos sejam causados por culpa ou dolo do PODER CONCEDENTE, ou decorram de fatores de seu risco ou responsabilidade, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em razão dos custos associados a tal reparação;

22.1.44. Aceitar e cooperar, com seus melhores esforços, de acordo com o disposto na legislação e normas aplicáveis, na utilização da ÁREA DA CONCESSÃO por concessionárias, permissionárias ou autorizadas, para prestação dos SERVIÇOS que demandem a instalação ou a regularização de tubulação de água, esgotos, redes de eletricidade, gás natural ou telecomunicações;

22.1.45. Divulgar adequadamente ao público em geral, e aos SERVIDORES e USUÁRIOS em particular, a adoção de procedimentos especiais quando da ocorrência de situações excepcionais;

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

22.1.46. Aderir às campanhas educativas, informativas, operacionais e outras, limitadas aos equipamentos operados e áreas vinculadas à CONCESSÃO, em consonância com as diretrizes do PODER CONCEDENTE;

22.1.47. Comunicar imediatamente, à ARSESP, sempre que ocorrer a descoberta de materiais ou objetos de interesse histórico, arqueológico ou paleológico, bem como superveniências de caráter ambiental ou de interferências com outras concessionárias de serviços públicos, observada a alocação de risco ao PODER CONCEDENTE na Cláusula 31;

22.1.48. Arcar com todos os custos relacionados às UTILIDADES incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, observado o regramento previsto no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e o compartilhamento previsto na Cláusula 32.2, desde a liberação do respectivo TERRENO, assim considerada a transferência da posse direta, ainda que previamente à formalização da titularidade junto ao PODER CONCEDENTE.

22.1.48.1. Compete ainda à CONCESSIONÁRIA realizar a interlocução necessária com as prestadoras dos serviços de UTILIDADES, inclusive para fins de ligação, regularização contratual, manutenção e restabelecimento dos fornecimentos.

22.1.48.2. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de gás pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir o suprimento emergencial por meio da aquisição de botijões ou outro meio regularmente autorizado, nos termos da regulamentação vigente, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

22.1.48.3. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de água pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir, em até 24 (vinte e quatro) horas da falta identificada, o abastecimento da(s) QUADRAS para assegurar o funcionamento dos sistemas essenciais, seja mediante a contratação tempestiva de carro-pipa ou qualquer outro meio regularmente autorizado ou que venha a ser autorizado pelas normas regulamentares, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

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

22.1.48.4. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de energia elétrica pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir o restabelecimento imediato da energia elétrica para o funcionamento dos sistemas essenciais da(s) QUADRAS, seja por meio de geradores fixos ou móveis, próprios ou contratados, conforme diretrizes previstas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

22.1.48.5. Ocorrido o disposto nas cláusulas 22.1.48.2 e 22.1.48.3, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente à totalidade dos custos adicionais associados à contratação tempestiva de soluções, na forma da Cláusula 34

22.1.49. Transferir ao PODER CONCEDENTE a titularidade dos TERRENOS cuja desapropriação seja de sua responsabilidade, ao final dos processos judiciais e/ou administrativos que versem sobre as desapropriações e instituição de servidões administrativas, necessárias à realização dos SERVIÇOS objeto desta CONCESSÃO, às suas expensas e sob sua responsabilidade, observando o disposto neste CONTRATO com obediência às disposições da legislação aplicável;

22.1.50. Comunicar às autoridades competentes, imediatamente e assim que tomar conhecimento, sobre quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da ÁREA DA CONCESSÃO;

22.1.51. Dar destinação e tratamento ambientalmente adequados para todos os resíduos produzidos, e implantar sistema de gestão visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nas atividades desenvolvidas;

22.1.52. Diligenciar para obter junto aos responsáveis informações acerca de estudos e projetos de intervenções municipais que influenciem e se relacionem com a implantação, operação e manutenção das QUADRAS;

22.1.53. Efetuar a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS resultantes de ações de destruição, depredação, roubo, furto, dano, perda ou vandalismo, observado o disposto na Cláusula;

22.1.54. Elaborar RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dos TERRENOS que tenham sido transferidos do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 13.6.

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

22.1.55. Coordenar, a partir da ORDEM DE INÍCIO, os trabalhos junto às concessionárias prestadoras de serviços de *utilities* para garantir as adaptações das redes, realizar e implementar as obras, estruturas e equipamentos previstos neste CONTRATO;

22.1.56. Disponibilizar serviços de carregamento para veículos elétricos, a partir da data da ORDEM DE OPERAÇÃO, mediante a implantação de ao menos 22 (vinte e duas) estações de recargas para veículos elétricos destinadas à utilização exclusiva dos veículos oficiais do PODER CONCEDENTE, conforme especificações previstas no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

22.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá ser liquidada enquanto perdurarem responsabilidades oriundas das obrigações previstas nesta Cláusula ou em outras disposições do CONTRATO, mesmo depois de encerrado o CONTRATO.

22.3. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir e manter uma ouvidoria permanente, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, que terá como atribuição especialmente o que segue, observada a Lei Estadual nº 10.294, de 20 de abril de 1999:

22.3.1. Receber, processar e analisar as manifestações e sugestões dos SERVIDORES, de USUÁRIOS ou de terceiros afetados pela prestação dos SERVIÇOS, acompanhando o tratamento e a efetiva conclusão das manifestações/sugestões perante a CONCESSIONÁRIA, formulando resposta no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da manifestação/sugestão, podendo ser prorrogado tal prazo uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificado; e

22.3.2. Elaborar, anualmente, relatório de gestão, que deverá consolidar as manifestações e sugestões tratadas nesta Cláusula, indicando: a) o número de manifestações, organizadas por assunto; b) causas e motivos; e c) constatação de pontos recorrentes e, com base nelas, apontar e sugerir melhorias na prestação dos SERVIÇOS.

22.4. Caso seja materializada a hipótese prevista no item 6.3 do EDITAL, a CONCESSIONÁRIA deverá, como condição para assinatura do CONTRATO, realizar a abertura da CONTA DE RECURSOS VINCULADOS, mantida junto ao agente bancário, na qual serão depositados os RECURSOS VINCULADOS, nos termos do item 17.5, inciso viii, do EDITAL.

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

22.4.1. Os RECURSOS VINCULADOS deverão ser utilizados para realizar o pagamento de valores devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a exemplo de APORTE e CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, o que dependerá de notificação do PODER CONCEDENTE ao agente bancário para a efetivação das transferências correspondentes.

22.4.2. Caso exista saldo remanescente na CONTA DE RECURSOS VINCULADOS, os recursos existentes poderão ser utilizados para reequilíbrios econômico-financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, que sejam reconhecidos, por decisão da qual não caiba recurso, pela ARSESP, pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS ou pelo TRIBUNAL ARBITRAL, desde que a modalidade de reequilíbrio eleita pelo PODER CONCEDENTE, na forma da Cláusula 35 do CONTRATO, envolva a transferência de recursos financeiros à CONCESSIONÁRIA.

22.4.2.1. Na hipótese da Cláusula 22.4.2, acima, o agente bancário poderá transferir recursos para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO da CONCESSIONÁRIA, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA para esse fim, a qual deverá ser instruída com a decisão que reconhece o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e o respectivo valor de reequilíbrio, bem como a decisão do PODER CONCEDENTE escolhendo a transferência de recursos como modalidade de reequilíbrio.

22.4.3. Caso exista saldo na CONTA DE RECURSOS VINCULADOS ao fim do prazo de vigência do CONTRATO e/ou sua liquidação integral, o que ocorrer por último, este poderá ser utilizado para realizar o pagamento de valores devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA e, caso ainda exista saldo remanescente, o mesmo deverá ser disponibilizado em até 2 (dois) dias em conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE.

23. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS

23.1. Ao executar o objeto deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será qualificada, na forma da Lei Federal nº 13.709/2018, como controladora de dados pessoais ou como operadora de dados pessoais, conforme o tratamento a ser realizado se enquadre no disposto no inciso VI ou no inciso VII do artigo 5º da Lei Federal nº 13.709/2018, respectivamente, devendo obedecer à Lei Federal nº 13.709/2018, observando, mas sem se limitar, as obrigações e diretrizes deste CONTRATO e do PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS.

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

23.1.1. Na condição de responsável pelos dados pessoais, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS para aprovação do PODER CONCEDENTE e implantação na CONCESSÃO, observados os mesmos prazos estipulados para apresentação e aprovação do PLANO DE EXECUÇÃO.

23.2. Os dados pessoais deverão ser mantidos pela CONCESSIONÁRIA em formato interoperável e estruturado, disponíveis ao titular de dados pessoais mediante requerimento em sítio eletrônico disponibilizado, sendo que o titular de dados pessoais terá as garantias de:

23.2.1. Consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento de seus dados pessoais, bem como sobre sua integridade;

23.2.2. Exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados pessoais, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento, sendo possível a solicitação de correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, bem como o requerimento da anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o objeto do presente CONTRATO e com a Lei Federal nº 13.709/2018; e

23.2.3. Obter informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre o tratamento de seus dados pessoais e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial.

23.3. É obrigação da CONCESSIONÁRIA treinar e preparar todos os seus colaboradores para que haja o tratamento de dados pessoais adequado, por meio de um plano de formação e conscientização.

23.3.1. Os colaboradores da CONCESSIONÁRIA que atuem com tratamento de dados pessoais deverão firmar termos de confidencialidade, sigilo e uso.

23.4. O PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS elaborado pela CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na Cláusula 23.1.1, deverá observar, no mínimo, os seguintes parâmetros:

23.4.1. especificação de quais dados pessoais a CONCESSIONÁRIA pode e/ou deve tratar, indicando a finalidade de seu TRATAMENTO, nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei nº 13.709/2018;

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

23.4.2. descrição do tratamento dos dados pessoais realizado pela CONCESSIONÁRIA, com especificação das respectivas operações envolvidas, processos e abrangência, o que inclui sem a ela se limitar a indicação de quando as informações podem ser compartilhadas e em que condições, observando as determinações do artigo 7º da Lei nº 13.709/2018;

23.4.3. descrição da forma de atendimento a titular de dados pessoais que exerça direitos previstos na Lei nº 13.709/2018;

23.4.4. mapeamento dos riscos, descrição de medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de riscos adotados, em conjunto com as regras de governança e de compliance da CONCESSIONÁRIA; e

23.4.5. plano seguro de descarte dos dados e das informações, quando houver o término do tratamento dos dados pessoais, exceto quando tais dados e informações devam ser guardados por obrigação legal, regulamentar ou contratual.

23.5. No prazo de 30 (trinta) dias, a ARSESP verificará se o PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS elaborado pela CONCESSIONÁRIA contém todas as informações exigidas na Cláusula 23.4.

23.5.1. Neste prazo, a ARSESP notificará a CONCESSIONÁRIA sobre a inadmissibilidade do PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS elaborado se identificar falta de informações necessárias para avaliação, em comunicação motivada.

23.5.2. Caso receba notificação informando a inadmissibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar o PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS à ARSESP no prazo de 15 (quinze) dias, que passará por nova etapa de admissibilidade.

23.5.3. Sendo admissível o PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS, a ARSESP deverá avaliar o seu conteúdo, no prazo de 30 (trinta) dias.

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

23.6. A avaliação pela ARSESP ocorrerá em relação ao atendimento às obrigações previstas no CONTRATO e ANEXOS, e à observância da Lei nº 13.709/2018, concluindo pela conformidade ou, caso verificada desconformidade com determinações contratuais ou legais, pela rejeição ou por necessidade de alterações.

23.6.1. O início da execução, pela CONCESSIONÁRIA, de seu PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS, deverá ser precedido da manifestação de conformidade da ARSESP, nos termos da Cláusula 23.5.

23.7. É obrigação da CONCESSIONÁRIA indicar o encarregado, sendo permitida a contratação de um terceiro para realizar as funções.

23.8. Na hipótese de qualquer alteração no PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar previamente a ARSESP para que esta analise a viabilidade da alteração pretendida, seguindo-se o procedimento da Cláusula 23.5.

23.8.1. Ocorrendo a alteração no PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS, deve ser dada ciência aos titulares de dados pessoais, mediante divulgação no sítio eletrônico de que trata a Cláusula 23.2.

23.9. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais danos causados ao PODER CONCEDENTE e aos titulares de dados pessoais, em decorrência do TRATAMENTO destes em desacordo com a Lei nº 13.709/2018, este CONTRATO, os parâmetros constantes do PLANO DE PROTEÇÃO DE DADOS, ou com finalidades alheias ao objeto da CONCESSÃO.

23.10. É vedado à CONCESSIONÁRIA transferir e/ou compartilhar com terceiros os dados pessoais a que tiver acesso, em razão do presente CONTRATO, salvo quando necessário para a execução do próprio CONTRATO e observado o disposto na Cláusula abaixo:

23.10.1. Caso a transferência e/ou o compartilhamento dos dados pessoais com terceiros sejam necessários para a execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar prévia anuência da ARSESP, bem como dar ciência aos titulares de dados pessoais.

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

23.11. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar, quando necessário, o relatório de impacto à proteção de dados pessoais de que trata a Lei nº 13.709/2018, bem como cumprir quaisquer outras obrigações legais relativas à proteção de dados pessoais que lhe forem aplicáveis.

23.12. Considerando os princípios previstos no caput do art. 6º da Lei nº 13.709/2018, a CONCESSIONÁRIA deve adotar, em relação aos dados pessoais, medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

23.12.1. A CONCESSIONÁRIA deve notificar à ARSESP, imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, e informar as medidas de mitigação e reparação adotadas.

23.13. A CONCESSIONÁRIA deve colocar à disposição da ARSESP e do PODER CONCEDENTE, conforme solicitado, toda informação relacionada à execução do objeto deste CONTRATO que seja necessária para cumprimento, pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, de obrigações que lhe caibam decorrentes da Lei nº 13.709/2018.

23.14. É vedada a transferência de dados pessoais, pela CONCESSIONÁRIA, para fora do território do Brasil, sem o prévio consentimento, por escrito, da ARSESP, e demonstração da observância, pela CONCESSIONÁRIA, da adequada proteção desses dados, cabendo à CONCESSIONÁRIA o cumprimento de toda a legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

23.15. Ao final do PRAZO DA CONCESSÃO, os dados pessoais a que a CONCESSIONÁRIA teve acesso, inclusive eventuais cópias de dados pessoais tratados no âmbito deste CONTRATO, serão integralmente disponibilizados à ARSESP, imediatamente, ou, mediante justificativa, em até 30 (trinta) dias da data de seu encerramento, não podendo a CONCESSIONÁRIA permanecer, em nenhuma hipótese, em poder de tais dados pessoais, devendo a CONCESSIONÁRIA certificar por escrito, à ARSESP, o cumprimento desta obrigação.

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

23.16. Eventual uso dos dados pessoais para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, mesmo de forma não onerosa, deverá ser objeto de prévia não objeção da ARSESP, que deverá ser manifestada em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do protocolo pela CONCESSIONÁRIA.

23.16.1. A eventual demora na manifestação da ARSESP não poderá ser interpretada como não objeção tácita, devendo haver manifestação expressa de não objeção da ARSESP.

24. PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA ARSESP

24.1. Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

24.1.1. Emitir a ORDEM DE INÍCIO, após a satisfação das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA previstas na forma da Cláusula 6.2 deste CONTRATO;

24.1.2. Monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS;

24.1.3. Promover estudos técnicos com vistas ao aperfeiçoamento dos SERVIÇOS;

24.1.4. Comunicar ao responsável pela prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, bem como às entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, sempre que instaurar processo para decretar a intervenção, encampação ou caducidade;

24.1.5. Prover informações e esclarecimentos que venham a ser necessários para operação à CONCESSIONÁRIA;

24.1.6. Colaborar, nos limites de sua atuação institucional, com as entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, prestando as informações e esclarecimentos para contribuir com a viabilidade do financiamento dos investimentos, de forma a possibilitar a execução integral do objeto da CONCESSÃO;

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

24.1.7. Envidar, 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 deste CONTRATO, inclusive prestando o apoio institucional eventualmente necessário;

24.1.8. Cumprir e fazer cumprir, no que lhe competir, as regras estabelecidas em leis municipais, termos de doação e/ou outros instrumentos celebrados com entes da federação acerca da disponibilização de TERRENOS e da implantação das QUADRAS;

24.1.9. Assegurar os pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA e dos APORTES devidos à CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

24.1.10. Assegurar o cumprimento de seus compromissos financeiros por meio das garantias previstas neste CONTRATO, nos termos da Cláusula 41;

24.1.11. Modificar, unilateralmente, as disposições regulamentares dos SERVIÇOS, para melhor adequação ao interesse público, observado e respeitado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

24.1.12. Permitir à CONCESSIONÁRIA o acesso a todos os locais, dependências e equipamentos da QUADRA necessários ao cumprimento das suas obrigações;

24.1.13. 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;

24.1.14. 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 021.00001117/2025-74
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

24.1.15. Manter a CONCESSIONÁRIA informada da programação dos serviços que são de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, bem como avisar a CONCESSIONÁRIA, com antecedência, da realização de eventos e da mudança na programação regular de funcionamento das QUADRAS, observado o disposto no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS;

24.1.16. Ser responsável pelo eventual fornecimento de kit de material para os SERVIDORES alocados nas QUADRAS;

24.1.17. Emitir a ORDEM DE PAGAMENTO e ORDEM DE PAGAMENTO COMPLEMENTAR, observado o disposto neste CONTRATO e no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO;

24.1.18. Realizar o pagamento do APORTE, da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, direta e tempestivamente, com recursos orçamentários, observado o disposto no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO;

24.1.19. Emitir a ORDEM DE OPERAÇÃO para o início da operação das QUADRAS, observado o PLANO DE EXECUÇÃO e o disposto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS;

24.1.20. Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observando, entre outros aspectos, a necessidade de se preservar a solvência e a liquidez da CONCESSIONÁRIA, quando da imposição de obrigações não originalmente previstas no CONTRATO e na implementação das recomposições de equilíbrio econômico-financeiro;

24.1.21. Promover os reajustes da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA e do APORTE, de acordo com os critérios e prazos estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS;

24.1.22. Promover a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas no CONTRATO, observado o disposto na legislação aplicável; e

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

24.1.23. Dar apoio institucional aos necessários entendimentos, junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução dos serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto do CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das PARTES, nos termos deste CONTRATO, especialmente nas intermediações das relações com órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, observada a alocação de riscos deste CONTRATO;

24.1.23.1. A eventual necessidade de apoio de forças de segurança pública nas atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ser avaliada na situação concreta, em conjunto com os órgãos pertinentes do Estado de São Paulo, disponibilizando, conforme o caso, força policial para manter o grau de segurança adequado no CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS aos SERVIDORES e USUÁRIOS.

24.1.23.2. Sem prejuízo da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela segurança patrimonial dos BENS REVERSÍVEIS e pelo cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 22.1.52, a segurança pública e o monitoramento interno da ÁREA DA CONCESSÃO são de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, que será incumbido do monitoramento de sons e imagens capturados, mediante a operação dos aparatos tecnológicos instalados pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as diretrizes e restrições do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

24.1.24. Caberá ao PODER CONCEDENTE tomar as medidas coercitivas típicas decorrentes do exercício do poder de polícia, se necessário, no caso da prática de crimes contra a pessoa e patrimônio dos SERVIDORES, USUÁRIOS, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como em relação a outros fatores relevantes que envolvam a segurança das QUADRAS, garantindo a integridade física e patrimonial das pessoas que se encontrem no interior das QUADRAS.

24.2. Constituem os principais direitos e obrigações da ARSESP, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

24.2.1. O previsto nas Cláusulas 24.1.2, 24.1.3, 24.1.4 e 24.1.5;

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

24.2.2. Estimular a eficiência dos SERVIÇOS;

24.2.3. Fiscalizar o cumprimento de normas, regulamentos e procedimentos de segurança atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive aquelas de competência de outros entes federativos;

24.2.4. Fiscalizar a execução dos SERVIÇOS, zelando pela sua boa qualidade, preservando os seus direitos, os do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA, dos SERVIDORES e dos USUÁRIOS, inclusive recebendo e apurando queixas e reclamações de terceiros afetados pela prestação dos SERVIÇOS, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, sem prejuízo das demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

24.2.5. Realizar auditorias periódicas, inclusive, se assim julgar conveniente, por meio de empresa de auditoria especializada, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, inclusive quanto ao cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a prestação dos SERVIÇOS;

24.2.6. Ter acesso às dependências usadas pela CONCESSIONÁRIA para fiscalização rotineira dos SERVIÇOS;

24.2.7. Fiscalizar a condução, pela CONCESSIONÁRIA, dos processos desapropriatórios, de ocupações temporárias ou de instituição de servidões, incluindo as ações judiciais e acordos firmados com este fim;

24.2.8. Fiscalizar a condução do processo de reassentamento, coordenado pelo PODER CONCEDENTE, e realizar as análises e aprovações previstas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

24.2.9. Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO e seus ANEXOS;

24.2.10. Manifestar sua “não-objeção” ao PLANO DE EXECUÇÃO da CONCESSIONÁRIA e outros investimentos e obrigações que se façam necessários, nos termos deste contrato;

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

24.2.11. Determinar e fiscalizar a execução e implantação das QUADRAS bem como a prestação de SERVIÇOS, por parte da CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos no CONTRATO;

24.2.12. Aplicar as penalidades legais e regulamentares, independentemente de previsão contratual, e as contratuais, conforme previsto no CONTRATO e nos seus ANEXOS;

24.2.13. Fiscalizar periodicamente o estado de conservação dos BENS REVERSÍVEIS e demais equipamentos vinculados à prestação dos SERVIÇOS, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS;

24.2.14. Notificar a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na execução das obras e dos SERVIÇOS, independentemente da instauração do correspondente processo administrativo sancionatório;

24.2.15. Conduzir as REVISÕES ORDINÁRIAS, assim como as demais atividades sob sua responsabilidade, bem como conduzir as REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, nos casos previstos neste CONTRATO;

24.2.16. Notificar, por escrito, a CONCESSIONÁRIA, da aplicação de eventual penalidade, assegurando-lhe direito de defesa nos termos deste CONTRATO;

24.2.17. Indicar formalmente à CONCESSIONÁRIA a(s) equipe(s) de fiscalização dos SERVIÇOS;

24.2.18. Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações e os elementos técnicos disponíveis necessários para prestação dos SERVIÇOS e execução dos INVESTIMENTOS;

24.2.19. Comunicar ao responsável pela prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, bem como às entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, sempre que instaurar processo para decretar a intervenção, encampação ou caducidade;

24.2.20. Autorizar a suspensão das atividades nas QUADRAS em caso de iminente risco, observada a manifestação do PODER CONCEDENTE quando necessário.

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

24.3. A fiscalização ou a autorização, pela ARSESP, referentes aos INVESTIMENTOS a serem executados pela CONCESSIONÁRIA ou por meio de SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a ARSESP, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes do CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes.

24.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais referentes à execução dos INVESTIMENTOS com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, ainda que cientificadas ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP e não objetadas.

25. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS SERVIDORES E USUÁRIOS

25.1. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e em seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos SERVIDORES e USUÁRIOS beneficiários dos SERVIÇOS a ela disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE por intermédio do presente CONTRATO:

25.1.1. Receber os SERVIÇOS de modo adequado, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, nos termos da legislação em vigor;

25.1.2. 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;

25.1.3. 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;

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

25.1.4. Comunicar-se, com a CONCESSIONÁRIA, por meio dos diferentes Sistemas e Canais de Relacionamento, Ouvidoria, atendimento em mídias sociais, entre outros;

25.1.5. Utilizar o mobiliário e equipamentos de forma adequada e em conformidade com as orientações recebidas, bem como zelar pela conservação das QUADRAS, de modo a contribuir para permanência das boas condições dos BENS REVERSÍVEIS por meio dos quais lhe são prestados os SERVIÇOS;

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

25.1.7. Estar garantido pelos seguros previstos neste CONTRATO, conforme aplicável;

25.1.8. 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

25.1.9. Usufruir das 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.

25.2. Independentemente das obrigações relacionadas aos INDICADORES DE DESEMPENHO, a CONCESSIONÁRIA também deverá elaborar PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS para auxiliar o correto andamento da CONCESSÃO.

25.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar e consultar anualmente as PARTES INTERESSADAS com o objetivo de promover maior transparência na relação, devendo as consultas envolver trocas de informações relevantes para a operação.

25.2.2. A proposta geral do PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS deve ser o estabelecimento de um canal de diálogo e um mecanismo de resolução de conflitos entre a CONCESSIONÁRIA e as PARTES INTERESSADAS.

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

26. DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

Desapropriações

26.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por promover as desapropriações dos imóveis previstos no Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024 e suas alterações, quando necessitar da aquisição definitiva para realização dos INVESTIMENTOS ou prestação dos SERVIÇOS, devendo, para tanto, observar o regramento previsto na legislação, no CONTRATO e especificamente nos parâmetros previstos pelo ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, submetendo-se a princípios de transparência e publicidade quanto às informações relacionadas aos processos expropriatórios.

26.1.1. Excetua-se do regramento previsto no ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS a desapropriação do imóvel onde será instalado o EDIFÍCIO DOS CORREIOS, conforme previsto pelo ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS.

26.1.1.1. A desapropriação do imóvel de que trata a Cláusula anterior deverá ser conduzida pela CONCESSIONÁRIA observando estritamente os termos legais.

26.2. Os imóveis privados desapropriados constituirão BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE.

26.3. Fica vedado à CONCESSIONÁRIA usar, gozar e dispor dos bens imóveis da CONCESSÃO para finalidades diversas das necessárias à implantação do objeto deste CONTRATO.

26.4. As desapropriações deverão ser iniciadas pela via amigável, salvo nos casos expressamente previstos pelo ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, que deverão ser iniciados pela via judicial.

26.5. Caberá à CONCESSIONÁRIA apresentar, no prazo previsto na Cláusula 6.2, o PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS contendo, entre outras obrigações, a definição das estratégias e métodos para realização do CADASTRO DE IMÓVEIS, que deverá fornecer informações atualizadas a respeito dos imóveis das QUADRAS que serão objeto de desapropriação.

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

26.6. Ao término da CONCESSÃO, no período da desmobilização, a CONCESSIONÁRIA deve entregar à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, para fins de arquivo, os seguintes documentos: (i) levantamento cadastral dos imóveis junto à Prefeitura; (ii) pesquisa dominial e extrato de consulta de débitos tributários imobiliários municipais; (iii) certidão de dados cadastrais do imóvel – IPTU; e (iv) cópia dos processos judiciais e das escrituras de acordo amigável celebradas, estas últimas acompanhadas das respectivas sentenças de homologação em juízo.

27. REASSENTAMENTOS

27.1. Os reassentamentos na ÁREA DA CONCESSÃO serão realizados sob responsabilidade e coordenação do PODER CONCEDENTE e custeados pela CONCESSIONÁRIA, que operacionalizará, diretamente ou por meio de APOIO TÉCNICO, as ações previstas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, após a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

27.2. Em caso de contratação do APOIO TÉCNICO para execução dos reassentamentos e desocupações determinados pelo PODER CONCEDENTE, deverão ser observados os procedimentos e prazos previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

27.3. A ARSESP, em conjunto com o CERTIFICADOR INDEPENDENTE, fiscalizará o cumprimento: (i) das ações de reassentamento, do cadastro e do cronograma previsto no PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS; e (ii) das demais exigências constantes do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

27.4. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as medidas sob sua responsabilidade nos prazos definidos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

28. OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA E SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

28.1. A CONCESSIONÁRIA instituirá servidões administrativas ou ocupações temporárias, conforme o caso, quando um terreno privado for temporariamente necessário para realização dos EMPREENDIMENTOS, podendo sua posse retornar ao proprietário após a conclusão dos INVESTIMENTOS sem prejuízo para prestação dos SERVIÇOS, devendo, para tanto, observar o regramento previsto na legislação e no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

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

29. CUSTOS RELATIVOS ÀS DESAPROPRIAÇÕES, OCUPAÇÕES TEMPORÁRIAS, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E REASSENTAMENTOS

29.1. Os custos para promoção das desapropriações, servidões administrativas e ocupações temporárias, bem como das ações de reassentamento, serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, observando-se, se o caso, as regras de compartilhamento previstas no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

29.2. Todos os valores despendidos pela CONCESSIONÁRIA para a promoção das desapropriações, ocupações temporárias, servidões administrativas e reassentamentos deverão ser fiscalizados pela ARSESP, com apoio do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, a fim de verificar a sua regularidade e aderência às orientações do ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

29.2.1. Os valores de indenização despendidos para a promoção de desapropriações pela via amigável serão fiscalizados quanto à sua aderência a parâmetros do CONTRATO, não podendo ser considerados valores superiores a tais parâmetros para fins de aplicação das regras de compartilhamento previstas no ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

29.3. A CONCESSIONÁRIA receberá percentuais do APORTE conforme forem alcançados os marcos relativos às desapropriações e aos reassentamentos previstos no ANEXO G – MECANISMO DE APORTE e no ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

CAPÍTULO XIII. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

30. RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

30.1. Excetuados os riscos alocados de maneira diversa, por disposição expressa deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração da CONCESSÃO, à operação, à prestação dos SERVIÇOS e à execução dos INVESTIMENTOS, incluindo-se os principais riscos relacionados a seguir:

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

30.1.1. Atrasos e/ou custos adicionais na contratação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA pela CONCESSIONÁRIA, desde que não decorrentes de atos ou omissões imputáveis ao PODER CONCEDENTE e/ou ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA, assim como atrasos e/ou custos adicionais incorridos durante a elaboração dos projetos básico e executivo de arquitetura observadas as condições e responsabilidades pactuadas no respectivo CONTRATO DE ARQUITETURA, inclusive quanto à possibilidade de rescisão por descumprimento;

30.1.2. Falhas, erros, omissões ou alterações em quaisquer PROJETOS DE ENGENHARIA necessários à execução dos INVESTIMENTOS, incluindo metodologia de execução e/ou tecnologia utilizadas pela CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, nos levantamentos que os subsidiaram, independentemente da não objeção pela ARSESP;

30.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá verificar a correção e adequação dos dados e projetos e demais informações técnicas divulgados pelo PODER CONCEDENTE, assim como a correção e adequação dos dados e projetos obtidos ou elaborados por sua iniciativa, inclusive quando necessários à realização dos INVESTIMENTOS, assumindo, inteiramente, os riscos relacionados à ausência de correção, à presença de inadequações ou de omissões nos dados e projetos apresentados, bem como nos projetos elaborados.

30.1.3. Estimativa equivocada ou não realizada dos INVESTIMENTOS previstos neste CONTRATO, bem como os reinvestimentos previstos durante a CONCESSÃO, nos termos do PLANO DE EXECUÇÃO;

30.1.4. Interferências com outras estruturas, redes, equipamentos e viários, incluindo fibra ótica, redes de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e linhas de transmissão ou distribuição de energia elétrica, desde que existam informações, projetos ou dados oficiais disponíveis ou acessíveis em repositório público ou acessível ao público mediante solicitação do interessado e que a CONCESSIONÁRIA não tenha tempestiva e diligentemente solicitados os dados oficiais às autoridades competentes;

30.1.5. Erros na estimativa de custos e/ou gastos, mesmo nos casos que demandarem prévia análise pela ARSESP e independentemente de sua aprovação, anuência ou não objeção;

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

30.1.6. Prejuízos decorrentes de falhas ou erros na prestação dos SERVIÇOS, independentemente do aceite pela ARSESP e/ou do PODER CONCEDENTE, bem como defeitos em equipamentos e erros ou falhas causadas pelos SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, assim como incapacidade de cumprimento dos níveis de serviço mínimos exigidos no EDITAL e no CONTRATO;

30.1.7. Obsolescência tecnológica, não absorção de avanços e atualizações tecnológicos advindos ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO que agreguem valor e/ou que representem benefícios e qualidade aos SERVIÇOS, nos termos da Cláusula 11;

30.1.8. Decisões judiciais que suspendam ou prejudiquem os investimentos ou a prestação dos SERVIÇOS, ou que interrompam, suspendam ou reduzam o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA ou do APORTE, bem como, em qualquer dos casos, seu reajuste ou revisão, ou que suspendam ou prejudiquem o funcionamento das QUADRAS, desde que, em qualquer dos casos, a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa à decisão, por ação ou omissão incompatível com as obrigações previstas neste CONTRATO;

30.1.9. Problemas, atrasos, inconsistências, suspensão, interrupção ou intermitência no fornecimento de UTILIDADES, bem como de internet, quando relacionados a deficiências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme previsto pelo ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS – nos termos e condições estabelecidos na Cláusula 22.1.48;

30.1.10. Quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus empregados, prepostos, SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO;

30.1.11. Não obtenção de financiamento ou dificuldade de captação de recursos da CONCESSIONÁRIA, assim como variação nos custos de capital próprio ou de capital de terceiros, e/ou alterações nas condições de empréstimos e financiamentos obtidos para arcar com as obrigações decorrentes deste CONTRATO, observada a Cláusula 6.6;

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

30.1.12. Atraso no cumprimento dos cronogramas e prazos estabelecidos neste CONTRATO, inclusive no PLANO DE EXECUÇÃO, especialmente no prazo dos marcos finais expressos no(s) cronograma(s) vigente(s), não ensejando a aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA nos casos em que restar verificada inexigibilidade de conduta diversa por parte da CONCESSIONÁRIA e/ou o atraso esteja relacionado a obrigações e riscos que tenham sido expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE. Constatação superveniente de erros ou omissões na PROPOSTA COMERCIAL ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA, inclusive nos levantamentos que subsidiaram a PROPOSTA COMERCIAL, apresentada na LICITAÇÃO;

30.1.13. Problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de materiais e insumos necessários aos INVESTIMENTOS e à prestação dos SERVIÇOS, variação nos seus custos, variação nos custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO, ao longo do tempo ou em relação ao previsto na PROPOSTA ou em qualquer projeção da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE;

30.1.14. Variações das quantidades ou do valor dos INVESTIMENTOS, custos ou despesas necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes e às normas técnicas e disposições legais e regulamentares, assim como para o cumprimento de outras obrigações originalmente previstas no CONTRATO, salvo em caso de alteração unilateral deste CONTRATO;

30.1.15. Danos patrimoniais, intencionais ou não, nos BENS REVERSÍVEIS, decorrentes de vandalismo, roubos, furtos, destruição, perdas ou avarias nos locais de obras ou nos BENS REVERSÍVEIS, observado o disposto na Cláusula 32;

30.1.16. Frustração ou variação nas RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS e demais RECEITAS ACESSÓRIAS e em relação às estimadas pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE, inclusive quando em decorrência de criação e/ou extinção de tributos ou alterações na legislação ou na regulação tributárias, observadas as regras específicas estabelecidas neste CONTRATO;

30.1.17. Riscos associados a quaisquer investimentos, custos e/ou despesas relacionados a atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, bem como atreladas às RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS;

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

30.1.18. Alteração do cenário macroeconômico e alteração de taxas de juros praticados no mercado;

30.1.19. Variação nas taxas de câmbio;

30.1.20. Riscos relacionados à contratação dos seguros obrigatórios e da GARANTIA DE EXECUÇÃO, respeitando os prazos, os limites e as regras estabelecidos neste CONTRATO e no PLANO DE SEGUROS, incluindo o risco de eventual dificuldade ou inviabilidade de execução de seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, nas hipóteses que ensejariam direito à sua execução, que demandem medidas mais onerosas de satisfação do crédito do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP;

30.1.21. Obtenção e atendimento das exigências decorrentes do processo de obtenção de autorizações, licenças, inclusive ambientais, e alvarás pelos órgãos competentes, necessárias à execução deste CONTRATO, incluindo implementação das compensações e medidas de mitigação determinadas pelo órgão competente;

30.1.22. Passivos e/ou irregularidades ambientais, em qualquer dos seguintes casos: (i) aqueles não identificados no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado, elaborado nos termos da Cláusula 13.4; e (ii) cujo fato gerador seja posterior à emissão da ORDEM DE INÍCIO;

30.1.23. Adequação à atual regulação exercida pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP e por outros agentes, órgãos ou entidades fiscalizadoras cuja competência inclua as atividades objeto deste CONTRATO;

30.1.24. Planejamento empresarial, financeiro, econômico, contábil e tributário da CONCESSIONÁRIA;

30.1.25. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos 02 (duas) empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado brasileiro há pelo menos 2 (dois) anos, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;

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

30.1.26. Greves gerais ou locais e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, de seus SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, ressalvado o previsto na Cláusula 31.1.19;

30.1.27. Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer nos INVESTIMENTOS, nos SERVIÇOS ou a terceiros, em razão de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

30.1.28. Custos e atrasos decorrentes do processo de obtenção de licenças, autorizações e/ou permissões, inclusive ambientais, e alvarás pelos órgãos competentes, necessárias à execução do objeto do CONTRATO, incluindo as atividades de construção, implantação ou operação, bem como de implementação das compensações e medidas de mitigação determinadas pelo órgão competente, exceto se tiver ocorrido a inobservância dos prazos legais e regulamentares por parte das autoridades administrativas e, cumulativamente, a CONCESSIONÁRIA demonstrar que tomou todas as medidas cabíveis para evitar o atraso e que não concorreu culpa ou dolosamente para provoca-lo;

30.1.28.1. Caso a CONCESSIONÁRIA demonstre ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças ambientais no prazo de até 06 (seis) meses, a materialização de riscos decorrentes de eventual atraso para o qual não tenha concorrido culposa ou dolosamente a CONCESSIONÁRIA serão suportados pelo PODER CONCEDENTE.

30.1.29. Investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização;

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

30.1.30. Custos decorrentes de ações judiciais de terceiros ajuizadas contra o PODER CONCEDENTE, a ARSESP, a CONCESSIONÁRIA ou SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa, natural ou jurídica, vinculada à CONCESSIONÁRIA, decorrentes da execução do objeto do CONTRATO, inclusive condenações de dano moral e/ou material de terceiros, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP;

30.1.31. Segurança e saúde dos trabalhadores subordinados à CONCESSIONÁRIA, seus subordinados ou terceirizados;

30.1.32. Prazos e custos envolvidos com o processo de desapropriação e imissão na posse dos TERRENOS necessários à execução dos investimentos, observado o disposto na Cláusula 26, ressalvado o descumprimento das obrigações do PODER CONCEDENTE, especialmente na emissão de eventual DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA;

30.1.33. Cumprimento da legislação aplicável e vigente no Brasil, especialmente a legislação trabalhista, previdenciária e tributária;

30.1.34. Negligência, imperícia ou imprudência de pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, sejam elas empregados, terceirizados ou SUBCONTRATADOS, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA;

30.1.35. Custos diretos e indiretos e prazos de solução de invasões, reassentamentos, realocações e demais ocupações regulares ou irregulares de imóveis de posse da CONCESSIONÁRIA quando a ocupação tenha ocorrido após a transferência dos TERRENOS e/ou caso a necessidade da tomada de tais medidas tenha sido mapeada nos ANEXOS, excetuado as hipóteses onde se faça necessária a atuação do PODER CONCEDENTE prevista na Cláusula 31.1.21;

30.1.36. Impacto sobre os projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para a formação de sua PROPOSTA COMERCIAL em razão de restrições urbanísticas ou ambientais anteriores à DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES;

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

30.1.37. Problemas de natureza estrutural nas QUADRAS, inclusive quando decorrente da utilização de material inadequado e/ou de qualidade inferior àquela prevista nos ANEXOS;

30.1.38. Tratamento contábil e tributário das parcelas recebidas referentes à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e ao APORTE, ressalvado o disposto na Cláusula 31.1.4;

30.1.39. Dispêndios resultantes de defeitos ocultos nos BENS REVERSÍVEIS, exceto nos casos tratados na Cláusula 30.1.33; e

30.1.40. Criação, extinção, ou alteração de tributos ou encargos legais, ou da regulação tributária, que: (i) não tenham repercussão direta no APORTE ou na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham a CONCESSIONÁRIA como sujeito passivo, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO, observada a Cláusula 31.1.34; ou (ii) incidam sobre a renda.

30.2. O PODER CONCEDENTE deverá colaborar com as tratativas entre a CONCESSIONÁRIA, outros órgãos governamentais ou operadoras das demais estruturas, redes, equipamentos e viários, para tratamento dos riscos e realização das medidas necessárias, bem como para o engajamento das partes interessadas e necessárias à consecução desse CONTRATO, observado o disposto no ANEXO K – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA.

30.3. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos na execução de suas atribuições previstas neste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

30.4. Os ganhos econômicos efetivos da CONCESSIONÁRIA decorrentes da redução do risco de crédito dos financiamentos serão compartilhados com o PODER CONCEDENTE, nos termos do art. 5º, IX, da Lei Federal nº 11.079/2004, observadas as circunstâncias que viabilizaram referida redução.

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

31. RISCOS DO PODER CONCEDENTE

31.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE se responsabiliza pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

31.1.1. Decisões judiciais ou administrativas que suspendam ou prejudiquem a implantação dos INVESTIMENTOS, ou a prestação dos SERVIÇOS, ou que interrompam, suspendam ou reduzam o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, do APORTE e das demais obrigações de pagamento devidas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS, bem como, em qualquer dos casos, seu reajuste ou revisão, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão ou na hipótese de haver previsão neste CONTRATO que aloque o risco associado à CONCESSIONÁRIA;

31.1.2. Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP na realização das atividades e obrigações a eles atribuídas neste CONTRATO;

31.1.3. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis e de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;

31.1.4. Decisão administrativa ou judicial que passe a determinar a incidência de IPTU e/ou ISS, neste último caso especificamente sobre as parcelas recebidas pela CONCESSIONÁRIA a título de APORTE DE RECURSOS, cobrados pela Prefeitura de São Paulo, na hipótese de não isenção fiscal, devendo a CONCESSIONÁRIA não considerar como premissa contratual o recolhimento de tais tributos;

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

31.1.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar que tomou todas as providências ao seu alcance, em âmbito administrativo e judicial, inclusive com a interposição de todos os recursos cabíveis, para ver afastada a tributação, em oposição ao previsto na Cláusula 30.1.6 conforme tais providências sejam cabíveis à luz da lei e/ou orientações normativas, posicionamentos doutrinários, pareceres da advocacia pública ou precedentes judiciais e administrativos vigentes.

31.1.5. Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão das normas exaradas sobre as atividades objeto deste CONTRATO por entes públicos, incluindo restrições urbanísticas ou ambientais posteriores à aprovação dos projetos pelo PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP, conforme aplicável, bem como à realização dos INVESTIMENTOS, exceto as meramente procedimentais e de padronização;

31.1.6. Modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, incluídas as alterações decorrentes do provimento dos SERVIÇOS que comprovadamente impactarem os custos da CONCESSIONÁRIA;

31.1.7. Fato do príncipe que, efetivamente, onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído específica e expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;

31.1.8. Modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP nos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA;

31.1.9. Determinação, à CONCESSIONÁRIA, da incorporação de novas tecnologias, desde que não enquadradas na hipótese prevista na Cláusula 11.7.1;

31.1.10. Variação de custos, de encargos setoriais ou de receitas, gerados em função da materialização de algum dos riscos alocados, expressamente, ao PODER CONCEDENTE;

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

31.1.11. Custos e/ou prazos adicionais de construção, operação e/ou manutenção em decorrência de ações ou omissões do PODER CONCEDENTE, bem como do descumprimento das obrigações do PODER CONCEDENTE previstas neste CONTRATO;

31.1.12. Inadimplência ou atraso por parte do PODER CONCEDENTE na disponibilização de recursos suficientes para assegurar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA ou dos APORTES devidos à CONCESSIONÁRIA, e das demais obrigações de pagamento, líquidas e exigíveis no respectivo momento do vencimento, devidas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS;

31.1.13. Atraso na emissão da ORDEM DE INÍCIO ou da ORDEM DE OPERAÇÃO por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP;

31.1.14. Problemas, atrasos, inconsistências, suspensão, interrupção ou intermitência no fornecimento de UTILIDADES, quando não relacionados a deficiências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e contanto que a CONCESSIONÁRIA tenha cumprido as obrigações previstas pelo ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS;

31.1.15. Custos ou atrasos relativos à prospecção e resgate de descobertas históricas, arqueológicas ou paleológicas realizadas nos TERRENOS indicados pelo PODER CONCEDENTE no ANEXO D – TERRENOS;

31.1.16. Greves de funcionários do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP que comprovadamente impactem a prestação dos SERVIÇOS, independentemente de estarem relacionadas aos SERVIÇOS;

31.1.17. Conflitos e manifestações sociais e/ou públicas que comprovadamente impeçam, atrasem, dificultem ou onerem a prestação do cumprimento do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA;

31.1.18. Impactos no cronograma relativos ao reassentamento em razão de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE, em descumprimento ao previsto no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS;

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

31.1.19. Passivos e/ou irregularidades apontados no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado, nos termos da Cláusula 13;

31.1.20. Monitoramento de sons e imagens capturados, mediante a operação dos aparatos tecnológicos instalados pela CONCESSIONÁRIA em conformidade com o ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS nas QUADRAS;

31.1.21. O PODER CONCEDENTE deverá tomar todas as medidas coercitivas típicas decorrentes do exercício do poder de polícia, se necessário, no caso da prática de crimes contra a pessoa e patrimônio dos USUÁRIOS, SERVIDORES, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO ou em relação a outros fatores relevantes que envolvam a segurança das QUADRAS, garantindo a integridade física e patrimonial das pessoas que se encontrem no interior das QUADRAS, sem prejuízo das responsabilidades da CONCESSIONÁRIA relativas à segurança patrimonial dos BENS REVERSÍVEIS, e ao cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 22.1.52.

31.1.22. Custos decorrentes da prática de crimes contra a pessoa e/ou patrimônio dos USUÁRIOS, SERVIDORES, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO não abarcados pelos riscos expressamente transferidos à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO e seus ANEXOS;

31.1.23. Custos e atrasos decorrentes da ocorrência de fatores de risco geológico na implantação das QUADRAS, inclusive ante a existência de condições adversas do solo, terrenos incidentes sobre as obras, desde que comprovadamente atrasem o cronograma ou impactem a execução das referidas obras;

31.1.23.1. O risco geológico a que se refere a Cláusula 31.1.23, acima, apenas se considera materializado se verificadas condições cuja existência não pudesse ser constatada a partir de informações, projetos ou dados oficiais disponíveis ou acessíveis em repositório público, ou acessíveis mediante solicitação do interessado, até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES.

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

31.1.24. Atrasos na contratação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA pela CONCESSIONÁRIA por atos ou omissões imputáveis ao PODER CONCEDENTE ou ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA;

31.1.25. Existência de ônus, gravames ou quaisquer empecilhos jurídicos que impeçam a utilização dos TERRENOS disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para a consecução dos INVESTIMENTOS, nos termos do ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, desde que não tenham sido previamente divulgados à CONCESSIONÁRIA até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES, observado o disposto na Cláusula 9;

31.1.26. Variação dos custos para a prestação dos SERVIÇOS, em razão de MUDANÇAS DE LAYOUT nas QUADRAS por determinação do PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, observado o disposto na Cláusula 22.1.5;

31.1.27. Investimentos, custos, despesas e atrasos para o início da prestação dos SERVIÇOS decorrentes de tombamento dos imóveis localizados na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, posterior à DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO;

31.1.28. Impacto sobre os projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para a formação de sua PROPOSTA COMERCIAL em razão de restrições urbanísticas ou ambientais posteriores à DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES;

31.1.29. Investimentos não previstos nos ANEXOS necessários para a restauração do funcionamento pleno das QUADRAS em função de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO, incluindo, mas não se limitando, aos eventos previstos na Cláusula 55.1.1.5;

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

31.1.29.1. Os EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS deverão ser reconhecidos pela ARSESP, de ofício ou mediante provocação da CONCESSIONÁRIA, quando: (i) da publicação, por meios oficiais, de decreto de calamidade pública pelo PODER CONCEDENTE, União ou Município de São Paulo; e/ou (ii) da identificação de avarias na ÁREA DA CONCESSÃO em razão de sua ocorrência, demandando a realização de obras de manutenção emergencial para garantia da segurança e continuidade da prestação dos SERVIÇOS.

31.1.29.2. Os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros que abrangem o EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO ou os impactos diretos e indiretos causados por este último, serão descontados do valor da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, independentemente da anuência da CONCESSIONÁRIA.

31.1.29.3. A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar as medidas extrajudiciais, judiciais ou arbitrais adotadas para o recebimento das indenizações previstas pelos seguros contratados, sob pena de tais valores serem descontados da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

31.1.30. Inclusão de INVESTIMENTOS CONTINGENTES;

31.1.30.1. Sem prejuízo das providências para a mensuração definitiva do desequilíbrio contratual e respectivo reequilíbrio, é viável a implementação de medidas cautelares de mitigação do desequilíbrio reconhecido a partir da inclusão de INVESTIMENTOS CONTINGENTES, incluindo eventuais custos operacionais decorrentes de tais investimentos, observando-se, no que couber, o regramento estabelecido na Resolução nº 19, de 29 de maio de 2023, da Secretaria de Parcerias em Investimentos, ou outra que a substitua.

31.1.30.2. A implementação de reequilíbrio cautelar, nos termos da Cláusula 31.1.30.1, dar-se-á, preferencialmente, por intermédio da revisão dos valores contratualmente devidos à CONCESSIONÁRIA, inclusive a título de APORTE ou de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA.

31.1.31. Eventuais alterações no PROJETO EXECUTIVO decorrentes de restrições relativas à altura máxima permitida para as EDIFICAÇÕES, impostas em razão de interferências com o espaço aéreo.

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

31.1.32. Eventuais alterações no projeto básico ou PROJETO EXECUTIVO em decorrência de determinações de órgãos públicos em razão de caráter histórico, cultural, arqueológico ou artístico dos bens afetados pela CONCESSÃO.

31.1.33. Eventuais alterações no PROJETO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES ou nos PROJETOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA E URBANISMO, devido a solicitações de órgãos de tombamento;

31.1.34. Vícios ocultos nos BENS REVERSÍVEIS disponibilizados ou transferidos pelo PODER CONCEDENTE, que sejam anteriores à data de transferência da posse dos referidos bens à CONCESSIONÁRIA, identificados em até 24 (vinte e quatro) meses da contados desta data; e

31.1.35. Criação, extinção ou alteração de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação tributárias, salvo aquelas atinentes aos impostos ou às contribuições sobre a renda, que: (i) tenham impacto direto no APORTE ou na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham como sujeito passivo a CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO; ou (ii) tenham como fato gerador atividade executada por empresa subcontratada, salvo aquelas pertinentes a impostos e contribuições sobre a renda, quando tal atividade pudesse, em circunstâncias razoáveis de mercado, ser executada diretamente pela própria CONCESSIONÁRIA.

31.1.35.1. Para fins do risco descrito nesta Cláusula 31.1.35, a efetiva implementação da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, será considerada como criação, extinção ou alteração de tributos, devendo a CONCESSIONÁRIA considerar como premissa contratual, inclusive para efeitos de eventual reequilíbrio, a incidência tributária sem as modificações introduzidas pela emenda.

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

31.1.35.2. Os riscos descritos nesta Cláusula 31.1.35 não serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE no que disser respeito à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, RECEITAS ACESSÓRIAS e atividades relacionadas, as quais serão realizadas e exploradas sob responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, sendo o risco tributário a ela atribuído, a não ser nas hipóteses expressamente ressalvadas neste CONTRATO.

32. RISCOS COMPARTILHADOS

Risco de Vandalismo

32.1. A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6.

32.1.1. Considera-se vandalismo, para efeitos deste CONTRATO, exclusivamente, atos de destruição, depredação, furto simples, dano, perda ou vandalismo que recaiam sobre os BENS REVERSÍVEIS, nas dependências das QUADRAS e nas ÁREAS EXTERNAS do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, causados por USUÁRIOS, SERVIDORES e/ou cidadãos.

32.1.2. Estão expressamente excluídos do conceito de vandalismo: roubos, furtos qualificados e similares, bem como a perda da função dos BENS REVERSÍVEIS decorrente da falta de qualidade de equipamento adquirido pela CONCESSIONÁRIA, ou decorrentes de ausência de manutenção e/ou atualização pela CONCESSIONÁRIA.

32.1.3. Não será considerado vandalismo, para efeitos do disposto na Cláusula 32.1, os atos causados por prepostos, funcionários e/ou subcontratados da CONCESSIONÁRIA.

32.1.4. Custos associados a reparos que, ainda que decorrentes de vandalismo, sejam devidos de acordo com o previsto no PLANO DE MANUTENÇÃO não serão contabilizados para fins de apuração do valor previsto na Cláusula 32.1.

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

32.1.5. Caso o custo anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS supere o valor indicado na Cláusula 32.1, o custo associado ao valor anual excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES, na proporção de 80% (oitenta por cento) para o PODER CONCEDENTE e 20% (vinte por cento) para a CONCESSIONÁRIA.

32.1.6. Para fins do acompanhamento da variação dos custos previstos na Cláusula 32.1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP, a cada ano, em relação ao exercício imediatamente anterior, relatório de ocorrências de atos de vandalismo, relatório de custos de manutenção decorrentes de atos de vandalismo, acompanhado da relação dos serviços de manutenção ordinários realizados pela CONCESSIONÁRIA no mesmo exercício.

32.1.6.1. O relatório de ocorrência de práticas de vandalismo deverá prever, ao menos: (i) a data de identificação do ato de vandalismo; (ii) descrição de sua extensão e classificação de sua gravidade a depender do nível de manutenção necessário para sua remediação; (iii) registro fotográfico dos danos causados, caso o valor de manutenção seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); (iv) a inclusão, sempre que disponíveis, de imagens, registros ou demais evidências que possam subsidiar a identificação e responsabilização dos autores do ato de vandalismo.

32.1.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, em até 30 (trinta) dias do recebimento do relatório apresentado pela CONCESSIONÁRIA, enviará relatório à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA se manifestando em relação aos custos adicionais incorridos pela CONCESSIONÁRIA, indicando se (i) efetivamente devem ser considerados como decorrente de atos de vandalismo dos BENS REVERSÍVEIS, conforme hipóteses previstas neste CONTRATO e o dever de a CONCESSIONÁRIA garantir a segurança nas áreas internas das QUADRAS; (ii) não puderam ser absorvidos nos custos ordinários da CONCESSIONÁRIA nos termos do PLANO DE MANUTENÇÃO; e (iii) se os custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA estão de acordo com os valores praticados em condições normais do mercado.

32.1.7.1. Como resultado da análise acima, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá indicar o valor que efetivamente seja excedente ao teto anual para custos com atos de vandalismo e mensurar o desequilíbrio econômico-financeiro correspondente, considerando os percentuais de compartilhamento previstos na Cláusula 32.1.5.

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

32.1.8. Em até 15 (quinze) dias, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar manifestação acerca dos pontos abordados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e, nesse caso, o VERIFICADOR INDEPENDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias para elaboração de relatório final.

32.1.9. Recebida a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a ARSESP deverá se manifestar em até 15 (quinze) dias, prorrogável uma única vez por igual período, posicionando-se acerca da existência de desequilíbrio contratual e, em caso positivo, acerca da sua mensuração.

32.1.9.1. Se entender pertinente, a ARSESP poderá solicitar complementação de informações pela CONCESSIONÁRIA e/ou VERIFICADOR INDEPENDENTE, o que terá o condão de interromper o prazo para a sua manifestação, retomando-se a sua contagem a partir da data em que a(s) solicitação(ões) forem plenamente atendidas.

32.1.10. Caso subsista divergência em relação à decisão da ARSESP, a CONCESSIONÁRIA poderá acionar os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

32.1.11. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata esta Cláusula será promovido exclusivamente em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, permitida a compensação de variações dentro do período de 4 (quatro) anos.

Risco de Variação de Consumo de Energia Elétrica

32.2. A CONCESSIONÁRIA deverá suportar integralmente os custos associados ao consumo de energia elétrica, estimado em 38.164 (trinta e oito mil e cento e sessenta e quatro) MWh/ano.

32.2.1. Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte:

- i) Verificando-se variação de até 130% (cento e trinta por cento), inclusive, os custos associados ao volume excedente serão integralmente suportados pela CONCESSIONÁRIA.

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

- ii) Verificando-se variação superior a 130% (cento e trinta por cento), porém inferior a 150% (cento e cinquenta por cento), inclusive, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente a 50% do volume excedente associados à referida faixa de variação, considerando-se, para fins de mensuração do desequilíbrio correspondente, a seguinte fórmula:

$$\text{Custo (R\$/MWh)} = (TUSD + PLD) \times (1 + ICMS)$$

Em que,

TUSD= Tarifa de uso do Sistema de Distribuição do subgrupo A2 (88 a 138 kV) válida para o período de medição conforme resolução da ANEEL ou o que vier a substituir;

PLD= Média do Preço de Liquidação de Diferenças (PLD) da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE para o período de medição ou o que vier a substituir; e

ICMS= Alíquota de ICMS incidente em operações com energia elétrica, no que respeita o fornecimento para a CONCESSÃO.

- iii) Verificando-se variação superior a 150% (cento e cinquenta por cento), a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente à totalidade dos custos adicionais associados à variação de consumo excedente a esse percentual, na forma da Cláusula 34, sem prejuízo do compartilhamento previsto no inciso “ii”, acima, em relação à faixa de variação anterior.

32.2.2. Para fins de apuração do consumo de energia elétrica de que trata esta Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte:

32.2.2.1. Computar-se-á somente o consumo relativo à área interior das QUADRAS, voltada à acomodação dos SERVIDORES;

32.2.2.2. Não será considerado o consumo de energia relativo às áreas utilizadas para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, que deverá ter medição segregada.

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

32.2.3. Para fins do acompanhamento da variação do consumo previsto na Cláusula 32.2 a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP, a cada ano, em relação ao exercício imediatamente anterior, relatório de consumo de energia elétrica nas áreas dispostas na Cláusula 32.2.2.1, acompanhando das respectivas contas de energia ou instrumentos similares que comprovem o consumo medido.

32.2.4. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, em até 30 (trinta) dias do recebimento do relatório apresentado pela CONCESSIONÁRIA, enviará relatório à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA se manifestando em relação ao consumo adicional incorrido pela CONCESSIONÁRIA, indicando (i) se efetivamente foi ocorrido nas áreas indicadas na Cláusula 32.2.2.1; e (ii) se a CONCESSIONÁRIA buscou a redução de consumo em espaços vazios ou subutilizados, bem como dos espaços fora do período operacional.

32.2.4.1. Como resultado da análise acima, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá indicar o volume que efetivamente seja excedente à estimativa prevista na Cláusula 32.2 e mensurar o eventual desequilíbrio econômico-financeiro correspondente, considerando os percentuais de compartilhamento previstos nos incisos da Cláusula 32.2.1.

32.2.5. Em até 15 (quinze) dias, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar manifestação acerca dos pontos abordados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e, nesse caso, o VERIFICADOR INDEPENDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias para elaboração de relatório final.

32.2.6. Recebida a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a ARSESP deverá se manifestar em até 15 (quinze) dias, prorrogável uma única vez por igual período, posicionando-se acerca da existência de desequilíbrio contratual e, em caso positivo, acerca da sua mensuração.

32.2.6.1. Se entender pertinente, a ARSESP poderá solicitar complementação de informações pela CONCESSIONÁRIA e/ou VERIFICADOR INDEPENDENTE, o que terá o condão de interromper o prazo para a sua manifestação, retomando-se a sua contagem a partir da data em que a(s) solicitação(ões) forem plenamente atendidas.

32.2.7. Caso subsista divergência em relação à decisão da ARSESP, a CONCESSIONÁRIA poderá acionar os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

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

32.2.8. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata esta Cláusula será promovido exclusivamente em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, permitida a compensação de variações dentro do período de 4 (quatro) anos.

32.2.9. No caso de mudanças regulatórias e/ou legais com impacto no setor elétrico que acarrete a necessidade de revisão da metodologia na fórmula prevista na Cláusula 32.2.1, “ii)”, esta poderá ser revisada pelas PARTES de comum acordo.

Risco de Mudança de Layout

32.3. Será compartilhado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos decorrentes das MUDANÇAS DE LAYOUT, na forma disciplinada pelo ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.

Risco de Variação dos Custos de Desapropriações e Reassentamentos

32.4. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos das desapropriações e reassentamentos que excederem os parâmetros previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, observado os percentuais de compartilhamento de risco e procedimentos previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

Risco de Variação dos Custos de Adequação do Viário

32.5. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos de adequação dos viários para a implantação das edificações, que venha a ser formalmente demandada pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e/ou pela Secretaria de Mobilidade Urbana e Transporte do Município de São Paulo, observado os percentuais de compartilhamento de risco e procedimentos previstos no ANEXO P – DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.

33. DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

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

Equilíbrio Econômico-Financeiro

33.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, e respeitada a alocação de riscos, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

33.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES vier a sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente promova desbalanceamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.

33.2.1. Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos em que qualquer das PARTES vier a auferir benefícios em decorrência do descumprimento, ou atraso no cumprimento, das obrigações a ela atribuídas.

33.2.2. Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO os investimentos e intervenções realizados pela CONCESSIONÁRIA na CONCESSÃO, por sua própria iniciativa, ainda que tenham sido aprovados pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP.

33.2.3. Diante da materialização de um EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante, ainda que se valendo de estimativas para demonstrar o efetivo impacto do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, quando inexistirem dados que permitam sua precisa mensuração.

33.2.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, e restringir-se-á à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado neste CONTRATO, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.

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

33.3. A definição da PARTE responsável por arcar com os efeitos, positivos ou negativos, da materialização de riscos relacionados ao objeto deste CONTRATO seguirá o disposto nesta Cláusula.

33.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável exclusiva por suportar os efeitos, positivos ou negativos, provenientes da materialização dos riscos que não foram, de maneira expressa, atribuídos ao PODER CONCEDENTE na Cláusula 31 e nas demais Cláusulas deste CONTRATO.

33.3.2. Na interpretação e aplicação do disposto nas Cláusulas 33.3 e 33.3.1, assim como em toda e qualquer situação, no âmbito deste CONTRATO, na qual seja necessária a avaliação acerca da PARTE à qual tenha sido alocado determinado risco inerente à CONCESSÃO, é necessário que se considere o regramento contratual de forma abrangente e contextualizada, de modo que os riscos alocados contratualmente sejam compreendidos como gêneros e suas derivações, e detalhamentos ou espécies deverão ser consideradas como parte integrante do referido risco analisado.

33.3.3. As PARTES concordam que, na avaliação abrangente dos riscos alocados contratualmente a cada uma das PARTES, na forma da Cláusula acima, considerar-se-ão como integrantes de um mesmo risco as situações semelhantes, entendidas como aquelas nas quais haja equivalência de natureza ou características, assim como nas quais haja similaridade em relação às condições de enfrentamento e mitigação do referido risco em análise, em relação a riscos previstos expressamente no texto deste CONTRATO.

33.3.4. Os riscos cuja alocação seja extraída do disposto nesta Cláusula 33.3, ainda que indiretamente, são considerados, para todos os fins, como riscos originalmente alocados nos termos do CONTRATO, devendo a PARTE à qual alocado o risco assumir todos os efeitos e lidar com sua eventual materialização.

33.3.5. As disposições desta Cláusula não poderão, em nenhuma hipótese, ser interpretadas ou aplicadas com a finalidade de alterar a alocação de riscos originais do CONTRATO, compreendida como a alocação de riscos disciplinada no CONTRATO.

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

33.4. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, ou ainda por determinação da ARSESP, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e a identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

33.4.1. A PARTE pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

33.4.2. Nos casos em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO decorrer de eventual vício oculto, o prazo mencionado na Cláusula 33.4.1 será contado a partir da data de sua identificação.

33.4.3. No prazo previsto na Cláusula 33.4.1, a PARTE deverá comunicar à outra PARTE a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO identificado, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas à revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a esse prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos nas Cláusulas 33.5 ou 33.9.

33.4.3.1. A não observância do prazo mencionado na Cláusula 33.4.1 não importará em renúncia ou decadência do direito das PARTES, sendo certo que o prazo prescricional observará a legislação aplicável.

33.5. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser apresentado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto a:

33.5.1. Identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade pelo referido evento está alocada ao PODER CONCEDENTE;

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

33.5.2. Solicitação, se o caso, de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, desde que demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO e da prestação dos SERVIÇOS, em razão da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;

33.5.3. Será demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO e da prestação dos SERVIÇOS, dentre outras hipóteses que deverão ser avaliadas pela ARSESP, quando, em decorrência da materialização de riscos alocados ao PODER CONCEDENTE;

33.5.4. Houver risco de descumprimento iminente de obrigações, vencimento antecipado ou aceleração do vencimento dos financiamentos contratados junto aos FINANCIADORES;

33.5.5. Ocorrer um ou mais EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO com impacto agregado superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta acumulada nos 12 (doze) meses anteriores à materialização do(s) evento(s);

33.5.6. Quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, com a data de ocorrência de cada um deles, para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma da Cláusula 34.3, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;

33.5.7. Comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às receitas ou aos custos supostamente desequilibrados; e

33.5.8. Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios com reflexos futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

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

33.6. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, a ARSESP deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

33.6.1. Quando não justificada ou acolhida pela ARSESP a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

33.6.2. O prazo de que trata a Cláusula 33.6 poderá ser prorrogado mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação e complementação da instrução processual.

33.7. Na avaliação do pleito, as PARTES poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos.

33.7.1. A critério da PARTE demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, com a devida participação das PARTES e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos pela PARTE que houver contratado a entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico- financeiro do CONTRATO.

33.8. A ARSESP, ou quem por ela indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA em eventual pleito de reequilíbrio apresentado.

33.9. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO iniciado de ofício pela ARSESP, ou por provocação do PODER CONCEDENTE, deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, incluindo, se o caso, a proposição de processamento do pleito em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

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

33.9.1. Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO apresentado, cabendo-lhe, ainda, no mesmo prazo, manifestar-se a respeito da proposição de processamento do pedido em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

33.9.2. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA, a ARSESP terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e de seu eventual processamento em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

33.10. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão auxiliar a ARSESP na avaliação da materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, inclusive no que se refere aos valores apresentados pelas PARTES.

33.11. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA:

33.11.1. Quando os prejuízos sofridos derivarem de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração da CONCESSÃO, na consecução de INVESTIMENTOS e/ou na prestação dos SERVIÇOS, bem como no tratamento dos riscos a ela alocados;

33.11.2. Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio; e

33.11.3. Se a materialização dos eventos motivadores do pleito de reequilíbrio por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar efetivo impacto nas condições contratuais e não acarretar efetivo prejuízo decorrente do desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO.

33.12. As PARTES deverão envidar seus melhores esforços para evitar a ocorrência de eventos motivadores de pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, quando não for possível evitá-los, minimizar seus impactos.

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

33.12.1. No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, pela ARSESP, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA.

33.13. Uma vez verificada a materialização de quaisquer dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO associados aos riscos listados no CONTRATO, as PARTES deverão, na medida do possível, negociar de boa-fé as medidas apropriadas à mitigação das perdas causadas pelo EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

33.13.1. Caso o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO de que trata a Cláusula 33.13 requeira a tomada de providências imediatas, ou caso as PARTES não logrem êxito na negociação das medidas de mitigação acima referidas, as PARTES deverão tomar as medidas razoáveis que estejam a seu alcance para mitigar as perdas causadas pelos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

33.13.2. Para os fins da Cláusula 33.13.1, consideram-se medidas razoáveis, no caso da CONCESSIONÁRIA, aquelas esperadas de uma empresa atuando de forma diligente em situações similares.

33.13.3. Caso fique comprovado que a PARTE deixou de tomar as medidas mitigatórias de perdas a que se referem as Cláusulas 33.13 e 33.13.1, observado o disposto na Cláusula 33.13.2, o valor das perdas que, de forma comprovada, poderiam ter sido evitadas caso tais medidas fossem tomadas será descontado dos valores devidos pela outra PARTE a título de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

33.14. Caso fique comprovado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá considerar apenas o valor do prejuízo que a PARTE prejudicada não tenha causado.

34. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

34.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou de cada REVISÃO ORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.

34.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em favor de uma das PARTES, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor da outra PARTE.

34.2.1. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro a pedido da CONCESSIONÁRIA deverá necessariamente considerar em favor do PODER CONCEDENTE os ganhos econômicos efetivos decorrentes da redução do risco de crédito dos financiamentos utilizados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do art. 5º, inciso IX, da Lei Federal nº 11.079/04.

34.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO como um todo, ou em relação a determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, será realizada de forma a se obter o valor presente líquido dos saldos do Fluxo de Caixa igual a zero, considerando-se a taxa de desconto, respectiva à natureza de cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, segundo determinado a seguir:

34.3.1. Na ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de atrasos ou postergações na conclusão de INVESTIMENTOS, com base na Cláusula 9.3, a recomposição será realizada levando-se em consideração os valores atribuídos aos investimentos nos ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA - EVTE, e sua distribuição nos cronogramas físico-executivos, conforme constante do PLANO DE EXECUÇÃO apresentado pela CONCESSIONÁRIA, bem como as variações nos custos operacionais e nas receitas em decorrência das alterações, utilizando a taxa de desconto de 10,97% ao ano, em termos reais.

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

34.3.2. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 34.3.1, na hipótese de postergações ou atrasos nos INVESTIMENTOS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido do atraso for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-financeiro do atraso ou da postergação quanto aos valores dos investimentos, e os correspondentes custos e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO J – PENALIDADES, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se o atraso ou a postergação do INVESTIMENTO resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

34.3.3. Na ocorrência de quaisquer outros EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro se dará por meio da elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, considerando: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

34.3.3.1. Todas as demais hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a taxa de desconto calculada na data da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

34.3.3.2. Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, disciplinado pela Cláusula 34.3.2, que se estenda por mais de um ano, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a taxa de desconto de que trata a Cláusula 34.5.4.2, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

34.3.3.3. A metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL será não alavancada, não sendo o reequilíbrio impactado pela estrutura de capital da CONCESSIONÁRIA.

34.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, será definida a taxa de desconto daquele cálculo, definitiva para todo o prazo de vigência remanescente da CONCESSÃO.

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

34.5. Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO de que trata a Cláusula 34.3.2, os seguintes procedimentos deverão ser observados na elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL:

34.5.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do FLUXO DE CAIXA MARGINAL projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando, na mesma data-base, (i) os FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS resultantes do evento que deu origem à recomposição; e (ii) os FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

34.5.2. Para fins de cálculo do valor presente líquido dos FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS, ocorre a incidência da taxa de desconto a cada novo ano contratual.

34.5.3. Se o início de cada ano contratual não coincidir com o 1º dia do mês, para fins de incidência da taxa de desconto, considerar-se-á o 1º dia do mês subsequente.

34.5.4. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições à época do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e para estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como de eventuais receitas e outros ganhos resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por meio das melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, bem como de dados reais que gerem impacto sobre a CONCESSÃO, e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do PODER CONCEDENTE, as informações dos ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA - EVTE.

34.5.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do PODER CONCEDENTE, utilizando, para tanto, as referências indicadas na Cláusula 34.5.4.

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

34.5.4.2. A taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido, de que trata a Cláusula 34.4, será composta pela média diária no período dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) com vencimento em 15/05/2055 ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento que seja compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, acrescida de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 4,06 pp (quatro vírgula seis pontos percentuais) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

34.5.5. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará a projeção do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA durante a prorrogação.

34.5.5.1. A projeção da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, resultante do cálculo previsto na Cláusula 34.5.5, será substituída pela CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida a cada mês, verificada periodicamente, de acordo com o termo aditivo a ser firmado, previamente à incidência de descontos em função dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

34.5.5.2. Para a projeção de RECEITAS ACESSÓRIAS, deverá ser considerada, como premissa, a média histórica dos 5 (cinco) anos anteriores à assinatura do termo aditivo, ou a média histórica que esteja disponível.

34.5.5.3. A projeção das RECEITAS ACESSÓRIAS, descrita na Cláusula 34.5.5.2, não será substituída ou alterada, sendo qualquer variação de risco da CONCESSIONÁRIA.

34.5.6. Para o cálculo da projeção de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA e definição do fluxo de saída de caixa, contados a partir do prazo inicial do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, incluindo as extensões de prazo já formalizadas, serão considerados, para efeito de apuração do prazo a ser estendido:

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

34.5.6.1. Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA entre os 5 (cinco) anos imediatamente anteriores à data-base do fluxo de caixa, trazidos para essa última data-base, observando, como retroação máxima, a data de entrada em operação da última QUADRA, que tenha proporcionado variação significativa nas receitas ou custos associados à CONCESSÃO.

34.5.6.2. A projeção dos custos e despesas, descrita na Cláusula 34.5.6.1, não será substituída ou alterada, sendo qualquer variação de risco da CONCESSIONÁRIA.

34.5.6.3. Serão considerados, para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO causado por eventos outros que não a alteração de legislação tributária ou contábil, os tributos e implicações contábeis de qualquer natureza que efetivamente venham a incidir durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo-se as extensões de prazo formalizadas, independentemente da PARTE que tenha assumido o risco de alteração da legislação tributária ou contábil.

34.5.6.4. Para efeito do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, o cálculo de amortização e depreciação deverá ser realizado de acordo com as normas e legislação aplicáveis.

34.5.6.4.1. O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO deverá ser mantido ao longo do período de prorrogação e considerado no FLUXO DE CAIXA MARGINAL objeto desta metodologia.

34.5.7. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por meio de revisão no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, a metodologia para projeção de receitas para o período futuro considerará o constante das Cláusulas 34.5.5 e 34.5.5.2, no que couber.

34.5.8. Para aplicação do previsto na Cláusula 34.5, no advento do termo contratual, deve ser apurado se o valor presente líquido do somatório dos fluxos de caixa é igual a zero, considerando os valores efetivos calculados para a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e a(s) taxa(s) de desconto definida(s).

34.5.8.1. Em caso de se verificar que o valor presente líquido é diferente de zero, aplicar-se-ão as formas de reequilíbrio previstas neste CONTRATO.

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

34.5.9. No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, pela ARSESP, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA, especialmente as obrigações relativas ao pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, sem prejuízo da mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

35. DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

35.1. Observadas as disposições contratuais que preveem regras específicas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, buscando sempre assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS e a preservação da capacidade de pagamento dos contratos de financiamento celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO, dentre as seguintes modalidades:

35.1.1. Prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;

35.1.2. Revisão do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA e/ou do APORTE;

35.1.3. Ressarcimento ou indenização;

35.1.4. Alteração do PLANO DE EXECUÇÃO e das diretrizes do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTO, desde que respeitados os prazos definidos com base na Cláusula 9.8 e ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTO e ANEXO C - CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS;

35.1.5. Alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS; e

35.1.6. Combinação das modalidades anteriores.

35.2. Além das modalidades listadas na Cláusula 35.1, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:

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

35.2.1. Dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;

35.2.2. Assunção pelo PODER CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;

35.2.3. Exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e/ou RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS para além do PRAZO DA CONCESSÃO e/ou alteração nos padrões de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS e de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS; e

35.2.4. Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

35.3. Na escolha do meio destinado à implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE considerará:

35.3.1. A periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vencidos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativos aos contratos de financiamento celebrados por esta para a execução do objeto do CONTRATO; e

35.3.2. A importância de evitar mecanismos que, ainda que gerem equilíbrio no longo prazo, possam gerar fragilidade de caixa para a CONCESSIONÁRIA.

35.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mesmo aquela que seja decorrente do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS, será formalizada por meio de termo aditivo ao presente CONTRATO.

CAPÍTULO XIV. REVISÕES CONTRATUAIS

36. REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO

36.1. A cada ciclo de 4 (quatro) anos, a partir da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, serão conduzidos os processos de REVISÕES ORDINÁRIAS da CONCESSÃO, tendo por objetivo avaliar e, se for o caso, implementar:

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

36.1.1. A revisão do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO relativa a eventos ocorridos no ciclo quadrienal antecedente que não tiverem sido apurados em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA;

36.1.2. A revisão do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS; e

36.1.3. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, das metas estabelecidas e dos valores de desconto previstos para cada indicador, a fim de adaptá-los às modificações ou alterações que tenham sido percebidas em cada ciclo de REVISÃO ORDINÁRIA, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e as demais normas contratuais pertinentes.

36.2. No âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes, incluindo as metas por eles estabelecidas e os pesos previstos para cada indicador, levando em conta a busca da melhoria contínua da prestação dos SERVIÇOS, estabelecendo-se prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:

36.3. Na reformulação, substituição ou supressão de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP, pelos SERVIDORES e USUÁRIOS;

36.3.1. Na revisão dos pesos previstos para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, nas hipóteses em que a disciplina vigente se mostrar excessiva ou insuficiente para estimular o esforço necessário da CONCESSIONÁRIA para o cumprimento do nível de serviço exigido, respeitada, em qualquer hipótese, a dedução máxima de remuneração prevista no ANEXO F - MECANISMO DE PAGAMENTO; e/ou

36.3.2. Na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.

36.4. A REVISÃO ORDINÁRIA deverá ocorrer, preferencialmente, de forma a anteceder as discussões relativas à elaboração da Lei do Orçamento Anual (LOA) que vigorará no ano subsequente à REVISÃO ORDINÁRIA.

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

36.5. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso de regular processo administrativo, no qual será franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao PODER CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, valer-se dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

36.6. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula poderá ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto na Cláusula 35.

36.6.1. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá alterar ou desconsiderar a alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO, ressalvadas alterações consensuais entre as PARTES, ou que decorram do exercício da prerrogativa de alteração unilateral do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE.

36.7. Aplica-se o disposto na Cláusula 35 aos prazos e solução de controvérsias entre as PARTES no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA.

37. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO

37.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 35.

37.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar os subsídios necessários para demonstrar à ARSESP que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas, observados os requisitos da Cláusula 33.5.

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

37.2.1. A ARSESP terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificarão o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldará a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

37.3. Caso a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO ocorra antes do fim da ETAPA DE OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP o PLANO DE EXECUÇÃO, previsto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, devidamente revisado contendo o desenvolvimento das intervenções com marcos, etapas, atividades e prazos que vincularão e deverão ser cumpridos pela CONCESSIONÁRIA, conforme o regramento estabelecido por este CONTRATO.

CAPÍTULO XV. DOS SEGUROS E GARANTIAS

38. DOS SEGUROS

38.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter, com companhias seguradoras autorizadas a funcionar e operar no Brasil, de porte compatível com o objeto segurado, as apólices de seguro necessárias à efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução dos INVESTIMENTOS e à prestação dos SERVIÇOS, conforme disponibilidade no mercado brasileiro, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 51.

38.1.1. A CONCESSIONÁRIA não está obrigada a manter seguro vigente relativo a BENS REVERSÍVEIS que não sejam utilizados para a prestação dos SERVIÇOS e que estejam em processo de baixa ou substituição, desde que com o conhecimento prévio e anuência do PODER CONCEDENTE.

38.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar o PLANO DE SEGUROS e apresentá-lo à ARSESP, no prazo de 45 (quarenta e cinco dias) previsto na Cláusula 6.2, indicando todos os seguros que pretende contratar, incluindo, no mínimo, os seguros obrigatórios listados abaixo, bem como os limites de cobertura previstos para cada seguro.

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

38.3. O PLANO DE SEGUROS deverá contemplar, necessariamente, os seguintes seguros:

38.3.1. Seguro de Risco Operacional, cobrindo:

38.3.1.1. Danos Materiais com cobertura denominada *all risks*, ou seja, “todos os riscos”, para riscos seguráveis, cobrindo perda, destruição e danos, em todo e qualquer BENS REVERSÍVEIS, excetuados os previstos na cláusula 38.1.1 acima, tomando-se por base os custos de reposição/reprodução de bens novos, abrangendo todos os bens patrimoniais, conforme cláusula 38.4.1; e

38.3.1.2. Lucros Cessantes/Perda de Receita, abrangendo as consequências financeiras da interrupção da exploração parcial ou total da CONCESSÃO, sempre que esta interrupção for decorrente de perdas, destruições ou danos caracterizados como danos materiais cobertos pela Apólice, conforme cláusula 38.4.1.

38.3.2. Seguro de Responsabilidade Civil Geral, à base de ocorrência, garantindo a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE pelos montantes pelos quais possam vir a ser responsabilizados, a título de danos, indenizações, custas processuais, honorários advocatícios e quaisquer outros encargos, relacionados à ocorrência de danos corporais, consistente em morte ou lesão de terceiros, ou a danos materiais a bens, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, em virtude de eventos acidentais, conforme cláusula 38.4.2.

38.3.3. Seguro de Riscos de Engenharia, com cobertura denominada *all risks*, ou seja, “todos os riscos” para riscos seguráveis, conforme cláusula 38.4.3, abrangendo:

38.3.3.1. Apólice, com vigência mínima de 12 (doze meses), cobrindo todas as obras de conservação e manutenção executadas durante a sua vigência, incluindo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes às obras civis e à infraestrutura.

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

38.3.3.1.1. Os valores de cobertura contratados deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA de acordo com os marcos previstos no PLANO DE INVESTIMENTOS aprovado pelo PODER CONCEDENTE. As franquias serão aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza.

38.3.3.1.2. As coberturas Básica, Erro de Projeto/Riscos do Fabricante e Manutenção Ampla deverão ser contratadas pelo valor total das obras, no período de mínimo de 12 (doze) meses.

38.3.4. Seguro de Responsabilidade Civil Obras, que deverá ser contratado, em conjunto com o Seguro de Riscos de Engenharia supramencionados, conforme cláusula 38.4.3.

38.3.5. Seguro ALOP (Perda de Lucro Esperado) para as obras cujo atraso na execução impacte a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO, que poderá ser contratado como cobertura adicional ao Seguro de Riscos Operacionais, conforme cláusula 38.4.1;

38.3.6. Seguro de Riscos Ambientais, destinado a garantir a responsabilização da CONCESSIONÁRIA por danos oriundos de condições de poluição ambiental, gradual ou súbita, resultantes das atividades de operação dos SERVIÇOS e de execução de obras objeto da CONCESSÃO, conforme cláusula 38.4.4; e

38.3.7. Seguro de responsabilidade civil contra acidentes do trabalho (RC Empregador), garantindo a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE pelos montantes pelos quais possam vir a ser responsabilizados, a título de danos, indenizações, custas processuais, honorários advocatícios e quaisquer outros encargos, relacionados com a morte ou lesão de pessoas, decorrentes de acidentes de trabalho ocorrido durante as atividades abrangidas pela CONCESSÃO, abrangendo empregados da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, para os devidos fins deste CONTRATO, conforme cláusula 38.4.2, não se confundindo com o Seguro de Acidente de Trabalho (SAT). Esse seguro poderá ser contratado como cobertura adicional ao Seguro de Responsabilidade Civil Geral.

38.4. Os seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão obedecer aos seguintes limites de cobertura mínimos os quais deverão ser reajustados anualmente, observado a variação do IPCA.

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

38.4.1. Seguro de Riscos Operacionais – Danos Materiais e Perda de Receita:

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Danos Materiais – Cobertura Básica, abrangendo, mas sem se limitar, os seguintes riscos: <ul style="list-style-type: none"> • Incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza, inclusive decorrente de tumultos; • Queda de aeronaves 	R\$ 252.000.000,00 (duzentos e cinquenta e dois milhões de reais)
Perda de RECEITA BRUTA decorrente de Danos Materiais. Período Indenitário – 12 meses	RECEITA BRUTA anual
Seguro ALOP (Perda de Lucro Esperado) para as obras cujo atraso na execução impacte a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO	RECEITA BRUTA anual
SUBLIMITES DE DANOS MATERIAIS	
Danos elétricos	R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

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

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Tumultos, greves, lockout, atos de vandalismo e atos dolosos	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)
Equipamentos eletrônicos (baixa voltagem)	R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
Roubo e/ou furto qualificado dos bens e componentes da infraestrutura objeto da CONCESSÃO (exceto valores em espécie)	R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos terrestres e fumaça	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Quebra de vidros	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)
Inclusões, exclusões de bens e locais e alterações de valores em risco	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)
Pequenas obras de engenharia, para ampliações, reparos ou reformas	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

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

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Bens de Terceiros em Poder da Concessionária (Segurado)	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Bens do segurado em locais de terceiros, não especificados	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Desmoronamento e solapamento nos territórios pela CONCESSÃO	R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)
Disparo acidental de dispositivos e sistemas de proteção e combate a incêndio	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Alagamento e inundação	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
Despesas extraordinárias	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Despesas de salvamento e contenção de sinistros	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)

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

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Despesas de combate a incêndio	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
Recomposição de registros e documentos	R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)
Despesas de aluguel temporário	R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)
Honorários de peritos necessários para a apuração dos eventos, incluindo arbitragem de responsabilidades	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

38.4.2. Seguro de Responsabilidade Civil Geral:

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Acidentes envolvendo terceiros na ÁREA DE CONCESSÃO - RC Obras Civis - RC Empregador;	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)

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

<ul style="list-style-type: none"> - Circulação de equipamentos; - Poluição súbita; - Danos materiais e corporais; - Danos morais e estéticos; - Lucros cessantes de terceiros; - Despesas de contenção de sinistros; e - Custas judiciais e honorários advocatícios em juízo civil. 	
Seguro contra acidentes do trabalho, cobrindo empregados da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)

38.4.3. Seguro de Riscos de Engenharia:

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
RE Obras Civas em Construção e Instalação e Montagem – Cobertura Básica, abrangendo coberturas para os seguintes eventos: <ul style="list-style-type: none"> - Todos os danos de causa externa e da natureza; 	Conforme valor total anual das obras

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

- Alagamento, inundação e granizo; e - Desmoronamento.	
Tumultos, greves, lockout, atos de vandalismo e atos dolosos	A critério da CONCESSIONÁRIA
Erro de projeto/Riscos do fabricante	Conforme valor total anual das obras
Manutenção ampla (12 meses)	Conforme valor total anual das obras
Propriedades circunvizinhas	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
Ferramentas de pequeno e médio porte	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas de desentulho	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas extraordinárias	A critério da CONCESSIONÁRIA
Transportes de materiais a serem incorporados na obra entre canteiros de obras	A critério da CONCESSIONÁRIA

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

Honorários de peritos para apuração de responsabilidades e eventual arbitragem	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas de salvamento e contenção	A critério da CONCESSIONÁRIA
RC Obras Civas em Construção/Instalação e Montagem, abrangendo as seguintes coberturas: - Cruzada - RC Empregador - Erro de projeto - Circulação de veículos e equipamentos - Lucros cessantes de terceiros - Fundações - Poluição súbita e acidental - Riscos contingentes de veículos terrestres - Danos Materiais Causados ao Proprietário da Obra (DMPO) - Danos morais	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

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

38.4.4. Seguro de Responsabilidade Civil Ambiental:

COBERTURAS	LIMITES MÍNIMOS DE INDENIZAÇÃO
Reclamações de terceiros relativas aos danos de poluição ambiental em instalações comerciais e industriais	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Dano corporal, dano moral e/ou dano material, causados a terceiros, decorrentes de dano ambiental	
Custos de limpeza, custos de recuperação ambiental e custos de resposta emergencial decorrentes de dano ambiental	
Custos de defesa incorridos nas reclamações apresentadas por terceiros prejudicados	
Locais de terceiros para descarte de resíduos	
Transporte de cargas/resíduos realizados pelo segurado	
Tanques de armazenamento subterrâneo	

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

38.5. Na contratação dos seguros objeto do PLANO DE SEGUROS, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

38.5.1. Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses;

38.5.2. Todos os seguros deverão ser contratados junto a seguradoras devidamente autorizadas a funcionar e operar no Brasil, conforme legislação vigente, as quais deverão declarar ter pleno conhecimento das Cláusulas do CONTRATO, inclusive quanto aos prazos de adimplemento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;

38.5.3. As coberturas dos seguros obrigatoriamente contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão situar-se em limites capazes de permitir o pleno ressarcimento de todos os prejuízos que a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE ou terceiros possam vir a sofrer;

38.5.4. Os seguros referidos na Cláusula 38.3 deverão ser contratados e apresentados à ARSESP até a conclusão dos projetos executivos pela CONCESSIONÁRIA;

38.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer à ARSESP, até 30 (trinta) dias antes das datas dos respectivos vencimentos de cada apólice, certificados emitidos pela(s) seguradora(s), confirmando que as apólices dos seguros previstos neste CONTRATO foram renovadas, ou que novas apólices foram contratadas com outras seguradoras, se o caso;

38.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à CONCESSIONÁRIA e à ARSESP, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, bem como casos de redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei;

38.5.7. Os comprovantes de pagamento dos prêmios dos seguros deverão estar disponíveis para consulta pela ARSESP e o PODER CONCEDENTE, se assim for solicitado;

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

38.5.8. Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações ou sinistros pagos não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de prestar adequadamente os SERVIÇOS e realizar os INVESTIMENTOS previstos.

38.5.8.1. As diferenças mencionadas na Cláusula acima não poderão ser invocadas como motivo para a não realização de qualquer INVESTIMENTO ou SERVIÇO objeto deste CONTRATO, inclusive investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

38.5.9. Ocorrendo a hipótese de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, a CONCESSIONÁRIA responderá isoladamente pelos danos e prejuízos que eventualmente causar ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP e/ou a terceiros, correndo às suas expensas, exclusivamente, as indenizações resultantes de tais danos e prejuízos;

38.5.10. A CONCESSIONÁRIA poderá alterar coberturas e franquias, bem como quaisquer condições das apólices contratadas, de modo a adequá-las às várias fases de desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, desde que obtenha a prévia anuência da ARSESP, mediante apresentação de revisão no PLANO DE SEGUROS, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

38.5.11. As apólices de seguro deverão incluir, como cossegurados, a ARSESP e o PODER CONCEDENTE, de acordo com as características, finalidades e a titularidade dos bens envolvidos.

38.5.12. A seguradora deverá renunciar a todos os direitos de interpor ação regressiva contra o PODER CONCEDENTE e ARSESP, ainda que cabível;

38.5.13. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou por omissões decorrentes da realização dos seguros contratados, inclusive para fins dos riscos assumidos, em especial aqueles decorrentes de EVENTO SEGURÁVEL, nos termos e limites do CONTRATO; e

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

38.5.14. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA e de sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, em 5 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação, sob pena de desconto dos custos do valor da contraprestação pecuniária a ser paga à CONCESSIONÁRIA, com a incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC entre a data do pagamento dos prêmios pelo PODER CONCEDENTE e a data do efetivo ressarcimento.

38.6. A ARSESP poderá editar ato normativo regulamentando a obrigação da CONCESSIONÁRIA relativa à elaboração e implementação do PLANO DE SEGUROS, que prevalecerá em relação ao previsto nesta Cláusula 38, exceto no que diz respeito à tipologia das coberturas obrigatórias e respectivos valores mínimos de indenização, previstos nas Cláusulas 38.3 e 38.4, que apenas poderão ser alterados mediante acordo entre as PARTES.

39. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA

39.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP será garantido, nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula, por meio de GARANTIA DE EXECUÇÃO.

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

39.2. A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO, e deverá manter, em favor do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, GARANTIA DE EXECUÇÃO cobrindo: (i) eventuais multas impostas pela ARSESP e/ou PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função do descumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO, que não forem devidamente pagas pela CONCESSIONÁRIA; (ii) eventuais indenizações devidas pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP em função do descumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO, que não forem devidamente pagas pela CONCESSIONÁRIA; e (iii) quaisquer valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP em razão deste CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 39.12 para a modalidade de seguro-garantia, inclusive valores necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou montantes devidos ao final do procedimento de desmobilização e reversão de ativos, e que não forem devidamente pagos pela CONCESSIONÁRIA.

39.2.1. Os seguros constantes da Cláusula 38 deverão ser acionados com prioridade pela CONCESSIONÁRIA para reparar os sinistros diretamente cobertos pelo PLANO DE SEGUROS, sendo certo que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não será acionada diretamente para cobrir as reparações devidas em virtude de tais eventos.

39.2.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá observar os seguintes valores mínimos, tendo como referência a DATA-BASE, e reajustados anualmente, na forma prevista na Cláusula 15.6 a partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO:

Da ORDEM DE INÍCIO até a ORDEM DE OPERAÇÃO DE TODAS AS QUADRAS	Da ORDEM DE OPERAÇÃO DE TODAS AS QUADRAS até o prazo de 18 (dezoito) meses antes do término do PRAZO DA CONCESSÃO	A partir de 18 (dezoito) meses antes do término do PRAZO DA CONCESSÃO
---	--	--

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

R\$ 609.755.959,46 (seiscentos e nove milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos)	R\$ 152.438.989,86 (cento e cinquenta e dois milhões e quatrocentos e trinta e oito mil e novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos)	R\$ 304.877.979,73 (trezentos e quatro milhões e oitocentos e setenta e sete mil e novecentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos)
--	--	---

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

39.2.3. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Cláusula, ou a não aprovação, pela ARSESP, da GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada em substituição, caracterizará a inadimplência da CONCESSIONÁRIA, inclusive para fins de configuração da conduta tipificada no item 4 da Tabela 2 do ANEXO J - PENALIDADES.

39.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO destina-se a assegurar o pagamento dos valores previstos na Cláusula 39.2.

39.3.1. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ela eventualmente aplicadas, que não tenham sido satisfeitas com a execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

39.3.2. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cobrir as multas e indenizações previstas na Cláusula 39.3, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

39.4. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pela ARSESP, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições e renovações que eventualmente sejam necessárias, devendo a CONCESSIONÁRIA, em qualquer caso, ficar responsável pelos riscos relacionados à não contratação ou à contratação inadequada ou insuficiente da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

39.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência da ARSESP, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/21:

39.5.1. Caução em moeda corrente nacional;

39.5.2. Caução em títulos da dívida pública do Tesouro Nacional;

39.5.3. Seguro-garantia;

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

39.5.4. Fiança bancária;

39.5.5. Títulos de Capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total; ou, ainda,

39.5.6. Combinação de duas ou mais das modalidades constantes das Cláusulas 39.5.1 e 39.5.5.

39.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, se ofertada na modalidade de seguro-garantia.

39.7. As despesas referentes à prestação, manutenção, renovação e substituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

39.8. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção e suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO.

39.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, devendo esta apresentar à ARSESP o comprovante de depósito ou cheque administrativo de INSTITUIÇÃO FINANCEIRA nacional.

39.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por títulos da dívida pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estes estar onerados com Cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.

39.10.1. Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

39.11. Somente serão aceitos os seguintes títulos:

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

39.11.1. Letras do Tesouro Nacional – LTN;

39.11.2. Letras Financeiras do Tesouro Nacional – LFT;

39.11.3. Notas do Tesouro Nacional Série B Principal – NTN-B Principal;

39.11.4. Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B;

39.11.5. Notas do Tesouro Nacional Série C – NTN-C; e

39.11.6. Notas do Tesouro Nacional Série F – NTN-F.

39.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de seguro-garantia, será comprovada pela apresentação das apólices de seguro-garantia, acompanhadas de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional, expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

39.12.1. Quando a modalidade for seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da comprovação de contratação emitida pelo sistema de consultas da SUSEP, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

39.12.2. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra norma que venha alterá-la ou substituí-la, e não poderá contemplar qualquer Cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar e as expressas abaixo:

39.12.2.1. Obrigações trabalhistas e previdenciárias, desde que expressamente contratada cobertura adicional contemplando tais riscos;

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

39.12.2.2. Riscos cobertos por outros ramos ou modalidades de seguro, tais como, mas não se limitando a seguro de responsabilidade civil, lucros cessantes e eventos e riscos de natureza ambiental;

39.12.2.3. Eventos de caso fortuito ou força maior, nos termos do Código Civil;

39.12.2.4. Inadimplência de obrigações garantidas, decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do sinistro;

39.12.2.5. Inadimplência de obrigações que não sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

39.12.2.6. Penalidades decorrentes de atraso da CONCESSIONÁRIA na apresentação da apólice de GARANTIA DA EXECUÇÃO ou de sua inadequação;

39.12.2.7. Atos de terrorismo, conforme definido pela legislação ou regulamentação aplicável;

39.12.2.8. Atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra, revolução, subversão e guerrilhas;

39.12.2.9. Quaisquer perdas, destruição ou danos, de quaisquer bens materiais, prejuízos e despesas emergentes ou consequentes de qualquer forma de radiação, contaminação, resíduo ou fissão, inclusive, mas não se limitando, às nucleares ou ionizantes;

39.12.2.10. Obrigações que não estejam expressamente garantidas e previstas no objeto da apólice;
e

39.12.2.11. Quaisquer prejuízos e/ou demais penalidades aplicadas em função da violação de normas anticorrupção dolosamente perpetradas pelo PODER CONCEDENTE ou seus representantes.

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

39.12.3. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nesta Cláusula ou, excepcionalmente, deverá vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos na referida Cláusula.

39.12.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade de seguro-garantia, deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo PODER CONCEDENTE ou ARSESP após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra norma que venha alterá-la ou substituí-la.

39.13. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá: (i) ser emitida por instituição financeira devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil; (ii) ter seu valor expresso em Reais; (iii) ser apresentada na sua forma original; (iv) prever renúncia ao benefício de ordem; e (v) e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

39.13.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, na modalidade de fiança bancária, deverá ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar à ARSESP toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

39.14. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do término do prazo de sua vigência.

39.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a renovação, em tempo hábil, da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para garantir sua continuidade, bem como proceder à reposição, em caso de execução, e ao seu reajuste periódico, independentemente de prévia notificação da ARSESP para constituição em mora.

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

39.15. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas na Cláusula 39.5, não poderá conter Cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela CONCESSIONÁRIA, relativamente ao previsto neste CONTRATO, nem conter qualquer tipo de ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida, que não as ressalvas ou Cláusulas excludentes decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

39.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO somente será liberada quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, nos termos da Cláusula 58.2, após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, já líquido e exigível.

39.16.1. A redução da GARANTIA DE EXECUÇÃO ou a sua extinção somente poderão ser efetivadas com a prévia e expressa autorização da ARSESP.

39.16.2. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da notificação pela ARSESP.

39.16.3. Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na Cláusula acima, a ARSESP reterá créditos existentes da CONCESSIONÁRIA, no mesmo valor da recomposição, até que se restabeleça o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, não sendo cabível a correção monetária dos créditos retidos, quando oportunamente liberados à CONCESSIONÁRIA, após a recomposição da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA.

39.16.4. Persistindo a omissão da CONCESSIONÁRIA em restabelecer o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá o PODER CONCEDENTE declarar a caducidade do CONTRATO, nos termos da Cláusula 52.

39.17. Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, não satisfeitos espontaneamente, após apuração em regular processo administrativo, em razão de:

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

39.17.1. Inexecução de qualquer obrigação prevista neste CONTRATO ou em eventuais termos aditivos assinados pelas PARTES, ou em razão de execução inadequada do objeto do CONTRATO, em desconformidade com as especificações e prazos estabelecidos, de forma não justificada, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pela ARSESP, na forma estabelecida neste CONTRATO;

39.17.2. Inadimplemento de valores devidos em razão de multas, indenizações ou demais penalidades que sejam aplicadas à CONCESSIONÁRIA, na forma deste CONTRATO e nos prazos estabelecidos;

39.17.3. Não realização dos INVESTIMENTOS, ou ausência de tomada das providências necessárias para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, na forma estabelecida neste CONTRATO;

39.17.4. Inadimplemento do pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;

39.17.5. Ausência de entrega dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, ou a terceiro por ele indicado, em plena funcionalidade técnica e operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO;

39.17.6. Ausência de contratação de seguro exigido, nos termos deste CONTRATO; e

39.17.7. Ausência de ressarcimento dos valores despendidos pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, caso sejam responsabilizados, indevidamente, por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou SUBCONTRATADOS incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

39.18. A excussão da GARANTIA DE EXECUÇÃO na modalidade seguro-garantia ocorrerá mediante comunicação de sinistro encaminhada à seguradora responsável, que deverá ser acompanhada de todos os documentos necessários para caracterização do sinistro, nos termos da regulação expedida pela SUSEP, especialmente a decisão proferida no âmbito de processo administrativo sancionatório que caracterize o inadimplemento da CONCESSIONÁRIA ou impute sua responsabilidade por danos ou prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros no âmbito do CONTRATO.

39.19. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO, nos termos previstos neste CONTRATO.

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

39.20. A ARSESP poderá editar ato normativo regulamentando a obrigação da CONCESSIONÁRIA relativa à prestação e manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO, que prevalecerá em relação ao previsto nesta Cláusula 39, exceto no que diz respeito aos valores de cobertura previstos na Cláusula 39.2.2, que apenas poderão ser alterados mediante acordo entre as PARTES.

40. DAS GARANTIAS PRESTADAS PELO PODER CONCEDENTE

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

40.1. O PODER CONCEDENTE assume a obrigação de incluir, na proposta orçamentária anual, dotação específica para o exercício subsequente, vinculada à SPI, com valor suficiente para adimplemento de suas obrigações financeiras.

CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM

40.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 40.1, o PODER CONCEDENTE, com auxílio da CPP, obriga-se a instituir a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, por intermédio da qual recursos de titularidade estadual serão utilizados como garantia ou contragarantia para o cumprimento de obrigações de pagamento do ESTADO em projetos qualificados no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado de São Paulo (PPI-SP), nos termos do Decreto nº 67.443, de 11 de janeiro de 2023.

40.2.1. A garantia para o cumprimento de obrigações de pagamento do ESTADO para a CONCESSIONÁRIA será estruturada tendo por base fluxos de recursos estaduais cedidos em garantia por meio da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.2.1.1. Será garantido, por meio da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o valor total inadimplido da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e APORTE, nos termos das Cláusulas 40.4 e 40.5.

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

40.2.1.2. Uma vez aberta, o PODER CONCEDENTE deverá tomar as medidas necessárias, incluindo anuências próprias, para que o AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO transfira para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE), previsto no artigo 159, inciso I, alínea “a”, da Constituição Federal, a que o ESTADO faz jus, nos termos autorizados pelo artigo 65 da Lei nº 17.293, de 15 de outubro de 2020.

40.2.1.3. Além dos recursos indicados na Cláusula 40.2.1.1 acima, o PODER CONCEDENTE poderá direcionar outros fluxos de sua titularidade para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.2.2. Observados os termos deste CONTRATO, a totalidade dos recursos depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM deverá retornar à respectiva conta de titularidade estadual em até 1 (um) dia útil, incluídos os rendimentos financeiros auferidos no período, nas seguintes hipóteses:

40.2.2.1. Caso não haja evento de inadimplemento a ser sanado em relação ao pagamento de obrigações pecuniárias à CONCESSIONÁRIA; e

40.2.2.2. Caso, após o saneamento de evento de inadimplemento em relação ao pagamento de obrigações pecuniárias à CONCESSIONÁRIA, remanesça saldo residual na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.3. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM será estruturada como uma conta bancária de passagem de movimentação restrita, e somente poderá ser movimentada pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, com base em notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO, em conformidade com as disposições deste CONTRATO.

40.3.1. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio da CPP, deverá realizar a abertura da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, incluindo os fluxos de recursos referidos na Cláusula 40.2.1.1, como CONDIÇÃO DE EFICÁCIA deste CONTRATO, nos termos da Cláusula 6.3.2.

40.3.2. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM deverá ser mantida aberta durante toda a CONCESSÃO, sendo vedada a sua dissolução, extinção ou substituição sem prévio consentimento da CONCESSIONÁRIA.

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

40.3.3. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que, respeitadas as prerrogativas e os direitos a ela outorgados nos termos deste CONTRATO, a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS, nos termos da Cláusula 40.2.

40.3.3.1. A inclusão de novos CONTRATOS GARANTIDOS dependerá de aprovação do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas (CGPPP), nos termos da Lei nº 11.688, de 19 de maio de 2004, e do Decreto nº 67.759, de 20 de junho de 2023.

40.3.3.2. Fica vedada a inclusão pelo ESTADO de novos CONTRATOS GARANTIDOS ao mecanismo estabelecido pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM caso a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA, nos termos da Cláusula 40.4.1, em relação a todos CONTRATOS GARANTIDOS, seja superior a 90% (noventa por cento) do total de recursos de titularidade estadual que tenha transitado pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores.

40.3.3.2.1. Para os primeiros 12 (doze) meses da instituição da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o total de recursos previsto pela Cláusula 40.3.3.2 deverá corresponder, no mínimo, à totalidade dos repasses livres oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) a que fez jus o ESTADO nos 12 (doze) meses anteriores.

40.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá aderir ao CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM por meio da celebração do TERMO DE ADESÃO em até 30 (trinta) dias contados da ORDEM DE INÍCIO, sob pena de decadência do direito à constituição da garantia prevista na Cláusula 40, bem como dos direitos previstos nas Cláusulas 40.15 e 40.16.

40.3.4.1. O CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM regulará os mecanismos de notificação, monitoramento e movimentação de recursos, além da outorga dos poderes necessários do PODER CONCEDENTE, da CPP, da ARSESP e da CONCESSIONÁRIA para o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, respeitadas as diretrizes deste CONTRATO.

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

40.3.4.2. O AGENTE FIDUCIÁRIO será responsável por, quando notificado pela CONCESSIONÁRIA sobre a ocorrência de inadimplemento, avaliar, no prazo de 7 (sete) dias corridos, se as notificações referidas foram emitidas em conformidade com os termos do CONTRATO, em especial a Cláusula 15.5, e, em sendo positiva a avaliação, emitir NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO ao BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, que depositará o valor correspondente na CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO da CONCESSIONÁRIA, segundo o procedimento estabelecido na Cláusula 40.3.4.3.

40.3.4.3. O BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA será responsável pela prestação dos serviços de custódia e movimentação dos recursos financeiros depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM em estrita obediência aos termos deste CONTRATO e do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.3.4.3.1. A cada depósito de valores pelo AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, conforme Cláusula 40.2.1, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA será responsável por verificar a existência de NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO pendente de cumprimento.

40.3.4.3.2. Se não houver NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO pendente de cumprimento, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá transferir integralmente os recursos depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para a conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de até 1 (um) dia útil do evento descrito na Cláusula 40.3.4.3.1 acima.

40.3.4.3.3. Se houver NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO, aplica-se o procedimento de pagamento disposto na Cláusula 40.5.

40.3.4.3.4. Sanado o inadimplemento após as rodadas de pagamento referidas na Cláusula 40.5, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá transferir o saldo remanescente à conta bancária de titularidade estadual a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de até 1 (um) dia útil.

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

40.3.4.3.5. Permanecendo o inadimplemento após as rodadas de pagamento referidas na Cláusula 40.5, o saldo remanescente inadimplido deverá ser preservado até que haja nova rodada de pagamento na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM. Nesta hipótese, o saldo remanescente inadimplido será somado aos valores devidos na COTA UNITÁRIA, na COTA SISTEMA ou na COTA GERAL, conforme o caso, preservando-se o caráter prioritário dos pagamentos a serem feitos na COTA UNITÁRIA.

40.3.5. Os custos para abertura e manutenção da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, bem como para remuneração da CPP, do BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTA e do AGENTE FIDUCIÁRIO, poderão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA caso haja solicitação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.3.5.1. Caso os valores sejam pagos pela CONCESSIONÁRIA, estes serão reembolsados pelo PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA do mês subsequente ao pagamento.

40.3.6. Os procedimentos para movimentação e operacionalização da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderão ser melhor especificados no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM firmado com o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, preservados os direitos da CONCESSIONÁRIA previstos nesta cláusula e no CONTRATO.

40.4. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM operará com base nas seguintes COTAS, observadas as regras de pagamento previstas na Cláusula 40.5:

40.4.1. COTA UNITÁRIA: valor fixo mensal não cumulativo, apurado por mês-calendário, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6, a que a CONCESSIONÁRIA terá garantido o direito de acesso em caráter prioritário, isto é, independentemente da quantidade ou valores de outros CONTRATOS GARANTIDOS, caso seja constatada a ocorrência de evento de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, nos termos da Cláusula 15.5.2.1.

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

40.4.2. COTA SISTEMA: valor total da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR inadimplido pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 15.5.2.1, a ser reajustado conforme a Cláusula 15.6, a que a CONCESSIONÁRIA terá garantido o direito de acesso observada a proporcionalidade entre o valor inadimplido pelo PODER CONCEDENTE a cada CONCESSIONÁRIA CGP nesta COTA e o valor total inadimplido pelo PODER CONCEDENTE perante todas as CONCESSIONÁRIAS CGP nesta COTA.

40.4.3. COTA GERAL: valor total inadimplido a título de APORTE pelo PODER CONCEDENTE, a ser reajustado nos termos da Cláusula 16.4, a que a CONCESSIONÁRIA terá garantido o direito de acesso observada a proporcionalidade entre o valor inadimplido pelo PODER CONCEDENTE a cada CONCESSIONÁRIA CGP nesta COTA e o valor total inadimplido pelo PODER CONCEDENTE perante todas as CONCESSIONÁRIAS CGP nesta COTA.

40.5. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM será operacionalizada pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, com base em fluxo de recursos de titularidade estadual transferidos pelo AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO, e somente poderá ser movimentada com base em NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO expedida por AGENTE FIDUCIÁRIO segundo o procedimento estabelecido pela Cláusula 40.3.4.3 e suas Subcláusulas, e deverá observar as seguintes regras de pagamento entre as COTAS:

40.5.1. Todas as rodadas de pagamentos da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM deverão ter início pela COTA UNITÁRIA. Na COTA UNITÁRIA, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá realizar todos os pagamentos necessários para as CONCESSIONÁRIAS CGP inadimplidas, de modo a saldar o valor inadimplido até o limite da COTA UNITÁRIA a que cada CONCESSIONÁRIA CGP faça jus ou até que sejam exauridos os recursos existentes na COTA UNITÁRIA.

40.5.1.1. Caso os recursos sejam exauridos após os pagamentos devidos na COTA UNITÁRIA, conforme a regra estabelecida na Cláusula 40.5.1 acima, não haverá rodadas de pagamento adicionais na COTA SISTEMA ou na COTA GERAL.

40.5.1.2. Caso remanesçam recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.1 acima, aplica-se o disposto na Cláusula 40.5.2 e seguintes.

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

40.5.2. Uma vez exauridos os pagamentos da COTA UNITÁRIA, em seus respectivos limites para cada CONCESSIONÁRIA CGP, e caso remanesçam recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, passa-se aos pagamentos na COTA SISTEMA, devendo ser observadas as seguintes regras:

40.5.2.1. Na rodada de pagamento da COTA SISTEMA, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá aferir a razão entre (i) o valor inadimplido pelo PODER CONCEDENTE a cada CONCESSIONÁRIA CGP e alocado à COTA SISTEMA e (ii) o valor total inadimplido pelo PODER CONCEDENTE e alocado à COTA SISTEMA perante todas as CONCESSIONÁRIAS CGP. Na sequência, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá (i) multiplicar o resultado da aferição anterior pelo valor remanescente existente na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM e (ii) pagar o valor correspondente a cada CONCESSIONÁRIA CGP, limitado ao valor inadimplido.

40.5.2.2. Caso os recursos sejam exauridos após a rodada de pagamento prevista na Cláusula 40.5.2.1 acima, não haverá novas rodadas de pagamento, e o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá preservar, nos termos da Cláusula 40.3.4.3.5, saldos de eventuais inadimplências perante as CONCESSIONÁRIAS CGP na COTA SISTEMA como dívidas pré-existentes a serem salgadas em novas rodadas de pagamento, reiniciando o procedimento previsto na Cláusula 40.5, isto é, iniciando os pagamentos pela COTA UNITÁRIA, conforme as regras estabelecidas na Cláusula 40.5.1, e, subsequentemente, pela COTA SISTEMA, conforme as regras estabelecidas na Cláusula 40.5.2.

40.5.2.2.1. Caso remanesçam recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.2.1, aplica-se o disposto na Cláusula 40.5.3 e seguintes.

40.5.3. Uma vez exauridos os pagamentos da COTA UNITÁRIA e da COTA SISTEMA, em seus respectivos limites a cada CONCESSIONÁRIA CGP, e caso remanesçam recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, passa-se às rodadas de pagamento na COTA GERAL, devendo ser observadas as seguintes regras de pagamento:

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

40.5.3.1. Na primeira rodada de pagamento da COTA GERAL, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá aferir a razão entre (i) o valor inadimplido pelo PODER CONCEDENTE a cada CONCESSIONÁRIA CGP e alocado à COTA GERAL e (ii) o valor total inadimplido pelo PODER CONCEDENTE e alocado à COTA GERAL perante todas as CONCESSIONÁRIAS CGP. Na sequência, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá (i) multiplicar o resultado da aferição anterior pelo valor remanescente existente na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM e (ii) pagar o valor correspondente a cada CONCESSIONÁRIA CGP, limitado ao valor inadimplido.

40.5.3.2. Caso os recursos sejam exauridos após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.3.1 acima, não haverá novas rodadas de pagamento, e o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá preservar, nos termos da Cláusula 40.3.4.3.5, eventuais inadimplências perante as CONCESSIONÁRIAS CGP na COTA GERAL como dívidas pré-existentes a serem salgadas exclusivamente nesta mesma COTA em novas rodadas de pagamento, reiniciando o procedimento previsto na Cláusula 40.5.

40.5.3.3. Caso remanesçam recursos após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.3.1, o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá, observando as mesmas regras de pagamento dispostas na Cláusula 40.5.3.1, realizar tantas rodadas de pagamento quanto as necessárias para as CONCESSIONÁRIAS CGP inadimplidas, de modo a saldar o valor inadimplido até o limite da COTA GERAL a que cada CONCESSIONÁRIA CGP faça jus, em rodadas sucessivas, até que (i) seja totalmente sanado o inadimplemento constatado ou (ii) sejam exauridos os recursos existentes na COTA GERAL.

40.5.3.3.1. Caso os recursos sejam exauridos após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.3.3 acima, não haverá novas rodadas de pagamento, e o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá preservar, nos termos da Cláusula 40.3.4.3.5, saldos de eventuais inadimplências perante as CONCESSIONÁRIAS CGP na COTA GERAL como dívidas pré-existentes a serem salgadas exclusivamente nesta mesma COTA em novas rodadas de pagamento, reiniciando o procedimento previsto na Cláusula 40.5.

40.5.3.3.2. Caso remanesçam recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.3.3, aplica-se o disposto na Cláusula 40.3.4.3.4, devendo o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA transferir o saldo remanescente à conta bancária de titularidade estadual indicada pelo PODER CONCEDENTE.

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

40.6. Em caso de evento de inadimplemento nos termos do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito de acesso à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM considerando as seguintes COTAS:

40.6.1. Para a COTA UNITÁRIA, o valor mensal fixo não cumulativo de até R\$ 38.296.709,54 (trinta e oito milhões e duzentos e noventa e seis mil e setecentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos), no caso do inadimplemento de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e/ou de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6.

40.6.2. Para a COTA SISTEMA, o valor total inadimplido a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e/ou de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6, até que o inadimplemento seja sanado.

40.6.3. Para a COTA GERAL, o valor total inadimplido a título de APORTE pelo PODER CONCEDENTE, até que o inadimplemento seja sanado, a ser reajustado nos termos da Cláusula 16.4.

FLUXO MÍNIMO

40.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 40.1 e na Cláusula 40.2, a partir do início da primeira ETAPA DE OPERAÇÃO até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá garantir a passagem de FLUXO MÍNIMO de recursos pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, nos termos deste CONTRATO.

40.7.1. O FLUXO MÍNIMO deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 919.121.028,89 (novecentos e dezenove milhões e cento e vinte e um mil e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), a cada 12 meses, a serem reajustados nos termos da Cláusula 15.6.

40.7.2. Para fins do cálculo do FLUXO MÍNIMO disposto na Cláusula 40.7.140.7.1, será considerado o montante equivalente ao somatório (i) dos recursos que transitaram na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores à data da apuração e (ii) dos valores das GARANTIAS COMPLEMENTARES, se constituídas, aplicando-se o disposto na Cláusula 40.11 .

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

40.7.3. Se o FLUXO MÍNIMO, calculado nos termos da Cláusula 40.7.240.7.2, for inferior aos valores indicados na Cláusula 40.7.140.7.1 por período superior a 3 (três) meses consecutivos, contados da data de envio do relatório expedido pelo AGENTE FIDUCIÁRIO nos termos da Cláusula 40.7.4, a CONCESSIONÁRIA poderá notificar o PODER CONCEDENTE para 40.7.1 restabelecer o montante do FLUXO MÍNIMO no prazo de até 3 (três) meses, mediante a constituição de GARANTIAS COMPLEMENTARES ou o direcionamento de novos fluxos de recursos à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, a critério do PODER CONCEDENTE.

40.7.3.1. A excussão de GARANTIAS COMPLEMENTARES, quando constituídas, somente ocorrerá na hipótese de insuficiência dos recursos depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA.

40.7.4. Mensalmente, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá realizar a apuração do FLUXO MÍNIMO mencionado na Cláusula 40.7.1 e encaminhar relatório detalhado ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP, à CPP e à CONCESSIONÁRIA, até o 10º (décimo) dia de cada mês calendário.

GARANTIAS COMPLEMENTARES

40.8. As GARANTIAS COMPLEMENTARES deverão ser constituídas diretamente pelo PODER CONCEDENTE ou pela CPP, conforme o caso, na hipótese prevista na Cláusula 40.7.3, ou mediante proposta do PODER CONCEDENTE, com anuência da CONCESSIONÁRIA.

40.9. As GARANTIAS COMPLEMENTARES poderão ser lastreadas em ônus constituídos sobre as seguintes receitas, valores mobiliários ou instrumentos financeiros, a critério do PODER CONCEDENTE:

- i. Receitas patrimoniais do PODER CONCEDENTE;
- ii. Fluxos de recebíveis futuros do PODER CONCEDENTE;
- iii. Contas correntes, de movimentação restrita, de titularidade do PODER CONCEDENTE ou de entidades a ele relacionadas;

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

- iv. Títulos de dívida pública ou privada, cujo rating seja considerado de baixo risco de crédito, com nota de classificação de risco equivalente ou superior a AA-, em escala nacional, emitida por uma das agências classificadoras de risco de crédito aqui elencadas: (i) Standard and Poor's (S&P); (ii) Moody's; ou (iii) Fitch Ratings;
- v. Cotas de fundos de investimento de renda fixa, lastreadas em títulos da dívida pública nacional, em Certificado de Depósito Bancário – CDB ou em outros títulos de crédito, emitidos por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, ou, ainda, em títulos e valores mobiliários, devendo estas três últimas hipóteses de investimento ser classificadas com rating de baixo risco de crédito, com nota de classificação de risco equivalente ou superior a AA-, em escala nacional, emitida por uma das agências classificadoras de risco de crédito aqui elencadas: (i) Standard and Poor's (S&P); (ii) Moody's; ou (iii) Fitch Ratings;
- vi. Instrumentos de fiança ou garantia, incluindo seguro-garantia, contratados com INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS privadas, públicas ou multilaterais; e/ou
- vii. Quaisquer outras modalidades de garantia, desde que aceitas pela CONCESSIONÁRIA, que não poderá recusá-las sem motivo justificado, sendo certo que a CONCESSIONÁRIA poderá recusar a modalidade proposta pelo PODER CONCEDENTE caso demonstre que ela implicará a insuficiência da garantia, a falta de liquidez ou o agravamento de risco.

40.10. Uma vez constituídas as GARANTIAS COMPLEMENTARES, a CONCESSIONÁRIA poderá excuti-las diretamente caso os recursos disponíveis na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM não sejam suficientes para adimplimento de suas obrigações financeiras.

40.11. A partir da constituição das GARANTIAS COMPLEMENTARES, seu valor passará a ser computado no cálculo do FLUXO MÍNIMO previsto nas Cláusulas 40.7.1 e 40.7.2, de acordo com os seguintes parâmetros, deduzindo-se eventuais valores excutados:

- i. Para as garantias previstas na Cláusula 40.9 (i) e (ii), será considerado o valor presente dos recebíveis futuros sobre o qual o ônus for constituído, aplicando-se a TAXA SELIC, conforme estabelecida pelo COPOM e divulgada pelo Banco Central. A taxa utilizada será aquela vigente no período, conforme divulgado no site do Banco Central, correspondente à data em que as garantias previstas na Cláusula 40.9 (i) e (ii), foram constituídas e apuradas;

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

- ii. Para a garantia prevista na Cláusula 40.9 (iii), será considerado o valor constante das contas correntes do PODER CONCEDENTE sobre as quais o ônus for constituído;
- iii. Para a garantia prevista na Cláusula 40.9 (iv) e (v), será considerado o valor de face sobre os títulos ou Cotas de Fundos de Investimentos sobre os quais o ônus for constituído; e
- iv. Para a garantia prevista na Cláusula 40.9 (vi), será considerado o valor da fiança ou garantia contratada.

40.11.1. Para fins de verificação do volume de GARANTIAS COMPLEMENTARES constituídas em moeda estrangeira, no momento de sua constituição e nas datas de apuração de FLUXO MÍNIMO, o valor contratado deverá ser convertido em reais pela taxa PTAX venda do dia útil imediatamente anterior.

40.12. A depender da modalidade de GARANTIA COMPLEMENTAR adotada, dentre as previstas pela Cláusula 40.9, poderá ser contratado agente fiduciário para geri-la, às custas da CONCESSIONÁRIA.

40.13. Para fins do disposto na Cláusula 40.12, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sujeita ao veto motivado do PODER CONCEDENTE ou da CPP, conforme o caso, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, autorizada pelo Banco Central ou pela CVM, para atuar na qualidade de agente fiduciário, com a função de administrar e gerir a garantia prestada. O PODER CONCEDENTE ou a CPP terá até 10 (dez) dias para se manifestar. Em caso de silêncio, pressupõe-se a aprovação, obrigando a CONCESSIONÁRIA a proceder com a contratação do agente fiduciário em até 10 (dez) dias.

40.13.1. A CONCESSIONÁRIA arcará com todas as despesas de contratação, registro de instrumentos, e quaisquer outros custos decorrentes de atos ou operações realizadas no interesse da CONCESSIONÁRIA, relativos às GARANTIAS COMPLEMENTARES.

40.13.2. Os valores pagos pela CONCESSIONÁRIA serão reembolsados pelo PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA do mês subsequente ao desembolso.

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

40.14. Na hipótese de a CPP efetuar algum pagamento decorrente de execução da GARANTIA COMPLEMENTAR, comunicará o fato às PARTES e à ARSESP em até 30 (trinta) dias, solicitando o ressarcimento ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 90 (noventa) dias, do montante despendido. Decorrido esse prazo sem que tenha havido o ressarcimento integral do montante da obrigação solidária adimplida pela CPP, o valor correspondente será acrescido de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a contar do pagamento efetuado pela CPP, até a data do efetivo ressarcimento.

40.14.1. A notificação de que trata a Cláusula 40.14.14.14 deverá fornecer os dados bancários da CPP necessários ao ressarcimento do montante despendido, de modo a possibilitar as transferências indicadas.

40.14.2. Enquanto não houver ressarcimento do montante despendido, o Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas e o Conselho Diretor do Programa de Desestatização, ou órgãos que vierem a substituí-los, darão preferência de pauta à proposta do PODER CONCEDENTE ou de Conselheiro para viabilizar referido ressarcimento e saneamento da inadimplência perante a CPP.

40.14.3. A proposta do PODER CONCEDENTE ou de Conselheiro referida na Cláusula 40.14.240.14.2 deverá contemplar o seguinte:

40.14.3.1. Os órgãos competentes do Estado de São Paulo deverão apresentar ao Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento e as medidas adotadas para o seu equacionamento; e

40.14.3.2. As justificativas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados do transcurso do prazo de 90 (noventa) dias previsto na Cláusula 40.14.14, em reunião do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas.

Consequências do descumprimento pelo PODER CONCEDENTE da obrigação de manter o FLUXO MÍNIMO

40.15. Diante do inadimplemento da obrigação do PODER CONCEDENTE de manter o FLUXO MÍNIMO conforme previsto na Cláusula 40.7, a CONCESSIONÁRIA poderá rescindir unilateralmente o CONTRATO, caso seja demonstrada a insuficiência de FLUXO MÍNIMO pelo prazo de 3 (três) meses consecutivos, contados a partir da data de notificação estabelecida na Cláusula 40.7.3.

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

40.15.1. A rescisão pleiteada pela CONCESSIONÁRIA não produzirá efeitos no mês subsequente à constituição de GARANTIA COMPLEMENTAR ou ao direcionamento de novos fluxos de recursos à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM pelo PODER CONCEDENTE, a fim de possibilitar ao AGENTE FIDUCIÁRIO verificar se as providências adotadas para restabelecer o FLUXO MÍNIMO surtiram o efeito desejado.

40.15.2. Apurada a eficácia das providências do PODER CONCEDENTE, considerar-se-á atendido o FLUXO MÍNIMO.

40.15.3. Apurada a ineficácia das providências do PODER CONCEDENTE, a rescisão produzirá seus efeitos independentemente de nova manifestação da CONCESSIONÁRIA, incumbindo ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP a adoção das providências administrativas cabíveis.

40.15.4. Caso o PODER CONCEDENTE não adote qualquer providência para restabelecer o FLUXO MÍNIMO após notificação pela CONCESSIONÁRIA conforme estabelecida na Cláusula 40.7.3, a rescisão produzirá seus efeitos a partir da data prevista na Cláusula 40.15, devendo o PODER CONCEDENTE e a ARSESP adotar as providências administrativas cabíveis.

40.15.5. Caso seja exercida a prerrogativa prevista na Cláusula 40.15, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos termos da Cláusula 52.4.3.

Consequências do inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE no pagamento de suas obrigações financeiras

40.16. Ocorrendo evento de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO e não havendo recursos suficientes na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM ou GARANTIAS COMPLEMENTARES a serem excutidas, deverá ser observado o seguinte regramento:

40.16.1. Caso a situação indicada na Cláusula 40.16 persista por 3 (três) meses consecutivos, a Secretaria da Fazenda e Planejamento deverá apresentar ao Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento e as medidas adotadas para o seu equacionamento.

40.16.2. Caso a situação indicada na Cláusula 40.16 persista por 6 (seis) meses consecutivos, a CONCESSIONÁRIA poderá rescindir unilateralmente o CONTRATO, sendo a indenização devida calculada nos termos da Cláusula 52.4.2.

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

40.16.2.1. Aplica-se à prerrogativa de rescisão da Cláusula 40.16.2 acima o mesmo procedimento de rescisão estabelecido pela Cláusula 40.15 e suas Subcláusulas.

40.16.3. Enquanto perdurar a situação indicada na Cláusula 40.16, independentemente do período, o Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas e o Conselho Diretor do Programa de Desestatização, ou órgãos que vierem a substituí-los, darão preferência de pauta à proposta do PODER CONCEDENTE ou de Conselheiro para viabilizar o saneamento da situação de inadimplência, e não deliberarão acerca da celebração de novos contratos de parcerias público-privadas.

FINANCIAMENTO DO APORTE

40.17. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 40.1, 40.2 e 40.7, o FINANCIAMENTO DO APORTE, ou outra forma de disponibilização dos recursos necessários, inclusive aquela referida na Cláusula 40.6.3, será contratado pelo PODER CONCEDENTE, como forma de garantir o regular pagamento do APORTE, em linha com as condições estabelecidas no ANEXO G - MECANISMO DE APORTE.

41. FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES

Do Financiamento

41.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento dos SERVIÇOS e à plena execução do objeto deste CONTRATO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

41.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, Cláusula ou condição do(s) contrato(s) de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento dos FINANCIADORES.

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

41.2. No prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do encerramento de cada exercício financeiro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP relatório circunstanciado contemplando seus contratos de financiamento e de garantia, bem como os títulos e valores mobiliários emitidos, contendo declaração, sob as penas da lei, que ateste a veracidade das informações nele contidas.

41.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar à ARSESP acesso aos documentos que sustentam as informações apresentadas no relatório de que trata a Cláusula 41.2.

41.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar à ARSESP, anualmente, os comprovantes de pagamento das parcelas vencidas dos financiamentos por ela contratados, assim como cópia de todo e qualquer comunicado, relatório ou notificação enviado aos financiadores, ou pelos financiadores, que contenha informação relevante a respeito da situação financeira da CONCESSÃO ou da CONCESSIONÁRIA.

41.3. Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão, após prévia anuência da ARSESP, outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO, observado o disposto no artigo 27-A da Lei Federal nº 8.987/95 e o artigo 5º, §2º, I, da Lei Federal nº 11.079/2004.

41.3.1. Observado o disposto no ACORDO TRIPARTITE, caso assinado, a autorização da ARSESP para a assunção da CONCESSÃO será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis.

Do Acordo Tripartite

41.4. Aos FINANCIADORES, representados por si próprios ou por agente fiduciário, constituído com poderes bastantes para desempenhar todas as finalidades contratadas, será facultada a celebração do ACORDO TRIPARTITE, em que figurarão como PARTES também o PODER CONCEDENTE, a ARSESP e a CONCESSIONÁRIA, o qual será regido pelas regras estabelecidas no ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE.

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

41.4.1. O regramento estabelecido na minuta que figura como ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE ao presente CONTRATO será referencial e, se necessário, desde que previamente à sua assinatura, poderá ser adequado para estabelecer procedimento e formalidades mais compatíveis com a lógica e a dinâmica pertinente à relação de financiamento estabelecida entre a CONCESSIONÁRIA e seus FINANCIADORES e garantidores, mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, conforme previsto no ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE.

41.5. Na eventualidade de o ACORDO TRIPARTITE não ser celebrado, será assegurado aos FINANCIADORES o direito de exercer as prerrogativas previstas no art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/95.

Do dever de informação

41.6. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver, instalar e manter, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sistema digital específico para gerenciamento das informações, dados e documentos relacionados às (i) notificações emitidas e penalidades aplicadas pela ARSESP, indicando o correspondente processo administrativo sancionatório; (ii) resultados dos INDICADORES DE DESEMPENHO; (iii) pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro instaurados, informando, dentre outros elementos, a identificação do processo administrativo, o valor do desequilíbrio pleiteado na DATA-BASE, uma síntese do(s) evento(s) que constitui(em) a causa de pedir, e a situação de processamento e/ou decisão de cada pleito; e (iv) saldo de desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO DE CONCESSÃO apurado pela ARSESP por meio de decisão administrativa, bem como respectivos procedimentos ou processos administrativos instaurados.

41.6.1. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a alimentação tempestiva do sistema de que trata a 41.6 com as informações, os dados e documentos relacionados aos procedimentos, autuações e processos administrativos que venham a ser instaurados pela ARSESP, no desempenho de suas atividades de fiscalização, para fins de aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.

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

41.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as providências necessárias para assegurar que as informações, dados e documentos disponibilizados no sistema de que trata a Cláusula 41.6 reflitam o estágio mais atual dos procedimentos, autuações e processos administrativos de penalização que sejam instaurados pela ARSESP em face da CONCESSIONÁRIA, devendo, para tanto, alimentar o sistema para retratar o andamento de todos os atos e etapas, além de atualizá-lo, pelo menos, a cada ato que seja emanado pelo PODER CONCEDENTE, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua publicação.

41.6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer as credenciais de login/senha para representantes da ARSESP e do PODER CONCEDENTE, permitindo o acesso às informações e aos documentos, bem como a eventual realização de auditorias, caso seja necessário, para assegurar que as informações e documentos disponibilizados em tal sistema reflitam, de fato e de maneira atualizada, o estágio e a realidade dos procedimentos de penalização.

41.6.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer, mediante solicitação nesse sentido, as credenciais de login/senha para representantes dos FINANCIADORES e garantidores, e, caso a faculdade de celebração do ACORDO TRIPARTITE seja exercida pelos FINANCIADORES, para o agente fiduciário, caso aplicável, de forma a viabilizar o acompanhamento *pari passu* do andamento dos procedimentos, autuações e processos administrativos de aplicação das penalidades.

41.6.5. As obrigações de informação aqui estabelecidas não excluem outras que venham a ser previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado, que serão exigíveis adicionalmente às previstas neste CONTRATO.

Das Garantias Constituídas com base em Direitos Emergentes

41.7. A CONCESSIONÁRIA poderá, após prévia anuência da ARSESP, outorgar em garantia direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma do artigo 28 e do artigo 28-A da Lei Federal nº 8.987/95, observado o disposto nas Cláusulas 41.8 e seguintes. Nesta hipótese, os FINANCIADORES poderão substituir o contrato constante do ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE, desde que respeitem os direitos do PODER CONCEDENTE previstos no ANEXO I – MINUTA DO ACORDO TRIPARTITE.

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

41.8. A CONCESSIONÁRIA poderá outorgar em garantia os direitos emergentes deste CONTRATO aos seus FINANCIADORES, nos termos permitidos pela legislação, desde que a operação de financiamento: (i) esteja diretamente relacionada com este CONTRATO; e (ii) não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos SERVIÇOS.

41.9. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer direitos emergentes da CONCESSÃO como garantia em operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto, penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à CONCESSIONÁRIA, desde que:

41.9.1. A CONCESSIONÁRIA obtenha anuência prévia por parte da ARSESP;

41.9.2. Sejam observadas as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser assinado; e

41.9.3. Os contratos tenham natureza acessória ou complementar aos contratos de financiamento, quando destinados a assegurar a financiabilidade da própria CONCESSÃO ou a mitigar riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, a exemplo de contratos destinados à concessão de garantias reais ou fidejussórias, à captação de recursos financeiros em mercado, à obtenção de seguros ou à proteção da CONCESSIONÁRIA contra a variação de preço de um ativo (hedge).

41.10. Consideram-se direitos emergentes do CONTRATO todos e quaisquer direitos, receitas e recebíveis da CONCESSÃO, incluindo a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA e as RECEITAS ACESSÓRIAS.

41.11. Eventuais pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações e compensações poderão ser pagos diretamente aos FINANCIADORES, observados os termos previstos nos instrumentos de garantia celebrados no âmbito do financiamento e/ou no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado.

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

41.11.1. Os FINANCIADORES, na qualidade de cessionários fiduciários dos direitos creditórios ou emergentes da CONCESSÃO, poderão considerar que o descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, da obrigação de pagamento dos direitos cedidos que resulte em inadimplemento do financiamento, equivale, para todos os fins, a evento de não pagamento diretamente oponível aos FINANCIADORES.

41.11.2. Os FINANCIADORES, em caso de inadimplemento do pagamento dos direitos emergentes cedidos que acarrete em não pagamento do financiamento contratado pela CONCESSIONÁRIA, poderão demandar o PODER CONCEDENTE, diretamente, por via judicial ou extrajudicial, inclusive mediante adoção de medidas legais e administrativas cabíveis, exemplificativamente, com a inscrição do PODER CONCEDENTE em cadastros restritivos internos dos próprios FINANCIADORES ou em cadastros públicos e/ou privados de inadimplentes, bem como outras medidas compatíveis com a legislação aplicável.

41.11.3. Fica expressamente reconhecido pelas PARTES que a mora ou inadimplemento do PODER CONCEDENTE em face da CONCESSIONÁRIA, no que tange ao pagamento de créditos cedidos fiduciariamente, terá os mesmos efeitos de mora ou inadimplemento diretamente perante os FINANCIADORES, podendo estes exercer todos os direitos e prerrogativas decorrentes da cessão fiduciária constituída.

41.11.4. No caso de realização de pagamentos diretos pelo PODER CONCEDENTE aos FINANCIADORES, tais pagamentos operarão quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos FINANCIADORES.

Das Garantias Constituídas com base em bens imóveis

41.12. Mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá constituir e outorgar garantias reais em favor dos FINANCIADORES, nos limites e formas admitidos pela legislação aplicável, sobre bens imóveis de titularidade do PODER CONCEDENTE vinculados exclusivamente ao desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares à CONCESSÃO, admitidos o desmembramento, a individualização e a segregação de matrículas para este fim, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando aplicável.

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

41.12.1. O instrumento de garantia será negociado e celebrado entre a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE e os FINANCIADORES, com interveniência-anuência da ARSESP, sendo cláusula essencial a previsão de que o acionamento e/ou a execução da garantia somente poderá ocorrer na hipótese de inadimplemento de obrigação financeira da CONCESSIONÁRIA perante os FINANCIADORES que decorra direta e exclusivamente de prévio evento de inadimplemento do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, contanto que o acionamento da garantia pública prevista na Cláusula 40 não tenha sido suficiente para o adimplemento das obrigações pecuniárias ou que, por culpa do PODER CONCEDENTE, tal garantia não tenha sido acionada nos termos da Cláusula 40.

41.12.2. O instrumento de garantia referido na Cláusula 41.12.1 deverá conter obrigação expressa do PODER CONCEDENTE de adotar e concluir, previamente à eficácia da garantia, todas as providências legais, administrativas e registrais necessárias para desafetar, qualificar como bem dominical e alienável, e, quando aplicável, promover o desmembramento, a individualização e a segregação de matrícula dos bens imóveis de sua titularidade que integrem o objeto da garantia, bem como de disponibilizar aos FINANCIADORES a documentação comprobatória pertinente.

41.12.3. Na hipótese de execução da garantia, os FINANCIADORES poderão alienar os bens dados em garantia e/ou adjudicá-los, tornando-se seus proprietários, observado que tal execução não poderá, em qualquer hipótese, (i) comprometer a continuidade dos SERVIÇOS prestado nos demais imóveis da CONCESSÃO; nem (ii) afetar a reversão dos demais bens imóveis utilizados na prestação dos SERVIÇOS da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 5.1 e demais disposições do CONTRATO.

41.12.4. É vedada a constituição, manutenção ou execução de garantia com fundamento na Cláusula 41.12 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 41.12.1, inclusive quando inexistir EVENTO DE INADIMPLEMENTO do PODER CONCEDENTE.

42. ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES

42.1. Nos termos do ACORDO TRIPARTITE, caso este venha a ser celebrado, será facultado aos FINANCIADORES adotar, à sua escolha, qualquer uma das seguintes medidas, nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, sem prejuízo das condições ali apontadas e da observância à legislação vigente:

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

42.1.1. Adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE;

42.1.2. Assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS;

42.1.3. Assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 27-A da Lei Federal nº 8.987/95, conforme o regramento previsto nesta Cláusula, para promover sua reestruturação e assegurar a prestação dos SERVIÇOS; ou

42.1.4. Solicitar à ARSESP a TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO ou do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO XVI. FISCALIZAÇÃO

43. DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

43.1. A ARSESP exercerá ampla, completa e irrestrita fiscalização do cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações previstas neste CONTRATO, bem como da atuação da CONCESSIONÁRIA, tendo garantido livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais afetos à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA e à CONCESSÃO, a registros e documentos relacionados aos SERVIÇOS, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidades com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto à conduta da CONCESSIONÁRIA em relação ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e dos parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

43.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, tempestivamente, os esclarecimentos e informações, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil e de recursos humanos, que lhe forem formalmente solicitados pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP.

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

43.1.2. A fiscalização realizada pela ARSESP não exclui a de outros órgãos e entidades públicas, federais, estaduais e municipais, dentro dos seus respectivos âmbitos de competência, nos termos da legislação em vigor.

43.2. As determinações pertinentes aos SERVIÇOS em que se verificarem vícios, defeitos e/ou incorreções, que vierem a ser emitidas no âmbito da fiscalização, serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA e deverão ser cumpridas no prazo fixado, que deverá ser razoável e correspondente à situação concreta, sem prejuízo das demais consequências contratualmente previstas e das disposições sobre solução de controvérsias estabelecidas neste CONTRATO.

43.3. A ARSESP promoverá a fiscalização dos SERVIÇOS por meio de programa de acompanhamento e auditoria da prestação dos SERVIÇOS, baseado nos procedimentos técnicos de execução, controle e garantia de qualidade, determinados pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.

43.3.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE estabelecerá o programa de acompanhamento e verificação da prestação dos SERVIÇOS, de que trata a Cláusula 43.3, baseado no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, no PLANO DE EXECUÇÃO, e no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

43.3.2. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE proporá o programa de acompanhamento e auditoria da execução dos INVESTIMENTOS, de que trata a Cláusula 43.3, baseado no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e no PLANO DE EXECUÇÃO e observadas as disposições do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

43.4. No exercício da fiscalização, a ARSESP poderá:

43.4.1. Acompanhar a execução dos INVESTIMENTOS;

43.4.2. Acompanhar a prestação dos SERVIÇOS, bem como supervisionar a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;

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

43.4.3. Proceder a vistorias para verificação da adequação das instalações e dos equipamentos utilizados pela CONCESSIONÁRIA, determinando, de forma motivada e nos termos deste CONTRATO, as necessárias correções, reparos, remoções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;

43.4.4. Propor, ao PODER CONCEDENTE, a intervenção na prestação dos SERVIÇOS, quando necessário, de modo a assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes;

43.4.5. Exigir, de forma justificada, a substituição imediata de qualquer empregado que negligencie ou tenha comportamento inadequado durante a execução do objeto do CONTRATO;

43.4.6. Averiguar o andamento ou solução de eventos específicos, a qualquer horário e em qualquer circunstância;

43.4.7. Determinar, de forma justificada, que sejam refeitas atividades e obrigações objeto deste CONTRATO, dentro do prazo estabelecido, que deverá ser razoável e correspondente à situação concreta, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não tiverem sido satisfatórias, considerando exclusivamente as exigências do CONTRATO;

43.4.8. Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO; e

43.4.9. Acompanhar a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS.

43.5. A fiscalização da ARSESP anotar, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na prestação dos SERVIÇOS e na CONCESSIONÁRIA, encaminhando o TERMO DE FISCALIZAÇÃO à CONCESSIONÁRIA para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo da imediata aplicação do resultado da fiscalização para os efeitos previstos neste CONTRATO, especialmente para fins de comunicação ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, para que tais apontamentos sejam considerados na mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e para fins de instauração de processo administrativo sancionatório.

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

43.5.1. O processo administrativo sancionatório seguirá o rito da Lei Complementar nº 1.413/2024, ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la.

43.5.2. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento ocorrido e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade.

43.6. A ARSESP também poderá acompanhar o VERIFICADOR INDEPENDENTE na apuração do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA.

43.6.1. A ARSESP poderá acompanhar a prestação dos SERVIÇOS e solicitar esclarecimentos ou sugerir modificações caso entenda haver desconformidade com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial, mas sem se limitar, quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e dos parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO, seus ANEXOS e nas normas expedidas pela ARSESP, este poderá, com base em seu poder de fiscalização, acompanhar a prestação dos serviços e solicitar esclarecimentos ou determinar modificações, hipótese em que tais determinações serão consideradas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE para sua implementação.

43.6.2. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA, de forma fundamentada, não concordar com as determinações feitas pela ARSESP quanto aos INDICADORES DE DESEMPENHO, a controvérsia poderá ser submetida aos mecanismos de solução de divergências estabelecidos nas Cláusulas 60, 61, 63 e 64 nos termos previstos no CONTRATO.

43.7. Sem prejuízo da incidência de qualquer tipo de penalidade, dos impactos sobre os INDICADORES DE DESEMPENHO e da lavratura do TERMO DE FISCALIZAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA está obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pela ARSESP, os SERVIÇOS pertinentes à CONCESSÃO em que se verifiquem vícios, defeitos e/ou incorreções.

43.7.1. A ARSESP poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço prestado de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta, relacionado com o objeto deste CONTRATO, em prazo a ser estabelecido.

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

43.7.2. Em caso de omissão por parte da CONCESSIONÁRIA no cumprimento das determinações da ARSESP, a esta será facultado proceder à correção da situação, para remediar os vícios, defeitos e/ou incorreções identificados, ou realizar as obrigações de investimento não adimplidas, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive valendo-se da GARANTIA DE EXECUÇÃO, ou de compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.

43.8. Para o adequado exercício da fiscalização e acompanhamento contratual pela ARSESP, sem prejuízo de qualquer outra obrigação de prestação de informações estabelecida neste CONTRATO, na legislação ou na regulação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

43.8.1. Dar conhecimento à ARSESP, em até 24 (vinte e quatro) horas caso outro prazo não seja previsto no CONTRATO ou em regulação, de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e/ou que possa constituir causa de intervenção na CONCESSIONÁRIA, de declaração de caducidade da CONCESSÃO ou de rescisão contratual, ou que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de financiamento contratado;

43.8.1.1. A comunicação de que trata a Cláusula supra deverá ser apresentada por escrito, na forma de relatório detalhado sobre tal situação, e no prazo mínimo necessário de antecedência para evitar o comprometimento da CONCESSÃO, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superá-la ou saná-la.

43.8.2. Encaminhar à ARSESP, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do envio ou recebimento, cópia de quaisquer comunicações enviadas a, ou recebidas de, FINANCIADORES, a respeito de eventos materialmente relevantes aos SERVIÇOS, aos INVESTIMENTOS ou aos financiamentos contratados pela CONCESSIONÁRIA;

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

43.8.3. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 18.3.1, até 31 de agosto de cada ano, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros documentos, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultados, correspondentes ao semestre encerrado em 30 de junho do respectivo ano;

43.8.4. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 18.3.1, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei Federal nº 6.404/1976 e da Lei Federal nº 11.638/2007, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, incluindo, dentre outros documentos, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas do Balanço Patrimonial, parecer e Papéis de Trabalho dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal da CONCESSIONÁRIA, se existente, e ainda, caso a CONCESSIONÁRIA seja Companhia Aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;

43.8.5. Apresentar, juntamente com os documentos exigidos na Cláusula supra, as projeções financeiras atualizadas dos SERVIÇOS, entendidas como o conjunto de projeções de todos os elementos financeiros relativos à execução do CONTRATO, considerando os resultados reais obtidos desde o início da CONCESSÃO até o semestre encerrado e os resultados projetados até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO;

43.8.6. Publicar, na forma da lei, as demonstrações financeiras e manter os registros contábeis de todas as operações em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade e as normas técnicas brasileiras de contabilidade aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

43.8.7. Apresentar, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre civil, as demonstrações contábeis em conformidade com a legislação societária, bem como os balancetes mensais de fechamento, devidamente assinados pelo contador responsável;

43.8.8. Apresentar, no prazo estabelecido pela ARSESP, outras informações adicionais ou complementares, que este venha a formalmente solicitar;

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

43.8.9. Atender a todas as determinações da ARSESP, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO;

43.8.10. Apresentar trimestralmente à ARSESP cronograma atualizado de atividades relacionadas à execução dos investimentos, apontando as atividades concluídas, o estágio de andamento e a previsão de conclusão das demais; e

43.8.11. Apresentar, trimestralmente, relatório com as providências adotadas para resolução das reclamações dos USUÁRIOS e SERVIDORES apresentadas aos canais de comunicação disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA de acordo com as diretrizes do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, bem como o tempo necessário à sua implementação.

43.9. As demonstrações financeiras referidas na Cláusula 43.8 deverão ser submetidas a empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM, observado o disposto na Cláusula 18.3.1.

43.10. A ARSESP, durante a fiscalização das atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive a realização dos INVESTIMENTOS, contará com o apoio do CERTIFICADOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos limites de suas atribuições, conforme definido neste CONTRATO e no ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

43.10.1. Caso o CERTIFICADOR INDEPENDENTE ou o VERIFICADOR INDEPENDENTE apurem o cometimento de infração por parte da CONCESSIONÁRIA, deverão notificar a ARSESP, para que esta lavre o correspondente TERMO DE FISCALIZAÇÃO, conforme estipulado nesta Cláusula.

44. DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À ARSESP E AO PODER CONCEDENTE

44.1. Dependem de prévia anuência da ARSESP, conforme disposto neste CONTRATO, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicáveis, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO J – PENALIDADES, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:

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

44.1.1. Os atos previstos na Cláusula 19.1 deste CONTRATO, relativos à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DIRETO da CONCESSIONÁRIA;

44.1.2. Alteração do estatuto social da CONCESSIONÁRIA, salvo em caso de modificações de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou que promovam o aumento de seu capital social, as quais deverão ser objeto de simples comunicação posterior à ARSESP, nos termos da Cláusula 44.8.3;

44.1.3. Alienação do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou sua transferência, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

44.1.4. Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA, abaixo do mínimo exigido neste CONTRATO;

44.1.5. Criação de subsidiárias, inclusive para exploração de atividades que gerem receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, ressalvadas aquelas decorrentes de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS;

44.1.6. Contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou na GARANTIA DE EXECUÇÃO contratada pela CONCESSIONÁRIA, desde que não previsto no PLANO DE SEGUROS, mesmo quando a contratação ou alteração for decorrente do estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS;

44.1.7. Contratação de financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela CONCESSIONÁRIA, que tenha, em qualquer dos casos, oferta em garantia dos direitos emergentes da CONCESSÃO ou de ações da CONCESSIONÁRIA;

44.1.8. Concessão de empréstimos e financiamentos, prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia, aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, PARTES RELACIONADAS ou terceiros;

44.1.9. Prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia pela SPE em favor de seus acionistas, PARTES RELACIONADAS ou de terceiros; e

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

44.1.10. excussão de garantia que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE.

44.2. Dependem de anuência prévia da ARSESP, sem prejuízo das demais disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS, a alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, salvo nas hipóteses dispensadas na forma deste CONTRATO.

44.3. O pedido de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação da ARSESP, em tempo hábil e razoável, não superior ao prazo estabelecido na Cláusula 44.7 considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização prévia.

44.4. O pedido de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, bem como de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pela ARSESP, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e da qualidade na prestação dos SERVIÇOS.

44.5. Caso o pedido de anuência prévia tenha como escopo alguma operação que impacte os BENS REVERSÍVEIS, deverá ser apresentado o compromisso da CONCESSIONÁRIA em realizar, se for o caso, a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior, salvo se houver expressa anuência da ARSESP para a sua não realização.

44.6. Observadas as ressalvas aplicáveis para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, quando o pedido de anuência prévia disser respeito à exploração de atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, a documentação deverá ser acompanhada da indicação da fonte e dos valores estimados da RECEITA ACESSÓRIA, por ano ou pelo ato, quando este for pontual.

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

44.7. A ARSESP terá 60 (sessenta) dias contados do recebimento do pedido de anuência prévia apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la.

44.7.1. No prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, a ARSESP verificará se o pleito de anuência prévia elaborado pela CONCESSIONÁRIA contém todas as informações necessárias para a anuência.

44.7.2. Neste prazo, a ARSESP notificará a CONCESSIONÁRIA sobre a inadmissibilidade do pleito de anuência elaborado se identificar falta de informações necessárias para avaliação, em comunicação motivada.

44.7.3. Caso receba notificação informando a inadmissibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar o pleito de anuência no prazo de 5 (cinco) dias, que passará por nova etapa de admissibilidade, nos termos da Cláusula 44.7.1.

44.7.4. Sendo admissível o pleito de anuência, a ARSESP deverá avaliar o requerimento submetido pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 30 (trinta) dias.

44.7.5. Neste prazo, a ARSESP poderá conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la, conferindo prazo compatível para o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA, que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias.

44.8. Dependem de comunicação à ARSESP, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO:

44.8.1. Alterações na composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das ações com direito a voto na CONCESSIONÁRIA, ou de 10% (dez por cento) das ações com direito a voto na CONCESSIONÁRIA detidas por um único acionista;

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

44.8.2. Alterações nos acordos de voto aplicáveis às CONTROLADORAS que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA;

44.8.3. Alteração do estatuto social da CONCESSIONÁRIA, de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou aumento de seu capital social;

44.8.4. Aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente em caso de inadimplência em relação a obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, de caráter ambiental;

44.8.5. Requerimento, por parte da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros, de recuperação judicial da CONCESSIONÁRIA, ou de abertura de qualquer outro processo concursal ou de liquidação da CONCESSIONÁRIA;

44.8.6. Contratação de financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, ou qualquer outra operação de dívida, contratação de seguros e garantias, que não se enquadrem nas hipóteses das Cláusulas 44.1.6, 44.1.7, 44.1.8;

44.8.7. Substituição do responsável técnico da CONCESSIONÁRIA; e

44.8.8. SUBCONTRATAÇÃO de SERVIÇOS.

44.9. A ARSESP poderá, observados os limites legais, dispensar previamente, mediante comunicado por escrito, a anuência prévia para casos determinados, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação, subsistindo, nesse caso, o dever de comunicação por parte da CONCESSIONÁRIA.

45. DAS PENALIDADES

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

45.1. As penalidades aplicáveis no âmbito deste CONTRATO, bem como sua gradação, deverão seguir o regramento estabelecido nesta Cláusula e no ANEXO J – PENALIDADES, e sua imposição será efetivada mediante processo administrativo sancionatório, que obedecerá ao rito estabelecido na Lei Complementar nº 1.413/2024, garantida a ampla defesa e o contraditório, nos termos e prazos legais.

45.2. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.

45.3. O não cumprimento das disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e do EDITAL, bem como da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, configura infração contratual e ensejará, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e penal eventualmente cabíveis, a aplicação das seguintes penalidades contratuais:

45.3.1. Advertência;

45.3.2. Multa pecuniária;

45.3.3. Suspensão temporária do direito de licitar e/ou impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta ou indireta do Estado de São Paulo, por prazo não superior a 3 (três) anos;
e

45.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

45.4. As penalidades previstas neste CONTRATO poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, dependendo da gravidade do ato, conforme definido ANEXO J – PENALIDADES.

CAPÍTULO XVII. INTERVENÇÃO

46. INTERVENÇÃO

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

46.1. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na CONCESSÃO, para assegurar a regularidade dos INVESTIMENTOS, a continuidade e a adequação da prestação dos SERVIÇOS e/ou o fiel cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das normas legais, contratuais e regulamentares pertinentes.

46.2. Dentre as situações que autorizam a intervenção, incluem-se:

46.2.1. A cessação ou interrupção, total ou parcial, dos SERVIÇOS e/ou da realização dos INVESTIMENTOS, por culpa da CONCESSIONÁRIA, em descumprimento aos termos deste CONTRATO;

46.2.2. Deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO;

46.2.3. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas na execução dos investimentos e/ou na prestação dos SERVIÇOS, assim entendidos:

46.2.3.1. O não saneamento do descumprimento injustificado das obrigações de investimento relativas à execução das obras de construção das QUADRAS no prazo de 6 (seis) meses a contar da data prevista para o comissionamento de cada QUADRA em mora;

46.2.4. A obtenção de nota superior a 50 (cinquenta) e inferior a 75 (setenta e cinco) para o IDG por 6 (seis) semestres consecutivos ou 12 (doze) semestre alternados;

46.2.5. A obtenção de nota inferior a 50 (cinquenta) para o INDICADOR DE DESEMPENHO GERAL por 4 (quatro) semestres consecutivos ou 6 (seis) semestres alternados;

46.2.6. Não renovação ou não manutenção da vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência;

46.2.7. Não contratação, renovação ou manutenção da totalidade do PLANO DE SEGUROS após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência;

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

46.2.8. Outras situações gravíssimas, devidamente justificadas em procedimento específico a ser instaurado pela ARSESP e após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência, desde logo dando-se ciência à CONCESSIONÁRIA de que o não cumprimento poderá ensejar a intervenção;

46.2.9. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública;

46.2.10. A ocorrência de graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações previstas neste CONTRATO; e

46.2.11. A utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

46.3. A decisão do PODER CONCEDENTE de intervir na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 46.2, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, podendo este, em face das peculiaridades do caso, decidir pela aplicação, inclusive de maneira cumulativa, de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.

46.3.1. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, a ARSESP deverá notificar a CONCESSIONÁRIA para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes e das disposições contidas no ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado.

46.3.2. Decorrido o prazo previsto no item 46.3.1. sem que a CONCESSIONÁRIA tenha sanado as irregularidades ou tomado providências que, a critério da ARSESP, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, a ARSESP proporá ao PODER CONCEDENTE que, por meio de ato do Governador do Estado de São Paulo, decrete a intervenção na CONCESSÃO.

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

46.4. A intervenção da CONCESSÃO far-se-á por decreto do Governador do Estado de São Paulo, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado, indicando, no mínimo, os motivos da intervenção, a designação do interventor, o prazo, os objetivos e os limites da intervenção.

46.4.1. A função do interventor poderá ser exercida por agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, seja pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos de sua remuneração.

46.4.2. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o interventor da administração da CONCESSIONÁRIA, das contas de livre movimentação da CONCESSIONÁRIA.

46.5. Decretada a intervenção, a ARSESP, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará procedimento administrativo para apuração das respectivas responsabilidades e comprovação das causas ensejadoras da intervenção, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito ao devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório.

46.5.1. O procedimento administrativo referido na Cláusula 46.5 deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.

46.6. Durante a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao interventor nomeado, a gestão dos SERVIÇOS, os BENS REVERSÍVEIS e tudo que for necessário à plena prestação dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO, ficando o interventor obrigado a observar as restrições às movimentações de conta que eventualmente constem dos contratos de financiamento firmados pela CONCESSIONÁRIA.

46.7. Durante o período de intervenção, os valores devidos à CONCESSIONÁRIA, a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, APORTE e RECEITAS ACESSÓRIAS, serão colocados à disposição do interventor, que deverá empregá-los nas atividades necessárias à prestação dos SERVIÇOS, observadas as obrigações constantes dos contratos de financiamento, seguros e garantias firmados pela CONCESSIONÁRIA, e considerados, ainda, eventuais valores necessários ao ressarcimento dos custos de administração.

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

46.8. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o PODER CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade dos SERVIÇOS em regime de intervenção.

46.8.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE nos prazos fixados.

46.9. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a administração dos SERVIÇOS voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como o controle financeiro da CONCESSÃO, sendo-lhe transferido eventual excedente dos valores auferidos ao longo do período de intervenção, mencionados na Cláusula 46.7, após a prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

46.10. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES ou garantidores.

46.11. Se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares para a decretação da intervenção, será declarada sua nulidade, devendo ser adotadas as medidas descritas na Cláusula 46.9, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.

46.12. O PODER CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

CAPÍTULO XVIII. EXTINÇÃO DO CONTRATO

47. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

47.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

47.1.1. Advento do termo contratual;

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

47.1.2. Encampação;

47.1.3. Caducidade;

47.1.4. Rescisão;

47.1.5. Anulação decorrente de vício ou irregularidade não passível de convalidação constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;

47.1.6. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou recuperação judicial, neste último caso, que prejudique a execução do CONTRATO; e

47.1.7. Caso fortuito e força maior, tratados neste Capítulo.

47.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE e a ARSESP poderão, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste CAPÍTULO:

47.2.1. Assumir, direta ou indiretamente, a prestação dos SERVIÇOS, no local e no estado em que se encontrarem;

47.2.2. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação dos SERVIÇOS, necessários à sua continuidade;

47.2.3. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as penalidades cabíveis;

47.2.4. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros, quando pertinente, para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de eventuais prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA; e

47.2.5. Observar as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado, no que toca aos direitos dos FINANCIADORES na hipótese de extinção da CONCESSÃO.

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

47.3. Extinta a CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE assumirá imediatamente: (i) as atividades objeto do presente CONTRATO; e (ii) os BENS REVERSÍVEIS, que lhe serão revertidos nos termos da Cláusula 56.

47.3.1. Na hipótese prevista na Cláusula 47.3, o PODER CONCEDENTE poderá manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, observada a legislação vigente.

47.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização decorrente da extinção do CONTRATO, seja diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou a esta, conforme o caso.

47.4.1. O disposto na Cláusula 47.4 não afasta ou prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de adotar medidas de cobrança a partir do momento em que se tornar exigível a indenização e até que seja efetuado o seu pagamento.

47.5. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá autorizar o ingresso na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP ou terceiros, para realização de estudos ou visitas técnicas que visem à promoção ou prosseguimento de processos licitatórios, observadas, se pertinentes, regras ou procedimentos estabelecidos pela CONCESSIONÁRIA para mitigar quaisquer impactos que tais ingressos possam causar às atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

47.6. Finalizado o processo administrativo que levar à materialização de alguma das hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter imediatamente o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO à apreciação e aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 57.

48. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

48.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á quando se verificar o termo do PRAZO DA CONCESSÃO, findando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO e das obrigações pós-contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.

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

48.2. Verificando-se o advento do termo final contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação do PODER CONCEDENTE ou da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais de que seja parte, celebradas com terceiros.

48.2.1. O PODER CONCEDENTE não assumirá, salvo na hipótese do exercício da prerrogativa de subrogar-se em contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, qualquer responsabilidade, encargo ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

48.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o PODER CONCEDENTE e os terceiros por ela contratados, visando garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na Cláusula 48.2.1

48.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS ou deterioração dos BENS REVERSÍVEIS com o advento do termo contratual e conseqüente extinção deste CONTRATO, devendo, por exemplo: (i) cooperar na capacitação para assunção dos SERVIÇOS de servidores do PODER CONCEDENTE, de outro ente da Administração Pública por este indicado ou de eventual SUCESSORA; e (ii) colaborar na transição e no que for necessário à continuidade da exploração e à manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, resguardadas as situações de sigilo empresarial justificadas e que contem com a concordância do PODER CONCEDENTE.

48.4. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS, conforme estabelecido na Cláusula 56, inclusive quanto a eventuais investimentos incorporados à CONCESSÃO nas REVISÕES ORDINÁRIAS ou nas REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, os quais, salvo previsão expressa em sentido contrário em aditivo contratual, deverão ser amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO.

48.4.1. Para efeitos da Cláusula 48.4, não havendo previsão expressa em sentido contrário em aditivo contratual, referidos investimentos deverão ser objeto de indenização nos termos da Cláusula 49.

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

49. REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO

49.1. Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, devendo ser consideradas, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas:

49.1.1. O método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando, em termos percentuais, a data do reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (i) o termo final do CONTRATO, ou (ii) a VIDA ÚTIL do respectivo BEM REVERSÍVEL;

49.1.2. Poderão ser considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras capitalizáveis, observado o limite da taxa Selic vigente à época do investimento;

49.1.3. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais capitalizáveis, quando incorridos previamente à assinatura do CONTRATO;

49.1.4. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;

49.1.5. Não serão considerados valores contabilizados em função de adiantamento a fornecedores, por serviços não realizados;

49.1.6. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição;

49.1.7. Somente serão considerados os custos e despesas que tenham sido reconhecidos contabilmente pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais custos e despesas reconhecidos por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício das atividades desenvolvidas nos SERVIÇOS;

49.1.8. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;

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

49.1.9. Não serão considerados eventuais tributos recuperados ou ainda recuperáveis pela CONCESSIONÁRIA;

49.1.10. Custos contabilizados com bens de propriedade de terceiros somente poderão ser considerados se forem qualificáveis como BENS REVERSÍVEIS nos termos deste CONTRATO, e desde que seja assegurada pela CONCESSIONÁRIA a transferência da titularidade destes bens ao PODER CONCEDENTE, livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravame;

49.1.11. O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir dos ativos intangível e/ou financeiro da CONCESSIONÁRIA, observadas as exclusões dispostas nesta Cláusula 49.1, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, considerando as regras contábeis, notadamente a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente atualizado conforme o IPCA/IBGE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização; e

49.1.12. Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática da Cláusula 49.1.11, terão como limite máximo:

49.1.12.1. Para os investimentos previstos originariamente no CONTRATO, os valores indicados no EVTE, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE da DATA-BASE até o ano contratual do pagamento da indenização;

49.1.12.2. Os valores calculados para investimentos adicionais, previstos em aditivo contratual, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE, do ano contratual de referência do preço até o ano contratual do pagamento da indenização; e

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

49.1.12.3. Para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, quando não houver previsão de investimento similar no EVTE, os valores a serem aprovados pela ARSESP, pela aplicação da metodologia prevista na Cláusula 34.5.4, considerando valores estimáveis à época da realização dos correspondentes investimentos, com as condições de mercado para investimentos de natureza, características, qualidade e especificações técnicas equivalentes aos empregados pela CONCESSIONÁRIA, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE do ano contratual da data-base do valor destes investimentos até o ano contratual do pagamento da indenização.

49.1.13. Se materializada a hipótese do item 6.3 do EDITAL, serão considerados os valores aportados a título de RECURSOS VINCULADOS, ainda não amortizados ou depreciados, desde que efetivamente desembolsados pela CONCESSIONÁRIA.

49.1.13.1. Não serão considerados os valores previstos nesta Cláusula 49.1.13 na hipótese de caducidade, assim como em todas as demais hipóteses de extinção antecipada para as quais se preveja indenização equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, ou calculada de acordo com a Cláusula 51.

49.2. O mês final utilizado para aplicação das taxas de depreciação ou amortização utilizadas nos cálculos dos valores dos investimentos não depreciados ou amortizados será o mês de extinção antecipada do CONTRATO.

49.3. O valor da indenização, calculado na forma da Cláusula 49.1, não poderá superar o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50.

49.4. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do PODER CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.

49.5. Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, aplicando-se, no que couber, às entregas parciais de obras em execução à época da extinção do CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.

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

49.6. O cálculo da indenização realizado na forma estabelecida nesta Cláusula e nas subsequentes, e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção da CONCESSÃO, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes.

49.6.1. Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta Cláusula 49 e nas Cláusulas subsequentes, estiverem sujeitos à incidência tributária no momento de seu pagamento, o valor a ser pago deverá ser elevado de modo a assegurar o recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor líquido de tributos equivalente ao montante calculado para a indenização, ressalvando-se os valores previstos na Cláusula 50.2.3, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.

49.7. Ao valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista neste Capítulo, será acrescido ou subtraído o valor relativo ao saldo de desequilíbrios econômico-financeiros, a favor, respectivamente, da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, que já sejam líquidos e exigíveis após o encerramento do processo administrativo, em decisão da qual não mais caiba recurso em âmbito administrativo, bem como aqueles decorrentes de processo administrativo tiver sido instaurado e estiver em andamento.

49.8. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, considerado o disposto na Cláusula 49.7, e exceto na hipótese de caducidade, serão descontados, sempre na ordem abaixo e independentemente de anuência da CONCESSIONÁRIA:

49.8.1. Os valores eventualmente recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção da CONCESSÃO;

49.8.2. O saldo devido aos FINANCIADORES relativo a financiamentos que tenham como escopo principal a captação de recursos para investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, acrescido dos juros contratuais pactuados nos respectivos instrumentos contratuais;

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

49.8.3. O valor das multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no âmbito da execução do CONTRATO, em razão de procedimentos transitados em julgado e/ou procedimentos sancionatórios já concluídos, em decisão da qual não caiba mais recurso administrativo; e

49.8.4. O valor dos danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE, reconhecidos em decisão não mais sujeita a recurso administrativo.

49.8.5. O valor descrito na Cláusula 49.8.2 será pago pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES, conforme eventuais garantias ofertadas pela CONCESSIONÁRIA no contrato de financiamento.

49.8.6. O valor de penalidades cabíveis em razão de infrações em tese praticadas pela CONCESSIONÁRIA, ou de eventuais desequilíbrios econômico-financeiros estimados em favor do PODER CONCEDENTE, em ambos os casos, cujo processo administrativo tiver sido instaurado e estiver em andamento, quando da apuração dos valores de indenização, será retido do valor da indenização até o encerramento do processo administrativo com decisão da qual não caiba mais recurso, sendo este valor atualizado pelo IPCA/IBGE, e pago à CONCESSIONÁRIA no caso de decisão a ela favorável ao final do processo administrativo.

49.9. Em caso de caducidade, as hipóteses previstas nas Cláusulas 49.8.3 e 49.8.4 terão prioridade na ordem de descontos, em relação ao previsto na Cláusula 49.8.2.

49.10. O PODER CONCEDENTE poderá optar, até o limite do valor calculado para a indenização, e após os descontos realizados em atenção à ordem de priorização estabelecida nas Cláusulas 49.8 e 49.9 por adimplir a parcela da indenização correspondente à Cláusula 49.8.2, mediante sub-rogação, total ou parcial, por si ou por SUCESSORA, dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com FINANCIADORES ou demais credores, desde que com a anuência destes.

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

49.11. Ao valor da indenização devida em razão da extinção da CONCESSÃO será aplicada, a título de correção monetária e juros de mora, a variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a partir da consolidação do débito e até a data do efetivo pagamento pelo PODER CONCEDENTE, não sendo acrescidos a este valor quaisquer outros encargos, de natureza moratória ou remuneratória, ainda que venha a ser objeto de disputa em instâncias contratuais ou jurisdicionais.

49.12. O regramento geral de indenizações previsto na Cláusula 49.1 não é aplicável à hipótese descrita na Cláusula 50, que seguirá a metodologia nela prevista.

49.12.1. Para a hipótese descrita na Cláusula 49.12 é aplicável o descrito nas Cláusulas 49.4 a 49.11.

50. ENCAMPAÇÃO

50.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, retomar os SERVIÇOS, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.

50.2. Em caso de encampação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, corresponderá aos seguintes valores, não se aplicando o quanto previsto na Cláusula 49.1:

50.2.1. Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento antecipado dos vínculos contratuais, devendo tais valores ser compatíveis com os praticados no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS, observado o previsto na Cláusula 50.4;

50.2.2. O montante total devido, pela CONCESSIONÁRIA, a FINANCIADORES e demais credores de instrumentos de dívida, até a data da extinção antecipada da CONCESSÃO, incluindo juros e demais encargos já incorridos e ainda não adimplidos, bem como quaisquer encargos previstos nestes contratos que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e que tenham como fato gerador a extinção antecipada do contrato com o FINANCIADOR ou demais credores, observada a Cláusula 50.4;

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

50.2.3. Os lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 50.6.

50.3. Do valor previsto na Cláusula 50.2.1, deverão ser descontados:

50.3.1. Quaisquer valores aportados na CONCESSIONÁRIA, mas ainda não empregados em benefício da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, ou de qualquer forma disponíveis à CONCESSIONÁRIA, a exemplo de saldo de recursos em caixa, valores a receber de fornecedores, seguradoras e terceiros em geral, assim como tributos recuperáveis;

50.3.2. O valor residual de bens não reversíveis que tenham sido custeados pela CONCESSIONÁRIA e que permaneçam de propriedade da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros após a extinção da CONCESSÃO; e

50.3.3. Recursos que tenham sido empregados para fins estranhos à CONCESSÃO, a exemplo de recursos captados para despesas em benefício de acionistas ou de PARTES RELACIONADAS, ou para distribuição de dividendos.

50.4. A parcela prevista na Cláusula 50.2.1:

50.4.1. Observará, para os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais, os seguintes limites máximos: (a) para encargos trabalhistas, os valores mínimos exigidos por lei para as hipóteses de demissão sem justa causa, não considerando valores que apenas sejam devidos em função de acordos individuais ou coletivos; e (b) para outros contratos, os danos, perdas, custos, despesas, multas e demais encargos, previstos expressamente no contrato, ou decorrentes de decisão judicial, que sejam razoavelmente incorridos pela CONCESSIONÁRIA como resultado direto da extinção do contrato com o terceiro, e desde que:

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

50.4.1.1. O contrato tenha sido celebrado previamente a qualquer notícia de inadimplemento contratual, por parte do PODER CONCEDENTE, capaz de ensejar a rescisão contratual, ou de manifestação de interesse deste por realizar a encampação da CONCESSÃO, limitando-se a indenização, na hipótese de celebração em momento posterior, aos valores dos encargos previstos em contrato análogo celebrado anteriormente, se existente;

50.4.1.2. O contrato com o terceiro guarde inequívoca relação com a prestação dos SERVIÇOS ou a realização de obras previstas neste CONTRATO, podendo incluir:

i. quaisquer materiais ou bens em processo de fornecimento ou entrega que não possam ser cancelados sem incorrer em custos relevantes; e

ii. custos de desmobilização ou realocação de equipamentos.

50.4.1.3. A CONCESSIONÁRIA e o terceiro tenham adotado as medidas razoavelmente a seu alcance para mitigar os danos, perdas, custos, despesas, multas e demais encargos, no que possível diante das circunstâncias e das correspondentes previsões contratuais, limitando-se a indenização, na hipótese de descumprimento ou de cumprimento insatisfatório da obrigação prevista nesta alínea, aos valores que seriam incorridos se adequadamente mitigados os danos e prejuízos envolvidos.

50.4.2. Não poderá incorporar, em nenhuma hipótese, valores correspondentes a lucros cessantes do terceiro, ou verbas de natureza e finalidade análogas; e

50.4.3. Não considerará quaisquer custos com término de contratos nos quais houvesse previsão contratual de rescisão sem custos à CONCESSIONÁRIA, por inadimplemento de terceiros ou outra causa contratual aplicável.

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

50.5. Para os fins da Cláusula 50.2.2, os encargos previstos nos contratos com os FINANCIADORES, incluindo, se o caso, emissões de debêntures ou outros títulos de dívida, que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e tenham como fato gerador a extinção antecipada do contrato de financiamento, observarão como limite os parâmetros compatíveis com o praticado pelo mercado em operações similares no momento da contratação da operação.

50.5.1. Não poderão ser incluídos no cálculo de que trata a Cláusula 50.5 quaisquer contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus acionistas, assim como PARTES RELACIONADAS destes, ainda que tenham a natureza de mútuo ou financiamento, os quais serão indenizados na forma prevista na Cláusula 50.6.

50.6. Para o cálculo da parcela prevista na Cláusula 50.2.3, será considerado o montante que, somado aos pagamentos já realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS, a qualquer título, considerados os momentos em que realizados cada um destes pagamentos, seja suficiente para garantir, até a data da encampação, à totalidade do capital aportado pela CONCESSIONÁRIA ou por PARTES RELACIONADAS, na forma de *equity* ou dívida, um retorno equivalente à taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista prevista no EVTE, de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = \left[\sum_{\{i=1\}}^n (A_i - P_i) \times (1 + TIR_a)^{\{n-1\}} \right]$$

Em que:

LC = lucros cessantes indicados na Cláusula 50.2.3;

A_i = o montante de capital próprio aportado no ano “i”, a título de *equity* ou dívida, atualizado pelo IPC/FIPE;

P_i = o montante de pagamentos realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS no ano “i”, a qualquer título, incluindo distribuições de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio, recompra de ações, amortizações ou juros, atualizado pelo IPC/FIPE;

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

TIR_a = taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista, considerada nos ESTUDOS DE VIABILIDADE, de 19,13% (dezenove vírgula treze por cento) ao ano, em termos reais; e

n = período em anos entre a data de início da vigência contratual e a data da encampação.

50.6.1. Caso a CONCESSIONÁRIA faça a opção prevista na Cláusula 0, o valor calculado na forma da Cláusula 50.6 será ajustado para compensar eventuais ganhos ou perdas da CONCESSIONÁRIA decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data de publicação do EVTE e a data da extinção antecipada do CONTRATO, de modo que o valor final devido a título de lucros cessantes, para os fins da Cláusula 50.6, corresponderá ao obtido a partir da seguinte fórmula:

$$LC_{cm} = LC \times \frac{(1 + TIR_a)^t}{(1 + TDA_i)^t}$$

Em que:

LC_{cm} = indenização por lucros cessantes prevista na Cláusula 50.6, ajustada para compensar a variação nas condições macroeconômicas entre a data da publicação dos ESTUDOS DE VIABILIDADE e a data da extinção antecipada do CONTRATO;

LC = lucros cessantes indicados na Cláusula 50.6;

TIR_a = taxa interna de retorno prevista nos ESTUDOS DE VIABILIDADE para o fluxo de caixa do acionista, de 19,13% (dezenove vírgula treze por cento) ao ano, em termos reais, utilizada para o cálculo previsto na Cláusula 50.6;

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

TDa_i = taxa de desconto do acionista calculada para a data de extinção antecipada do CONTRATO, equivalente à taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional – Série B (NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO, caso não houvesse a extinção antecipada, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos 12 meses anteriores à data do pagamento da indenização, somada a um spread de 12,22 p.p. (doze vírgula vinte e dois pontos percentuais), de forma composta, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TDa_i = (1 + taxa\ média\ NTN\ B) \times (1 + spread) - 1$$

t = período em anos entre a data de extinção antecipada do CONTRATO e a data estabelecida para o encerramento da vigência do CONTRATO, não fosse sua extinção antecipada.

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

50.6.2. O ajuste de que trata a Cláusula 50.6.1 apenas incidirá no cálculo dos lucros cessantes caso a CONCESSIONÁRIA manifeste expressamente a sua vontade de incorporar os efeitos decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data de publicação do EVTE e a data da extinção antecipada do CONTRATO, devendo o PODER CONCEDENTE lhe oferecer a oportunidade de escolha quando da assinatura do CONTRATO.

50.6.3. Caso a oportunidade de escolha mencionada na Cláusula 0 não seja oferecida pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o exercício da sua faculdade de escolha mediante requerimento escrito a ser apresentado em até 30 (trinta) dias da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, após o que se operará decadência e não haverá aplicação do ajuste previsto na Cláusula 50.6.1 ao cálculo da remuneração do capital próprio.

50.6.4. Caso o cálculo a que alude a Cláusula 50.6 resulte em valor negativo, o valor será desconsiderado, não sendo devido à CONCESSIONÁRIA qualquer valor em razão da Cláusula 50.2.3.

50.7. A indenização devida em decorrência da encampação está limitada aos valores estabelecidos nesta Cláusula 50, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes para além daqueles previstos nesta Cláusula e/ou danos emergentes.

50.8. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO e como condição para que seja retomada.

51. CADUCIDADE

51.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos por lei ou regulamento, acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE, observado o disposto neste CONTRATO, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais.

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

51.2. A decisão do PODER CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma ou mais das situações previstas na Cláusula 51.3, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, podendo este, em face das peculiaridades do caso, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades e da decretação de intervenção na CONCESSÃO, quando admissíveis.

51.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95, com suas alterações, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

51.3.1. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à prestação adequada dos SERVIÇOS e à realização dos investimentos;

51.3.2. Descumprimento das Cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade dos SERVIÇOS ou a segurança da QUADRA, empregados ou terceiros;

51.3.3. Paralisação, superior a 45 (quarenta e cinco) dias, da prestação dos SERVIÇOS por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ou nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme previsão neste CONTRATO;

51.3.4. Não atendimento, pela CONCESSIONÁRIA, à intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, social e trabalhista, nos termos do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/21;

51.3.5. Descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, na hipótese de cancelamento ou rescisão da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia e/ou não renovação destas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento, nos termos da Cláusula 39;

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

51.3.6. Não manutenção/renovação da integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO e dos seguros exigidos neste CONTRATO, ou eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;

51.3.7. Inadequações, ineficiências, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas da prestação dos SERVIÇOS, desde que já tenha havido intervenção e na hipótese de reincidência da(s) mesma(s) conduta(s), tais como:

51.3.7.1. O não saneamento do descumprimento injustificado das obrigações de investimento relativas à execução das obras de construção das QUADRAS no prazo de 6 (seis) meses a contar da data prevista no cronograma físico-financeira da referida obra;

51.3.7.2. A obtenção de nota superior 50 (cinquenta) e inferior a 75 (setenta e cinco) para o IDG por 6 (seis) semestres consecutivos ou 12 (doze) semestres alternados;

51.3.7.3. A obtenção de nota inferior a 50 (cinquenta) para o IDG por 4 (quatro) semestres consecutivos ou 6 (seis) semestres alternados;

51.3.7.4. Outras situações gravíssimas, devidamente justificadas em procedimento específico a ser instaurado pelo PODER CONCEDENTE e após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência, desde logo dando-se ciência à CONCESSIONÁRIA de que o não cumprimento poderá ensejar a caducidade.

51.3.8. Transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência da ARSESP, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;

51.3.9. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência da ARSESP, salvo na hipótese prevista no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

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

51.3.10. Não atendimento à intimação do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP para regularizar a prestação dos SERVIÇOS, segundo a determinação e os prazos estabelecidos, conforme o caso;

51.3.11. Ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, reincidência ou desobediência às normas de operação, caso as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrem ineficazes;

51.3.12. Incidência de autuações administrativas que ensejem a aplicação de multas contratuais que somem, em seu valor agregado, 5,8% (cinco vírgula oito por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, considerando-se para tanto as multas não mais passíveis de recurso na esfera administrativa e que não tenham sido adimplidas;

51.3.13. Ajuizamento do processo de execução de eventual condenação ao pagamento de danos causados pela CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE, não seguráveis ou cujo valor supere a cobertura pelos seguros, com montante agregado que corresponda a 5,8% (cinco vírgula oito por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO;

51.3.14. Soma dos valores previstos nas Cláusulas 51.3.12 e 51.3.13 que supere 5,8% (cinco vírgula oito por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO; e

51.3.15. Atraso, imputável à CONCESSIONÁRIA, superior a 360 (trezentos e sessenta) dias em relação à data prevista para início da operação de ao menos metade das QUADRAS.

51.4. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua, ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de suas obrigações contratuais, o fato de a ARSESP aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO J – PENALIDADES não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando este CONTRATO assim o permitir, caso a CONCESSIONÁRIA, a despeito da(s) penalidade(s) aplicada(s), persista em situação de infração contratual.

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

51.5. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação do inadimplemento legal, contratual ou regulamentar pela CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo, no âmbito do qual será assegurado à CONCESSIONÁRIA o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, bem como a observância das disposições pertinentes do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado.

51.5.1. A instauração do processo administrativo para verificação do inadimplemento e decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, na qual deverão ser apontados, detalhadamente, os descumprimentos legais, contratuais e regulamentares cometidos, concedendo-se à CONCESSIONÁRIA prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.

51.5.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério da ARSESP, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, esta proporá a decretação da caducidade da CONCESSÃO.

51.5.3. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade da CONCESSÃO será declarada pelo Governador do Estado de São Paulo, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do referido processo administrativo ou em processo administrativo apartado.

51.6. A declaração da caducidade da CONCESSÃO implicará a imissão imediata, pelo PODER CONCEDENTE, na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por toda e qualquer espécie de ônus, multas, penalidades, indenizações, encargos ou compromissos com terceiros decorrentes da caducidade da CONCESSÃO, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

51.7. A caducidade da CONCESSÃO autorizará o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, conforme as competências que lhes são outorgadas nos termos deste CONTRATO e da legislação aplicável, a:

51.7.1. Assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;

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

51.7.2. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na prestação dos SERVIÇOS, desde que necessários à sua continuidade;

51.7.3. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE;

51.7.4. Reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o PODER CONCEDENTE, até o limite dos prejuízos causados; e

51.7.5. Os créditos retidos na forma da Cláusula 51.7.4, que eventualmente excedam o montante necessário ao ressarcimento do PODER CONCEDENTE, serão liberados à CONCESSIONÁRIA quando do cálculo e pagamento da indenização devida.

51.8. A declaração da caducidade da CONCESSÃO não exime a CONCESSIONÁRIA do ressarcimento dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.

51.9. Declarada a caducidade da CONCESSÃO e paga a respectiva indenização eventualmente devida, não resultará ao PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.

51.10. Em caso de transferência do CONTRATO, realizada nos moldes do ACORDO TRIPARTITE, o PODER CONCEDENTE se comprometerá a ratificar a vigência do CONTRATO em face do cessionário, sem prejuízo da manutenção do direito do PODER CONCEDENTE de pleitear a satisfação integral perante a CONCESSIONÁRIA de todos os direitos do PODER CONCEDENTE por violações legais ou contratuais de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por atos anteriores à data da cessão do CONTRATO.

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

51.11. A indenização devida pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da caducidade está limitada aos valores cobrados na forma estabelecida nesta Cláusula e na Cláusula 49, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.

51.12. Declarada a caducidade da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será a única responsável por arcar com todos os custos associados à rescisão antecipada dos instrumentos vigentes para exploração da ÁREA DA CONCESSÃO que tenha celebrado.

52. RESCISÃO

Rescisão amigável

52.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido amigavelmente pelas PARTES, observando-se os termos do artigo 26 da Lei Estadual nº 7.835/1992.

52.1.1. A indenização, na hipótese de rescisão amigável, deverá ser definida em comum acordo entre as PARTES, e não poderá superar, em nenhuma hipótese, o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50.

Resilição unilateral

52.2. O CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente por iniciativa de qualquer das PARTES, quando da eventual ocorrência das seguintes hipóteses, observado o regramento estabelecido por este CONTRATO:

52.2.1. Não implementação das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA.

52.2.2. Verificação, no 24º (vigésimo quarto) mês contado da emissão da ORDEM DE INÍCIO, da inviabilidade da contratação do(s) financiamento(s) de longo prazo pela CONCESSIONÁRIA, nos casos em que seja(m) necessário(s) para a viabilidade da CONCESSÃO.

52.2.2.1. A hipótese prevista na Cláusula acima não se verificará caso a CONCESSIONÁRIA demonstre que sua estrutura financeira prescinde da obtenção de financiamento(s) de longo prazo.

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

52.2.3. Materialização de eventos de caso fortuito ou força maior, quando tais eventos não forem seguráveis, conforme regramento estabelecido neste CONTRATO, e cujas consequências irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 55.

52.2.4. Insuficiência de FLUXO MÍNIMO por 3 (três) meses consecutivos, conforme previsto na Cláusula 40.15.

52.2.5. Inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE no pagamento de suas obrigações financeiras, cumulado com a insuficiência de recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM ou de GARANTIAS COMPLEMENTARES a serem excutidas, por 6 (seis) meses consecutivos, conforme previsto na Cláusula 40.16.2.

52.3. A PARTE interessada deverá, em 30 (trinta) dias após a materialização do evento que permite a rescisão unilateral, nos termos da Cláusula 52.2, acima, enviar notificação à outra PARTE indicando a intenção de extinguir o CONTRATO antecipadamente, não dependendo de qualquer decisão arbitral e/ou judicial para tanto.

52.3.1. Em qualquer hipótese prevista na Cláusula 52.2, as PARTES poderão buscar consenso previamente à solicitação de extinção antecipada do CONTRATO.

52.4. Nas hipóteses de rescisão unilateral previstas na Cláusula 52.2, o cálculo da indenização observará o seguinte:

52.4.1. Na hipótese prevista na Cláusula 52.2.1, quando atribuível a fatores sob a esfera de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e naquela prevista na Cláusula 52.2.2, a indenização será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da Cláusula 51.

52.4.2. Na hipótese prevista na Cláusula 52.2.5, a indenização será calculada de acordo com a fórmula estabelecida contratualmente para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50.

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

52.4.3. Na hipótese prevista na Cláusula 52.2.1, quando atribuível a fatores sob a esfera de responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou ARSESP, e naquelas previstas nas Cláusulas 52.2.3 e 52.2.4, a indenização será calculada de acordo com a fórmula estabelecida contratualmente para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50, à exceção dos lucros cessantes, que não serão devidos.

52.4.3.1. Na hipótese de rescisão prevista na Cláusula 52.2.3, o cálculo da indenização será realizado com base no momento imediatamente anterior à ocorrência do evento de caso fortuito ou força maior.

Relicitação

52.5. Este CONTRATO poderá ser rescindido após procedimento de relicitação, na forma prevista no artigo 8º da Lei Estadual nº 16.933/2019, a qual dependerá de acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, em procedimento que garanta a continuidade da prestação dos SERVIÇOS até a conclusão de novo processo licitatório para a assunção das atividades por SUCESSORA.

52.6. A CONCESSIONÁRIA não possui qualquer direito a ver instaurado, deflagrado, conduzido ou concluído processo de relicitação, devendo o PODER CONCEDENTE, na forma do artigo 9º, §1º, da Lei Estadual nº 16.933/2019, exercer o juízo quanto à necessidade, pertinência e razoabilidade de instauração e condução do procedimento, face às alternativas de continuidade do CONTRATO, ou de extinção por outra das razões previstas na Cláusula 47.

52.7. Requerida, pela CONCESSIONÁRIA, a qualificação do CONTRATO para fins de relicitação, com a demonstração de desatendimento recorrente ou permanente de disposições contratuais ou de incapacidade de adimplir obrigações contratuais ou financeiras assumidas, o PODER CONCEDENTE somente analisará o pedido se vier acompanhado dos documentos previstos no artigo 9º, §2º, da Lei Estadual nº 16.933/2019.

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

52.8. Qualificado o CONTRATO para fins de relicitação, e caso se decida pela adoção do procedimento, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão celebrar termo aditivo ao CONTRATO, cujo conteúdo observará, para além do disposto no artigo 10 da Lei Estadual nº 16.933/2019, outros elementos julgados relevantes pelo PODER CONCEDENTE para assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS.

52.9. A indenização será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da Cláusula 51.

Rescisão via processo arbitral

52.10. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, mediante procedimento arbitral movido especialmente para esse fim.

52.11. A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à instauração de processo arbitral, notificar a ARSESP e o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes.

52.11.1. Na hipótese da Cláusula acima, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.

52.12. Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até decisão final arbitral, irrecorrível e vinculante às PARTES o, decretando a rescisão contratual, observado o previsto na Cláusula 63.

52.13. No caso de rescisão do CONTRATO por decisão arbitral, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada de acordo com a fórmula estabelecida contratualmente para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50.

53. ANULAÇÃO

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

53.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade não convalidável na LICITAÇÃO, na formalização do CONTRATO ou em Cláusula essencial que comprometa a prestação dos SERVIÇOS, apurada em procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada de uma PARTE à outra, ou pela ARSESP a ambas as PARTES, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

53.1.1. Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 53.1 não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, e se for possível convalidar a ilegalidade, com o aproveitamento dos atos realizados, as PARTES e a ARSESP deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.

53.2. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos seguintes termos:

53.2.1. Se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, tampouco de fato imputável ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caso fortuito ou força maior, na forma das Cláusula 52.4.3;

53.2.2. Se a anulação decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caducidade, na forma da Cláusula 51; e

53.2.3. Se a anulação decorrer de fato imputável ao PODER CONCEDENTE, a indenização será calculada de acordo com a fórmula estabelecida contratualmente para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 50.

54. DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

54.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA: (i) tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado; ou (ii) tenha sua recuperação judicial concedida, desde que essa prejudique a execução deste CONTRATO.

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

54.2. Decretada a falência ou concedida a recuperação judicial, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

54.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência ou concessão de recuperação judicial, que, neste último caso, prejudique a execução do CONTRATO, ou, ainda, na hipótese de dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, inclusive no que diz respeito à instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis, conforme previsto na Cláusula 51.

54.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o PODER CONCEDENTE ou sem a emissão de TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

54.5. As disposições desta Cláusula não prejudicarão a incidência ou o cumprimento das obrigações estabelecidas em favor dos FINANCIADORES no ACORDO TRIPARTITE, se vier a ser celebrado.

55. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

55.1. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

55.1.1. Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, exemplificativamente:

55.1.1.1. Guerras nacionais ou internacionais que afetem diretamente à execução contratual;

55.1.1.2. Atos de terrorismo;

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

55.1.1.3. Contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde ou pela Organização Mundial de Saúde, e que produzam efeitos relevantes sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;

55.1.1.4. Embargo comercial de nação estrangeira; e

55.1.1.5. Eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não puderem ser evitados ou minorados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA.

55.2. O descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS, não será passível de penalização.

55.3. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

55.4. Um evento caracterizado como caso fortuito ou de força maior não será considerado para efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um evento segurável, até o limite da média dos valores indenizáveis normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA ter contratado o seguro, observada a distribuição de riscos estabelecida neste CONTRATO.

55.5. Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, cujas consequências não forem seguráveis no Brasil há pelo menos 2 (dois) anos contados da data de sua materialização e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, ou cujos efeitos irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, qualquer das PARTES poderá se valer da faculdade prevista na Cláusula 52.2.3.

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

55.5.1. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por ocorrência de evento caracterizado como caso fortuito ou força maior, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será apurada de acordo com o regramento disposto na Cláusula 52.4.3.1.

55.6. Em caso de ocorrência de evento de força maior ou caso fortuito, salvo se a ARSESP der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível, e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao PODER CONCEDENTE, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

55.7. Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO, serão suspensos os reflexos financeiros dos INDICADORES DE DESEMPENHO que tenham sido impactados pela ocorrência, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.

55.8. As PARTES e a ARSESP se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

CAPÍTULO XIX. DA REVERSÃO

56. DA REVERSÃO DE ATIVOS

56.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, que tenham sido transferidos ou disponibilizados, nos termos deste CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

56.2. Exceto no caso de indenização cabível em função da extinção antecipada do CONTRATO, a reversão será gratuita, não havendo qualquer valor residual ou cobrança devida em favor da CONCESSIONÁRIA.

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

56.2.1. Independentemente da hipótese de extinção do CONTRATO, a reversão será automática por ocasião da extinção da CONCESSÃO, devendo, os BENS REVERSÍVEIS, ser revertidos em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, tributos, obrigação ou gravame, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação dos SERVIÇOS.

56.3. Por ocasião da extinção do CONTRATO por decurso de prazo, os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos serviços objeto deste CONTRATO pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com VIDA ÚTIL menor, nos termos do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e do ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.

56.3.1. Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito a indenização a respeito, salvo nas hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO.

56.3.2. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e VIDA ÚTIL REMANESCENTE, deverão constar do INVENTÁRIO a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO e entregue, ao final, à ARSESP.

56.3.3. No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, deverá a CONCESSIONÁRIA, se tal diferença estiver em detrimento ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, tomar todas as medidas cabíveis, inclusive com a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.

56.3.4. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas na Cláusula 56, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada nos termos da legislação aplicável, abrangendo todos os danos emergentes, inclusive custos de reparação ou reposição, e os lucros cessantes que decorram direta e imediatamente do não recebimento dos bens nas condições ora estabelecidas, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais SEGUROS e da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

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

56.4. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, a ARSESP procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens.

57. DA DESMOBILIZAÇÃO

57.1. No prazo de 18 (dezoito) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação da ARSESP e do PODER CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO das QUADRAS, que deverá prever o procedimento pelo qual serão realizadas a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS, após o procedimento previsto na Cláusula 56, que deverá considerar, sem que ocorra qualquer interrupção na prestação dos serviços.

57.1.1. A ARSESP fiscalizará a execução do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO.

57.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:

57.2.1. forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;

57.2.2. estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;

57.2.3. estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;

57.2.4. forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de SUCESSORA; e

57.2.5. período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA que venha a operar a ÁREA DA CONCESSÃO.

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

57.3. A ARSESP poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade dos serviços, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.

57.4. Quando restarem 12 (doze) meses para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como transferir a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas à ÁREA DA CONCESSÃO que ainda não tiverem sido entregues.

57.5. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo, o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA, qualquer responsabilidade ou ônus decorrentes destes e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO, sem prejuízo do previsto na Cláusula 50.2.1, quando pertinente.

57.5.1. Visando a assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS DA CONCESSÃO, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de sub-rogação, pelo PODER CONCEDENTE ou por SUCESSORA, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

57.6. Enquanto não expedido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.

57.7. Eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO, observado, no caso de encampação, o disposto na Cláusula 50.8.

57.8. O recebimento definitivo das QUADRAS não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional da CONCESSIONÁRIA decorrente do desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.

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

57.9. Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação das QUADRAS não deve ficar prejudicada.

57.10. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação, à CONCESSIONÁRIA, das penalidades cabíveis.

57.11. A CONCESSIONÁRIA, desde 6 (seis) meses antes do advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, ou a partir da data em que iniciado qualquer processo voltado à extinção antecipada da CONCESSÃO, operada por outra causa, não poderá realizar dissolução, partilha do patrimônio, ou distribuir valores a qualquer título entre os seus acionistas, salvo as distribuições que decorram de obrigação legal, antes que a ARSESP, por meio de Termo de Recebimento Definitivo, ateste que os bens revertidos encontram-se em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos, e que esteja plenamente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de penalidades, indenização, ou qualquer outro título.

58. DA TRANSIÇÃO

58.1. Sem prejuízo das disposições contidas neste CONTRATO, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição dos SERVIÇOS ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

58.1.1. Adotar as medidas necessárias para transferência de titularidade das LICENÇAS AMBIENTAIS e das demais obrigações ambientais da CONCESSIONÁRIA;

58.1.2. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;

58.1.3. Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;

58.1.4. Disponibilizar demais informações sobre a operação dos SERVIÇOS;

58.1.5. Cooperar com a SUCESSORA e/ou com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;

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

58.1.6. Permitir o acompanhamento da operação dos SERVIÇOS e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;

58.1.7. Promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE ou da SUCESSORA relativamente à operação dos SERVIÇOS;

58.1.8. Colaborar com o PODER CONCEDENTE ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;

58.1.9. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para a transição operacional durante a assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;

58.1.10. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA, nesse período;

58.1.11. Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários;

58.1.12. Interagir com o PODER CONCEDENTE ou com a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação dos SERVIÇOS; e

58.1.13. De acordo com os prazos e condições estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, permitir que terceiros realizem pesquisas de campo na ÁREA DA CONCESSÃO quando se aproximar o término do PRAZO DA CONCESSÃO, para fins de realização de estudos para a promoção de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras, de visitas técnicas, ou outros fins de interesse público.

58.2. A transição deverá iniciar em, no mínimo, 90 (noventa) dias antes da data do advento do termo final do PRAZO DO CONTRATO, de modo a viabilizar sua realização em conjunto com a reversão, podendo perdurar para além dessa data, se necessário, e, findo o processo de transição, o PODER CONCEDENTE emitirá, em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO.

CAPÍTULO XX. DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

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

59. DISPOSIÇÕES GERAIS

59.1. As PARTES e a ARSESP deverão envidar todos os esforços para resolver toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente deste CONTRATO ou a ele relacionada, utilizando-se do princípio da boa-fé e da cooperação.

59.2. Exceto em casos de urgência, as instâncias de resolução de controvérsias decorrentes do presente CONTRATO observarão preferencialmente a seguinte ordem:

59.2.1. autocomposição, assistida ou não por mediador, neste último caso conforme disciplina da Cláusula 61;

59.2.2. decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, para os temas listados na Cláusula 62.1, conforme disciplina da Cláusula 62;

59.2.3. decisão do TRIBUNAL ARBITRAL, conforme disciplina da Cláusula 63;

59.2.4. decisão judicial, nas hipóteses não sujeitas ao juízo arbitral, conforme disciplina da Cláusula 64.

59.3. As PARTES não precisarão observar a ordem prevista na Cláusula 59.2 nas situações de urgência, de riscos à segurança de USUÁRIOS, de SERVIDORES, de terceiros, de BENS DA CONCESSÃO, de riscos de perecimento do direito de alguma das PARTES ou de agravamento da situação, podendo buscar, diretamente, medidas cautelares ou satisfativas, junto a qualquer dos mecanismos indicados nas Cláusulas 59.2.2 e 59.2.3.

59.4. As PARTES não deflagrarão as instâncias de resolução de controvérsias, sem antes notificar à outra PARTE sobre a controvérsia, em documento escrito, fundamentado e acompanhado dos respectivos documentos, com proposta para solução da divergência, para resposta no prazo previsto na Cláusula 60, após o que poderá endereçar sua irrisignação à próxima instância de resolução de controvérsias competente, conforme a matéria a ser decidida.

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

59.5. A arbitragem só poderá ser instaurada depois de superado o procedimento previsto na Cláusula 60 ou 61, caso deflagrados, observado o prazo acordado entre as PARTES e/ou definido em regulamento para a sua realização

59.6. As PARTES não poderão utilizar, em prejuízo aos interesses da outra PARTE, ao longo de quaisquer dos procedimentos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo, documentos que tenham sido produzidos pela PARTE contrária especificamente ao longo de tratativas negociais, a exemplo de atas de reuniões, propostas de acordo, pareceres ou manifestações técnicas.

59.6.1. A restrição prevista na Cláusula 59.6 não alcança documentos preexistentes aos procedimentos de solução de controvérsias, ou que tenham sido produzidos independentemente do litígio, os quais poderão ser utilizados para a defesa dos interesses das PARTES em qualquer dos mecanismos de solução de controvérsias, independentemente da forma ou do momento a que a PARTE tenha tido acesso a tal documento.

59.7. A instauração de procedimento de solução de controvérsias, através de qualquer dos mecanismos previstos nas Cláusulas 60 a 63, não exonera as PARTES do dever de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, notadamente o dever da CONCESSIONÁRIA de prosseguir na prestação dos SERVIÇOS, e no cumprimento do PLANO DE EXECUÇÃO aprovado.

59.7.1. Somente se admitirá a paralisação dos INVESTIMENTOS ou das atividades relacionadas com a CONCESSÃO quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas e/ou da prestação dos SERVIÇOS, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou, quando esta não for possível, à mitigação do risco eventualmente existente, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da segurança, a anuência da ARSESP previamente à paralisação.

59.7.2. Qualquer descumprimento contratual, ou atraso no cumprimento de obrigação contratual, decorrente do descumprimento da condição prevista na Cláusula 59.7, implicará as consequências previstas no CONTRATO, inclusive a aplicação de multas contratuais, independentemente do resultado da controvérsia.

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

59.8. Caso alguma decisão, ao longo dos procedimentos previstos nas Cláusulas 59.2.1 e 59.2.2 imponha à CONCESSIONÁRIA, com caráter vinculante, obrigação de fazer, a obrigação deverá ser cumprida pela CONCESSIONÁRIA independentemente de qualquer pagamento, salvo, exclusivamente, se a própria decisão condicionar o cumprimento da decisão a prévio pagamento pelo PODER CONCEDENTE.

60. TRATATIVAS NEGOCIAIS

60.1. As PARTES não poderão se valer das instâncias de resolução de controvérsias sem antes formalizarem, à outra PARTE notificação de insatisfação, com exposição fundamentada da controvérsia, proposta de solução e cópia dos respectivos documentos.

60.2. A notificação de insatisfação será remetida à outra PARTE, na forma das comunicações contratuais previstas na Cláusula 65.5, para resposta, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

60.2.1. A resposta à notificação de insatisfação deve ser apresentada com exposição fundamentada da posição da PARTE e das razões e documentos que a sustentam, bem como posicionamento expresso acerca da proposta de solução contida na notificação.

60.2.2. O decurso do prazo previsto na Cláusula 60.2.1 sem apresentação da resposta será presumido como discordância.

60.3. Mediante acordo por escrito entre as PARTES, ou entre a CONCESSIONÁRIA e a ARSESP, o prazo de resposta à notificação de insatisfação poderá ser suspenso para tratativas.

60.3.1. Se das tratativas resultar autocomposição, e não se tratando de matéria que demande termo aditivo contratual, as PARTES registrarão o acordo mediante apostilamento ao CONTRATO.

60.3.2. Se das tratativas não resultar autocomposição, reiniciar-se-á o prazo para a apresentação da resposta à notificação de insatisfação, na forma da Cláusula 60.2.

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

60.4. Não havendo composição, a partir das tratativas previstas na Cláusula 60.3, ou na hipótese de discordância entre as PARTES, ao final do procedimento previsto na Cláusula 60.2, a PARTE insatisfeita poderá solicitar a condução de tratativas negociais junto a representante de nível superior de ambas as PARTES.

60.4.1. As tratativas negociais de que trata a Cláusula 60.4, quando solicitadas por alguma das PARTES, são de participação obrigatória da outra PARTE, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual.

60.4.2. O representante para as tratativas negociais deverá ser designado pela autoridade máxima do PODER CONCEDENTE e pelos representantes legais da CONCESSIONÁRIA, na forma de seu estatuto social.

60.5. Na hipótese de insucesso das tratativas negociais previstas nesta Cláusula 60, qualquer das PARTES poderá submeter a controvérsia a outro dos mecanismos de solução de litígios, dentre os previstos nas Cláusulas 61 a 63, sem prejuízo da regular condução, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, de eventual processo administrativo em andamento.

61. MEDIAÇÃO OU CONCILIAÇÃO

61.1. A qualquer momento, desde que superado o procedimento previsto na Cláusula 60, qualquer das PARTES poderá propor a instauração de mediação, a qual só será iniciada ou continuada mediante consentimento de ambas as PARTES, podendo tal consentimento também se dar entre a CONCESSIONÁRIA e a ARSESP, sem participação do PODER CONCEDENTE.

61.2. A mediação constitui procedimento voltado a esclarecer controvérsia entre as PARTES, podendo ou não resultar em acordo, e observará a Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, sem prejuízo da legislação estadual aplicável, e poderá ocorrer de acordo com quaisquer das formas nela admitidas.

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

61.3. A mediação extrajudicial seguirá o procedimento da Câmara de Conciliação da Administração Estadual – CCAE, prevista nos artigos 54 e seguintes da Lei Complementar Estadual nº 1270, de 25 de agosto de 2015, se em funcionamento no momento da controvérsia, devendo o pagamento de quaisquer despesas e honorários ser realizado pelo proponente da mediação.

61.3.1. Se a Câmara de Conciliação da Administração Estadual – CCAE não estiver em funcionamento no momento da controvérsia, as PARTES elegerão o procedimento a ser observado na mediação extrajudicial, na forma da Cláusula 61.3, podendo tal escolha também ser feita conjuntamente pela CONCESSIONÁRIA e pela ARSESP, sem participação do PODER CONCEDENTE.

61.4. O procedimento da mediação observará o regramento previsto na câmara eleita para condução do procedimento, a ser indicada consensualmente na forma da Cláusula 61.3.1.

61.4.1. As PARTES poderão optar por procedimento de mediação não institucional, hipótese na qual o procedimento deverá ser acordado em termo próprio entre as PARTES, cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as regras para nomeação de mediador(es) e os prazos para conclusão do procedimento, podendo tal opção e termo também serem feitos conjuntamente pela CONCESSIONÁRIA e pela ARSESP, sem participação do PODER CONCEDENTE.

61.4.2. O(s) mediador(es) a ser(em) selecionado(s) deverão ser observar requisitos previstos nas Cláusulas 62.14.1, 62.14.2 e 62.14.3.

61.4.3. Se não for alcançado o consenso previsto nas Cláusulas anteriores para fins de eleição da câmara para condução do procedimento de mediação, ou quanto à realização de mediação não institucional, ou ainda quanto à escolha dos mediadores, não se estabelecerá mediação entre as PARTES.

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

61.5. A PARTE interessada em propor procedimento de mediação enviará notificação, com breve exposição do escopo pretendido, à PARTE contrária, a qual deverá informar sua concordância em até 5 (cinco) dias úteis, após o que se presumirá a recusa. No caso de a PARTE interessada ser a CONCESSIONÁRIA, fica facultado também o envio da notificação prevista nesta Cláusula à ARSESP, a qual deverá informar sua concordância em até 5 (cinco) dias úteis, após o que se presumirá a recusa.

61.6. Eventual acordo resultante da mediação será firmado por escrito, formalizado em termo aditivo contratual ou em apostilamento ao CONTRATO, e publicado juntamente com a sua respectiva motivação.

62. COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

62.1. Como mecanismo de gestão contratual e de mitigação de riscos, as PARTES constituirão COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, com caráter adjudicatório, para prevenir e solucionar potenciais divergências relativas ao CONTRATO, que tenham como fato gerador circunstância ocorrida ao longo do período compreendido entre a formalização da ORDEM DE INÍCIO e o ACEITE DEFINITIVO emitido em relação à última QUADRA implantada, e desde que tenha relação com as seguintes matérias: (i) a implantação das QUADRAS do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS; (ii) a execução das desapropriações e dos reassentamentos; ou (iii) controvérsias provenientes do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS.

62.1.1. Não obstante a superação do termo final previsto na Cláusula 62.1, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS permanecerá em funcionamento até que, cumulativamente: (i) tenha sido superado o prazo previsto na Cláusula 62.5.1, contado do encerramento do período descrito na Cláusula 62.1, para a apresentação de qualquer pleito ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS; e (ii) tenham sido encerrados, formalmente, os pleitos apresentados ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS durante o período em que estiver instalado.

62.1.2. Após a dissolução do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, qualquer das PARTES poderá, observado o prazo prescricional aplicável, e observado o prazo previsto na Cláusula 62.5.1, optar unilateralmente pela sua reinstauração, exclusivamente para avaliar litígios relativos a vícios nas obras de implantação das QUADRAS realizadas ao longo do período indicado na Cláusula 62.1

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

62.1.2.1. Na hipótese descrita na Cláusula 62.1.2, os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão ser, preferencialmente, os mesmos que o compuseram durante o período de realização das obras de implantação das QUADRAS.

62.2. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será competente para avaliar as mesmas divergências passíveis de submissão à arbitragem, observado o disposto na Cláusula 62.1, desde que as divergências sejam relacionadas às matérias elencadas na Cláusula 62.1.

62.2.1. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deliberará, exclusivamente, a respeito de divergências que tenham as PARTES entre si, sem prejuízo da participação de terceiros ao longo do procedimento, na forma disciplinada na Cláusula 62.21.5.1.

62.2.2. Caso alguma das PARTES entenda ter sido extrapolada a competência prevista na Cláusula 62.2, poderá pleitear, junto ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, que seja declinada a competência para a condução do procedimento.

62.2.2.1. Caso a decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS seja pelo reconhecimento da própria competência, a PARTE insatisfeita poderá levar a matéria à apreciação do Poder Judiciário.

62.2.2.2. Na situação descrita na Cláusula 62.2.2.1, o procedimento junto ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS somente será interrompido na hipótese de decisão judicial determinando a suspensão do procedimento ou reconhecendo a incompetência do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS para a apreciação do litígio.

62.3. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá atuar, prioritariamente, com o objetivo de evitar o surgimento de litígios.

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

62.4. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá acompanhar a execução contratual, visitar o local de realização das obras de implantação das QUADRAS, realizar reuniões ordinárias e extraordinárias, entre si e/ou com a participação das PARTES, e o que mais julgar necessário para prevenção do surgimento de divergências entre as PARTES.

62.4.1. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão ter postura proativa no acompanhamento da execução das obrigações das PARTES e na mitigação do risco de inexecução do CONTRATO.

62.4.2. Previamente ao início de um procedimento formal, na forma da Cláusula 62.5, as PARTES, em comum acordo, podem submeter a questão controvertida ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS para que o órgão, na forma de aconselhamento ou opinião, dê seu parecer sobre o caso.

62.4.2.1. Apresentada a consulta, na forma da Cláusula 62.4.2 suspende-se o prazo previsto na Cláusula 62.5.1, até que venha a ser proferido o parecer do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.4.2.2. A opinião consultiva, emitida na forma da Cláusula 62.4.2, não vincula a futura decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS caso a questão controvertida, submetida ao seu escrutínio, seja posteriormente apresentada, na forma prevista na Cláusula 62.5, para decisão.

62.5. A PARTE que solicitar o pronunciamento do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS sobre qualquer divergência, para fins de obtenção de uma decisão de caráter adjudicatório, deverá notificar, por escrito, a outra PARTE, fornecendo descrição do evento ensejador da divergência, cópia de todos os documentos relacionados ao objeto da divergência apontada e demais elementos que julgar necessário para compreensão do fato.

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

62.5.1. Somente poderá ser iniciado procedimento junto ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, para fins de obtenção de decisão em caráter adjudicatório, até o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da ocorrência do fato gerador da controvérsia, sem prejuízo da atuação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS na forma prevista na Cláusula 62.3, e do direito das PARTES de se valer dos demais mecanismos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo, observado o prazo prescricional.

62.5.2. No prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação escrita, a PARTE notificada apresentará suas alegações em relação à questão formulada, instruída com os documentos que entenda necessários à análise do caso.

62.6. Constituído o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, nos termos da Cláusula 62.11, a participação e adesão das PARTES ao procedimento é obrigatória, inexistindo nulidade no processamento à revelia, desde que cumpridas as regras procedimentais estabelecidas nesta Cláusula.

62.6.1. O procedimento observará a oralidade e a informalidade na gestão e na prevenção de divergências, sem prejuízo da apresentação de pleitos por escrito, conforme acordado entre as PARTES.

62.6.2. As divergências para as quais for solicitado, por qualquer das PARTES, o pronunciamento formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, deverão ser apresentadas por escrito, assim como as provas produzidas e as demais manifestações e decisões tomadas ao longo do procedimento.

62.7. Para permitir o acompanhamento da execução do CONTRATO pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, as PARTES deverão submeter-lhe, até o 5º (quinto) dia de cada mês, os seguintes documentos:

62.7.1. Relatórios, laudos técnicos, certificações, termos de fiscalização e quaisquer outros documentos de acompanhamento, controle e fiscalização que tiverem sido emitidos pela CONCESSIONÁRIA, pela ARSESP ou pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, no último mês; e

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

62.7.2. Relatórios sobre os avanços das obras de implantação das QUADRAS no último mês.

62.8. Ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será garantida, a qualquer tempo, visita aos locais de execução das obras de implantação das QUADRAS e da prestação dos SERVIÇOS, bem como acesso às informações e documentos pertinentes ao CONTRATO.

62.9. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS observará, em suas decisões, as normas do direito material brasileiro, incluindo as normas da ARSESP e as normas técnicas aplicáveis, sendo vedada qualquer decisão por equidade.

62.9.1. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS somente poderá interpretar as normas do direito material brasileiro, e as Cláusulas contratuais, na medida do necessário para a tomada de decisão, não podendo:

62.9.1.1. realizar juízo de constitucionalidade ou de legalidade de Cláusulas contratuais ou de quaisquer das normas mencionadas na Cláusula 62.9, devendo aplicá-las tais quais vigentes; ou

62.9.1.2. definir, em abstrato, a interpretação de normas ou Cláusulas contratuais, para situações distintas da própria controvérsia submetida à sua apreciação.

62.9.2. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não poderá considerar, em nenhuma hipótese, documentos apresentados em desacordo com o previsto na Cláusula 62.5.

62.10. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será composto por 3 (três) membros, designados da seguinte forma:

62.10.1. 1 (um) membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;

62.10.2. 1 (um) membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e

62.10.3. 1 (um) membro eleito de comum acordo pelos membros designados pelas PARTES, que presidirá as reuniões do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

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

62.11. Para fins das Cláusulas 62.10.1 e 62.10.2, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão indicar seus respectivos membros no prazo de 30 (trinta) dias contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.

62.12. Para fins da Cláusula 62.10.3, os membros designados pelas PARTES deverão submeter lista com cinco potenciais candidatos ao escrutínio das PARTES, oportunidade em que cada uma poderá vetar até dois nomes, injustificadamente, devendo o presidente finalmente eleito estar entre os nomes não vetados.

62.13. O presidente do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá designar pessoa com formação jurídica para secretariar as atividades do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS e realizar o assessoramento na condução do procedimento.

62.14. Os membros que compõem o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, bem como o secretário, caso nomeado, deverão observar os seguintes requisitos:

62.14.1. Estar no gozo de plena capacidade civil;

62.14.2. Ter formação técnica e experiência profissional reconhecidas e compatíveis com suas funções, com conhecimento comprovado sobre o objeto do CONTRATO, demonstrados através de currículo, ou outro documento capaz de atestar a experiência obtida, cujo conteúdo comprove experiência na gestão ou assessoria a projetos de longo prazo no setor de infraestrutura urbana;

62.14.3. Não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem parcialidade ou conflito de interesses, configurando-se como tal, mas não apenas:

62.14.3.1. os casos de impedimento e suspeição impostos aos juízes de Direito, previstos no Código de Processo Civil;

62.14.3.2. se o indicado exercer atividades de advocacia, a existência de demanda por ele patrocinada, ou por escritório do qual seja associado, contra qualquer das PARTES;

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

62.14.3.3. as situações previstas nas Listas Vermelha e Laranja das Diretrizes da *IBA – International Bar Association*, relativas a Conflitos de Interesses em Arbitragem Internacional; ou

62.14.3.4. a atuação, nos últimos 6 (seis) meses, na condição de dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado, administrador ou sócio da CONCESSIONÁRIA, dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, de seus GRUPOS ECONÔMICOS, do PODER CONCEDENTE ou de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo.

62.14.4. Assumir o compromisso de disponibilidade para os atos de acompanhamento do CONTRATO e demais atividades a cargo do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.15. A indicação de um membro será comunicada de uma PARTE à outra, que disporá do prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a indicação.

62.15.1. O membro indicado para o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS possui o dever de revelar qualquer fato ou circunstância que possa ensejar parcialidade ou conflito de interesses, conforme previsto na Cláusula 62.14.3, inclusive quanto aos fatos supervenientes à indicação.

62.15.2. Sem prejuízo do dever de revelação atribuído ao membro indicado para o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, qualquer PARTE poderá submeter-lhe, no prazo previsto na Cláusula 62.15, questionamentos por escrito acerca de sua imparcialidade e independência, que deverão ser respondidos no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

62.15.3. No prazo para manifestação previsto na Cláusula 62.15, ou, na hipótese prevista na Cláusula 62.15.2, no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da resposta aos questionamentos, a PARTE poderá impugnar o membro designado pela outra com base na inobservância dos requisitos previstos na Cláusula 62.14, ainda que a inobservância decorra de fato posterior à indicação, hipótese em que a PARTE que o indicou deverá nomear um novo membro para compor o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, no prazo de 15 (quinze) dias.

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

62.15.4. Em havendo inconformidade, por uma das PARTES, em razão de impugnação realizada pela outra PARTE, a controvérsia será dirimida pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), ou outra que preste tais serviços, ou, na eventual impossibilidade, pelo Poder Judiciário.

62.15.5. Qualquer das PARTES poderá impugnar o membro indicado para presidir o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, com fundamento na inobservância dos requisitos previstos na Cláusula 62.14, oportunidade em que a questão deverá ser solucionada na forma prevista na Cláusula 62.15.4.

62.15.5.1. Havendo acolhimento da impugnação, os membros designados deverão eleger um novo membro para presidir o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, na forma da Cláusula 62.12.

62.16. As regras e prazos previstos nas Cláusulas 62.10 a 62.15 aplicam-se à nomeação de novos membros para o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS em caso de falecimento, remoção ou renúncia de seus membros.

62.16.1. Todos os atos praticados pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS antes do falecimento, remoção ou renúncia de algum de seus membros permanecerão válidos, sem prejuízo de eventual questionamento da validade de atos praticados em desacordo com o previsto nesta Cláusula 62.

62.16.2. Na hipótese de falecimento, remoção ou renúncia de algum dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, os demais deverão se abster de realizar audiências ou proferir decisões, até que ocorra a nomeação do novo membro, salvo na hipótese prevista na Cláusula 62.22.3, ou na hipótese de acordo entre as PARTES.

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

62.16.3. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão celebrar com a CONCESSIONÁRIA um contrato de prestação de serviços, tendo o PODER CONCEDENTE como interveniente-anuente, devendo o conteúdo deste contrato observar, integralmente, as obrigações previstas nesta Cláusula 62.

62.16.4. O contrato com o membro do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá ter prazo determinado, prevendo sua extinção antecipada exclusivamente nas hipóteses previstas nas Cláusulas 62.18 a 62.20.

62.16.5. Independentemente do contrato com a CONCESSIONÁRIA a que alude a Cláusula 62.16.3, os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão subscrever um termo através do qual comprometam-se a atuar com independência e imparcialidade, e confirmem a disponibilidade para a função.

62.17. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão proceder com imparcialidade, independência, competência e discrição, não podendo se comportar como representante, agente ou procurador da PARTE que o indicou.

62.17.1. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão tomar por confidenciais quaisquer informações ou documentos a que tenham acesso em razão do exercício de sua função, não podendo revelá-los em nenhuma circunstância, salvo se no estrito cumprimento de dever legal.

62.17.2. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não poderão, em nenhuma hipótese, se comunicar com uma das PARTES sem a outra PARTE presente, ou copiada na comunicação.

62.18. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderão renunciar a seus cargos, mediante envio de comunicação escrita aos demais membros e às PARTES, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

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

62.19. Qualquer das PARTES poderá solicitar a remoção de algum dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, na hipótese de violação, ainda que superveniente, dos requisitos previstos na Cláusula 62.14, do descumprimento de qualquer das obrigações previstas nesta Cláusula 62, ou de atuação de forma incompatível com os deveres exigidos dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.19.1. O pedido de remoção será apreciado na forma prevista na Cláusula 62.15.4, ou, subsidiariamente, por decisão arbitral.

62.20. As PARTES poderão, consensualmente, acordar pela remoção de qualquer dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, independentemente da ocorrência de qualquer dos motivos previstos na Cláusula 62.19.

62.21. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão reunir-se ordinariamente, *in loco* ou em outro ambiente adequado, no mínimo 4 (quatro) vezes por ano, para acompanhamento da execução do CONTRATO, sem prejuízo da realização de reuniões extraordinárias e de encontros agendados, a critério de seus membros.

62.21.1. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá, no início de suas atividades, elaborar um calendário de acompanhamento da execução do CONTRATO, observada a periodicidade mínima estabelecida na Cláusula 62.21.

62.21.2. As convocações para as reuniões serão feitas pelo presidente do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, sempre por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos.

62.21.3. Caso um dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não possa comparecer na data convocada pelo presidente, deverá se manifestar no prazo máximo de 3 (três) dias, contados da data de recebimento da convocação, com sugestão de nova data.

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

62.21.4. Sempre que entender necessário, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, por seu presidente, poderá:

62.21.4.1. Convocar reuniões extraordinárias para aprofundamento da matéria objeto da divergência instaurada ou de tema em análise, observadas as regras de convocação da Cláusula 62.21.2; e

62.21.4.2. Convidar representante das PARTES ou terceiros para elucidar os temas analisados, devendo ser informados previamente acerca dos temas sobre os quais deverão se manifestar.

62.21.5. As PARTES não poderão se recusar ao comparecimento em reuniões ou audiências para as quais convocadas.

62.21.5.1. A obrigação prevista na Cláusula 62.21.5 estende-se aos subcontratados da CONCESSIONÁRIA, que deverão comparecer a quaisquer reuniões ou audiências para as quais forem convocados, inclusive na condição de testemunhas, bem como apresentar quaisquer documentos ou informações que detenham acerca do objeto da controvérsia.

62.21.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, inserir, nos contratos celebrados com seus subcontratados, disciplina compatível com a obrigação prevista na Cláusula 62.21.5.2.

62.21.6. Nas reuniões de que trata esta Cláusula, os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não deverão adiantar seu entendimento quanto às matérias submetidas ao seu exame, mas poderão solicitar informações e demais elementos para subsidiar a sua manifestação.

62.22. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá conduzir o procedimento necessário à emissão de sua decisão em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das PARTES, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios que regem a atividade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

62.22.1. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá observar o princípio da publicidade em seus procedimentos.

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

62.22.2. As reuniões e audiências do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS observarão o princípio da privacidade, sendo reservadas aos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, eventual secretário, às PARTES e seus respectivos procuradores, às testemunhas, assistentes técnicos, peritos, e demais pessoas previamente autorizadas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.22.3. Ressalvada a hipótese de absoluta impossibilidade, em razão de riscos à segurança de pessoas ou das obras de implantação das QUADRAS, ou de riscos de perecimento do direito de alguma das PARTES ou de agravamento da situação, nenhuma decisão com caráter adjudicatório poderá ser proferida pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS sem que, previamente, sejam ouvidas ambas as PARTES.

62.22.4. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, a qualquer momento, proferir decisões de caráter cautelar ou antecipatório, quando necessárias para a adequada execução do CONTRATO, observado, quando possível, o disposto na Cláusula 62.22.3.

62.22.5. Qualquer das PARTES poderá solicitar ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS a reunião, em um mesmo procedimento, de mais de uma controvérsia, para decisão conjunta, competindo ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, após a oitiva de ambas as PARTES, decidir sobre a conveniência da medida, em decisão irrecorrível.

62.22.6. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, excepcionalmente, impor sigilo a certos atos ou documentos produzidos no procedimento, desde que a hipótese esteja prevista na legislação vigente, observado o disposto na Lei Federal nº 12.527/2011 e no Decreto Estadual nº 58.052/2012.

62.22.7. Todos os documentos apresentados pelas PARTES presumem-se públicos, cabendo ao interessado justificar eventual sigilo que deva recair sobre algum dos documentos apresentados, oportunidade em que, havendo discordância da PARTE contrária, a questão será dirimida pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

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

62.23. A produção de perícia técnica nas controvérsias submetidas à deliberação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será admitida em caráter excepcional, de ofício ou em decorrência de solicitação de qualquer das PARTES, devendo os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS envidar seus esforços para analisar as controvérsias a eles submetidas com base em seus conhecimentos técnicos.

62.23.1. A realização de perícia técnica somente será admitida se previamente decidida, por unanimidade, pelos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, os quais somente admitirão a produção de perícia técnica quando entenderem que tal procedimento trará subsídios essenciais à elucidação da controvérsia.

62.23.2. A PARTE que desejar realizar perícia técnica deverá, preferencialmente, apresentar tal pedido ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS:

62.23.2.1. quando da apresentação do pedido de análise da controvérsia ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, na forma da Cláusula 62.5, quando se tratar da PARTE autora do pedido, ou

62.23.2.2. quando da apresentação da primeira resposta ao pedido da PARTE autora, quando se tratar da outra PARTE.

62.23.3. A perícia técnica deverá ser realizada, preferencialmente, por profissional eleito de comum acordo entre as PARTES, ou, inexistindo consenso, por profissional indicado pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.23.4. Exceto pelos profissionais envolvidos na realização de perícia técnica devidamente autorizados pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, quaisquer custos incorridos por qualquer das PARTES na realização da perícia técnica ou em seu acompanhamento, inclusive com assistentes técnicos, não estarão sujeitos a qualquer forma de reembolso pela outra PARTE, independentemente do resultado da decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

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

62.24. Ressalvados documentos produzidos em tratativas negociais, ainda que acompanhadas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, para os quais se aplica a disciplina prevista na Cláusula 62.4.2, todos os demais documentos produzidos nos procedimentos a cargo do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, bem como suas decisões, poderão ser utilizados por quaisquer das PARTES, para qualquer finalidade, inclusive em futuras controvérsias, ou para questionar a decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS na forma prevista na Cláusula 62.28.1, respeitadas eventuais restrições decorrentes de sigilo atribuído ao documento.

62.25. A manifestação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será emitida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de apresentação da última manifestação ou documento necessário à avaliação do caso, conforme determinação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

62.25.1. Caso a manifestação fundamentada do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS seja proferida em prazo superior ao estipulado na Cláusula 62.25, os honorários dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, específicos para o procedimento, serão reduzidos em 2% (dois por cento) por dia de atraso, salvo se apresentada justificativa fundamentada pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, aceita pelas PARTES.

62.25.2. Independentemente da submissão de controvérsia à deliberação formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, este priorizará, sempre que possível, a busca de solução consensual entre as PARTES, podendo, a qualquer momento, adotar as medidas que entender necessárias para viabilizar o equacionamento consensual da controvérsia.

62.25.3. As PARTES poderão definir, consensualmente, no regulamento previsto na Cláusula 62.35, procedimento expedito para a análise, pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, das disputas relativas à aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

62.26. As manifestações fundamentadas do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão consideradas aprovadas se contarem com o voto favorável da maioria absoluta de seus membros.

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

62.27. As manifestações do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão observar a forma escrita.

62.27.1. Caso não seja possível a obtenção de maioria absoluta entre os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, não será considerada existente qualquer decisão de caráter adjudicatório para as PARTES.

62.27.2. Nas decisões não unânimes, as divergências em relação ao voto majoritário devem ser, necessariamente, expostas por escrito e devidamente motivadas.

62.28. Nos termos acordados pelas PARTES, a manifestação fundamentada do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, inclusive a de natureza cautelar, na hipótese prevista na Cláusula 62.22.4, assumirá natureza de decisão vinculante para as PARTES e para a ARSESP, enquanto não sobrevier decisão arbitral ou judicial que a modifique, desconstitua, anule ou suspenda os seus efeitos.

62.28.1. Ressalvado o previsto na Cláusula 62.29, não caberá recurso das decisões do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, podendo quaisquer das PARTES, caso não esteja de acordo com a decisão, submeter a questão à arbitragem, enquanto não superado o prazo prescricional.

62.28.2. A decisão proferida pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS tem como consequência a criação de uma obrigação contratual à PARTE à qual dirigida, e o descumprimento de qualquer decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS possui a mesma natureza, e as mesmas consequências, de um inadimplemento contratual, inclusive para fins de aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

62.28.3. Ao decidir sobre o litígio, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá fixar o prazo tecnicamente adequado para que as PARTES cumpram a decisão, devendo observar, na quantificação do prazo, a complexidade econômico-financeira, técnica e jurídica para cumprimento da(s) obrigação(ões) pela(s) PARTE(s) a quem incumbir a readequação da conduta.

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

62.28.4. As decisões emitidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS que determinarem a uma das PARTES a obrigação de pagar quantia à outra PARTE deverão conferir o prazo mínimo de 30 (trinta) dias para o adimplemento da obrigação.

62.28.4.1. Considerando o previsto na Cláusula 62.28.4, o PODER CONCEDENTE deverá, diante de uma decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS que lhe atribua uma obrigação de pagar, adotar as medidas necessárias para a disponibilização dos recursos orçamentários e para o pagamento da quantia devida.

62.28.4.2. Na hipótese de inadimplemento da obrigação contratual determinada na forma da Cláusula 62.28.4:

62.28.4.2.1. o PODER CONCEDENTE poderá satisfazer o crédito mediante compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA ou execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da adoção de medidas para buscar o adimplemento da obrigação junto aos demais mecanismos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo; e

62.28.4.2.2. a CONCESSIONÁRIA poderá satisfazer o crédito mediante compensação com valores devidos ao PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da adoção de medidas para buscar o adimplemento da obrigação junto aos demais mecanismos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo.

62.28.4.2.3. Na hipótese prevista na Cláusula 62.28.4.2, uma vez decorrido o prazo para pagamento, incidirão encargos moratórios correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a qual não será cumulada com qualquer índice de correção monetária ou com qualquer outro encargo moratório ou remuneratório.

62.29. Em caso de obscuridade, contradição, omissão ou erro material contido na manifestação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, qualquer das PARTES poderá, em até 15 (quinze) dias, pleitear sua revisão, conferindo-se igual prazo para a outra PARTE se manifestar a respeito do pedido de revisão.

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

62.30. Todas as despesas necessárias à constituição e ao funcionamento do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA.

62.30.1. Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS farão jus: (i) a uma remuneração fixa, pelo acompanhamento ordinário do CONTRATO, incluindo a participação nas reuniões referidas na Cláusula 62.21, a análise de relatórios e outros documentos apresentados pelas PARTES, nos termos da Cláusula 62.7, e despesas administrativas e de escritório; e (ii) a uma remuneração variável, pela solução de divergências específicas submetidas pelas PARTES.

62.30.2. A remuneração dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será proposta pela CONCESSIONÁRIA e aprovada pelo PODER CONCEDENTE, devendo observar para os honorários, como limite mínimo, o menor valor, e, como limite máximo, o maior valor, dentre os previstos em regulamentos específicos para comitês de solução de disputas de quaisquer das câmaras cadastradas perante o Estado de São Paulo para conduzir procedimento arbitral, nos termos da Cláusula 63.8.

62.30.2.1. Na hipótese de divergência entre as PARTES quanto à adequação do valor de remuneração dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, a controvérsia será dirimida pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), ou outra que preste tais serviços, ou, na eventual impossibilidade, pelo Poder Judiciário.

62.30.3. Quando da dissolução do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, conforme previsto na Cláusula 62.1.1, as despesas antecipadas pela CONCESSIONÁRIA com o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão ressarcidas, em 50% (cinquenta por cento) do valor dispendido, pelo PODER CONCEDENTE.

62.30.3.1. O ressarcimento a que alude a Cláusula 62.30.3 será realizado por qualquer das modalidades de reequilíbrio econômico-financeiro admitidas no CONTRATO.

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

62.30.3.2. No ressarcimento a que alude a Cláusula 62.30.3 deverão ser incluídos os gastos com honorários e despesas dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, gastos com viagens, acomodação e deslocamentos, inclusive de testemunhas, e despesas com perícias e produção dos demais elementos de prova, mas não poderão ser computados gastos realizados pela CONCESSIONÁRIA com seus procuradores, prepostos, representantes, advogados ou assistentes de qualquer natureza.

62.30.4. Os gastos previstos nas Cláusulas 62.15.4 e 62.30.2 deverão ser assumidos pela parte sucumbente no procedimento, não sendo aplicável a repartição prevista na Cláusula 62.30.3.

62.30.5. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, quando da decisão de controvérsia a ele submetida, determinar repartição de custas distinta da prevista na Cláusula 62.30.3, exclusivamente para atribuir a uma das PARTES a responsabilidade integral por custas que tenham sido desnecessariamente incorridas, em função de conduta inadequada ou protelatória da PARTE.

62.30.5.1. Na decisão a que alude a Cláusula 62.30.5 o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não poderá, em nenhuma hipótese, atribuir a uma das PARTES a responsabilidade pelas custas incorridas pela outra PARTE com procuradores, prepostos, representantes, advogados ou assistentes de qualquer natureza.

62.31. A qualquer tempo, as PARTES poderão, consensualmente, dissolver o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, e, se houver interesse mútuo, reconstituí-lo, mediante a indicação de novos membros.

62.31.1. Superado o período previsto na Cláusula 62.1.1, com a dissolução do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, as PARTES poderão, consensualmente, instituir um novo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, para atuação *ad hoc* para dirimir controvérsia surgida posteriormente à sua dissolução, ou com o objetivo de acompanhar novo período de execução contratual.

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

62.31.1.1. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS instituído *ad hoc* observará, no que compatível, a disciplina prevista nesta Cláusula, podendo ser, a critério das PARTES, instituído com 03 (três) membros, ou com um único membro.

62.31.1.2. Na hipótese de se optar pela instituição de COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS *ad hoc*, com um único membro, este será escolhido, necessariamente, de comum acordo entre as PARTES, restando prejudicada a instituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS caso as PARTES não lograrem alcançar consenso quanto à indicação.

62.32. A submissão de qualquer questão ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não exonera a CONCESSIONÁRIA ou o PODER CONCEDENTE de darem integral cumprimento às suas obrigações contratuais, ressalvadas exclusivamente as obrigações desoneradas por decisões emitidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, ainda que em caráter cautelar.

62.32.1. Qualquer descumprimento contratual, ou atraso no cumprimento de obrigação contratual, durante o período de solução de controvérsia submetida à apreciação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, implicará as consequências previstas no CONTRATO, inclusive na aplicação de multas contratuais, independentemente do resultado da controvérsia.

62.32.2. A partir da submissão de qualquer controvérsia à apreciação formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, e até que sobrevenha a sua decisão, nenhuma das PARTES poderá submeter a mesma controvérsia ao mecanismo de arbitragem previsto neste CONTRATO.

62.33. A constituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS e a apresentação de manifestações fundamentadas por este não afetam as prerrogativas e competências dos órgãos de controle.

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

62.34. O gestor do CONTRATO indicado pelo PODER CONCEDENTE deverá informar à Consultoria Jurídica da ARSESP quando da instauração de qualquer controvérsia junto ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, na forma prevista na Cláusula 62.5, para que a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo avalie a conveniência de designar representante para acompanhamento do procedimento.

62.35. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, respeitadas as previsões contidas nesta Cláusula 62, elaborar regulamento detalhando as regras de seu funcionamento.

62.35.1. As PARTES poderão, consensualmente, decidir pela constituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS junto a uma instituição especializada, desde que seja uma das câmaras cadastradas pelo Estado de São Paulo para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias, na forma do Decreto Estadual nº 64.363/2019, hipótese na qual poderá ser adotado o regulamento da câmara arbitral eleita, no que não colidir com a disciplina estabelecida nesta Cláusula 63.

63. DA ARBITRAGEM

63.1. As PARTES deverão submeter à arbitragem institucional controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, de acordo com a Lei Federal nº 9.307/96, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento previsto na Cláusula 62 ou pela mediação, quando iniciada pelas PARTES.

63.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis:

63.1.1.1. Reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e do valor necessário para seu reequilíbrio, em favor de qualquer das PARTES;

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

63.1.1.2. Reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES, e cálculo das penalidades pecuniárias aplicadas;

63.1.1.3. Pedido de rescisão contratual, formulado pela CONCESSIONÁRIA, em razão de inadimplemento contratual atribuído ao PODER CONCEDENTE;

63.1.1.4. Divergências quanto ao cálculo ou ao REAJUSTE da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devida ou do APORTE PÚBLICO;

63.1.1.5. Controvérsias relacionadas ao desempenho da CONCESSIONÁRIA e ao cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO;

63.1.1.6. Controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;

63.1.1.7. Interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO; e

63.1.1.8. Valor de eventual indenização devida no caso de extinção do CONTRATO, e qualquer divergência entre as PARTES quanto aos BENS REVERSÍVEIS e à sua adequação aos termos previstos no CONTRATO.

63.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses, não são consideradas controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, não sendo submetidas à arbitragem:

63.1.2.1. Questões relativas a direitos disponíveis não transacionáveis;

63.1.2.2. O poder de regulação e fiscalização, bem como o seu exercício pela ARSESP;

63.1.2.3. O exercício do poder de imposição de penalidades pecuniárias e administrativas sobre a CONCESSIONÁRIA, ressalvadas, exclusivamente, a avaliação dos pressupostos fáticos da imposição de penalidades em concreto, ou divergências quanto ao cálculo de penalidades pecuniárias;

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

63.1.2.4. O exercício do direito de encampação ou a decisão de decretação da caducidade do CONTRATO, ou, ainda, a decisão quanto a outras formas de extinção contratual por iniciativa do PODER CONCEDENTE salvo, nos casos de caducidade ou de anulação, as divergências quanto à ocorrência dos pressupostos fáticos que a legitimam; e

63.1.2.5. O desforço imediato, a intervenção, e as medidas para a continuidade dos SERVIÇOS.

63.2. Eventuais prejuízos causados no exercício dos poderes administrativos legalmente garantidos, bem como eventual direito à correspondente indenização, poderão ser apurados por meio de arbitragem.

63.3. Como condição prévia à instauração do procedimento arbitral, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão identificar nominalmente eventual financiador da demanda.

63.4. O TRIBUNAL ARBITRAL não poderá considerar, em nenhuma hipótese, documentos que tenham sido apresentados em desconformidade ao previsto na Cláusula 63.8.

63.5. A arbitragem será de direito, aplicadas as normas da República Federativa do Brasil, as normas técnicas e as normas da ARSESP, sendo vedado o julgamento por equidade.

63.5.1. As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL deverão observar quaisquer precedentes judiciais que, nos termos da legislação brasileira vigente, possuam eficácia vinculante e imponham sua observância aos órgãos do Poder Judiciário.

63.6. As PARTES poderão, antes da instauração da arbitragem, requerer à autoridade judicial competente, na forma prevista na Cláusula 64.1.3, que ordene as medidas cautelares ou provisórias pertinentes.

63.6.1. O requerimento feito por uma das PARTES a uma autoridade judicial para obter tais medidas não será considerado como infração ou renúncia à convenção de arbitragem e não comprometerá a competência do TRIBUNAL ARBITRAL a este título.

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

63.6.2. Quaisquer pedidos ou medidas implementadas pela autoridade judicial deverão ser notificados ao TRIBUNAL ARBITRAL, pela PARTE que pleiteou a medida, na primeira oportunidade em que se dirigir ao TRIBUNAL ARBITRAL.

63.7. A PARTE apresentará seu requerimento de arbitragem perante câmara cadastrada pelo Estado de São Paulo para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias, de acordo com o Decreto Estadual nº 64.356/2019.

63.7.1. Na hipótese de não haver câmara arbitral cadastrada pelo Estado de São Paulo, a PARTE poderá apresentar seu requerimento de arbitragem perante qualquer câmara arbitral que preencha os seguintes requisitos:

63.7.1.1. Apresente espaço disponível para realização de audiências e serviços de secretariado, sem custo adicional às partes, na cidade de São Paulo;

63.7.1.2. Esteja regularmente constituída há, pelo menos, cinco anos;

63.7.1.3. Atenda aos requisitos legais para recebimento de pagamento pela Administração Pública do Estado de São Paulo; e

63.7.1.4. Possua reconhecida idoneidade, competência e experiência na administração de procedimentos arbitrais com a Administração Pública.

63.8. O procedimento arbitral observará o disposto na Lei Federal nº 9.307/1996 e no Decreto Estadual nº 64.356/2019, o regulamento da câmara de arbitragem adotada e as disposições constantes deste CONTRATO.

63.9. O idioma a ser utilizado no procedimento arbitral será o português brasileiro, com a possibilidade de uso da arbitragem bilingue (português e outro idioma) em hipóteses devidamente justificadas, a critério do TRIBUNAL ARBITRAL.

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

63.9.1. Caso a arbitragem seja bilíngue, a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com as despesas relacionadas à tradução dos documentos, mesmo quando os materiais traduzidos sejam decorrentes de atos realizados pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, e estes custos não comporão os custos e despesas processuais para fins de reembolso de custos com a arbitragem.

63.9.2. Havendo divergências entre o conteúdo das decisões ou das manifestações apresentadas pelos patronos das PARTES na arbitragem nas versões em língua portuguesa e em língua estrangeira, prevalecerá o conteúdo das versões confeccionadas em língua portuguesa.

63.10. É admissível a produção de documentos técnicos em outros idiomas, com recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as PARTES quanto ao seu significado.

63.11. Os atos do processo arbitral serão públicos, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, de segredo de justiça, de segredo industrial ou quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, devendo ser justificada em cada caso.

63.12. Serão disponibilizados na rede mundial de computadores os seguintes documentos de procedimentos arbitrais em curso: petições, laudos periciais, termo de arbitragem e decisões dos árbitros.

63.12.1. Os demais documentos do procedimento arbitral poderão ser solicitados através do Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC.SP).

63.12.2. As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do tribunal arbitral, PARTES e ARSESP, respectivos representantes e procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara de arbitragem e demais pessoas previamente autorizadas pelo TRIBUNAL ARBITRAL.

63.13. O TRIBUNAL ARBITRAL será composto por três membros, indicados conforme o regulamento da câmara arbitral.

63.13.1. O árbitro indicado deverá observar os seguintes requisitos:

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

63.13.1.1. Estar em gozo de plena capacidade civil;

63.13.1.2. Ter formação técnica e experiência profissional reconhecidas e compatíveis com suas funções, com conhecimento comprovado sobre o objeto do CONTRATO, demonstrados através de currículo, ou outro documento capaz de atestar a experiência obtida;

63.13.1.3. Não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem parcialidade ou conflito de interesses, configurando-se como tal, mas não apenas:

- i. os casos de impedimento e suspeição impostos aos juízes de Direito, previstos no Código de Processo Civil;
- ii. se o indicado exercer atividades de advocacia, a existência de demanda por ele patrocinada, ou por escritório do qual seja associado, contra qualquer das PARTES, ainda que verse sobre matéria não relacionada ao objeto do litígio;
- iii. as situações previstas nas Listas Vermelha e Laranja das Diretrizes da *IBA – International Bar Association*, relativas a Conflitos de Interesses em Arbitragem Internacional; e
- iv. a atuação, nos últimos 6 (seis) meses, na condição de dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado, administrador ou sócio da CONCESSIONÁRIA, dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, de seus GRUPOS ECONÔMICOS, do operador subcontratado, se existir, do PODER CONCEDENTE ou de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo.

63.13.1.4. Assumir o compromisso de disponibilidade para os atos do procedimento e demais atividades inerentes à função.

63.13.2. Poderão ser indicadas como membros do TRIBUNAL ARBITRAL pessoas que não constem da lista de árbitros da câmara arbitral.

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

63.13.3. Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que atuem em outras atividades profissionais, para a aferição de sua independência e imparcialidade e sem prejuízo das demais obrigações inerentes ao dever de revelação previsto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que informem sobre eventual prestação de serviços que possa colocá-los em conflito de interesses com a Administração Pública.

63.13.4. Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que exercem a advocacia que informem sobre a existência de demanda por eles patrocinadas, ou por escritório do qual sejam associados, contra a Administração Pública, bem como a existência de demanda por eles patrocinada ou por escritório do qual sejam associados, na qual se discuta tema correlato àquele submetido ao respectivo procedimento arbitral.

63.13.5. No caso de arbitragem com múltiplas partes, como requerentes e/ou requeridas, deve haver consenso sobre a forma de indicação de árbitro pelas partes integrantes do mesmo polo. Inexistindo consenso, deverá ser observado o regulamento da câmara arbitral eleita.

63.14. A sentença arbitral será proferida no Brasil e os atos do procedimento serão realizados na capital do Estado de São Paulo, ou em outro local previamente acordado entre as PARTES.

63.15. Caso a sentença arbitral não seja proferida mediante consenso entre os integrantes do TRIBUNAL ARBITRAL, será adotado o critério de desempate previsto no regulamento da câmara de arbitragem adotada.

63.16. O pagamento das custas e despesas relativas ao procedimento arbitral observará o regime de sucumbência previsto no Código de Processo Civil, sendo vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora.

63.17. A provisão de custos deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, na forma do § 2º do artigo 18 da Lei Estadual nº 16.933/2019, independentemente da PARTE que tenha suscitado a arbitragem, e, quando for o caso, as despesas serão restituídas conforme posterior deliberação do TRIBUNAL ARBITRAL em sentença final, de acordo com as regras do regulamento da câmara de arbitragem.

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

63.17.1. Havendo necessidade de prova pericial, um perito independente será designado de comum acordo entre as PARTES ou, na falta de acordo, pelo TRIBUNAL ARBITRAL, devendo os custos da perícia, incluindo honorários periciais, ser adiantados pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Cláusula 63.17.

63.17.2. As PARTES poderão indicar assistentes técnicos de sua confiança para acompanhar a produção da prova pericial, não sendo os respectivos custos objeto de ressarcimento, independentemente do resultado do procedimento arbitral.

63.18. As PARTES reconhecem que as decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL poderão ser regularmente executadas no Brasil, seguindo o procedimento para execução contra a Fazenda Pública, não dispondo o PODER CONCEDENTE de qualquer imunidade soberana que iniba a execução.

63.18.1. As decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL que imponham obrigação pecuniária ao PODER CONCEDENTE serão cumpridas conforme o regime de precatórios ou obrigação de pequeno valor, nas mesmas condições impostas aos demais títulos executivos judiciais.

63.18.2. As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL que imponham ao PODER CONCEDENTE a obrigação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão conferir ao PODER CONCEDENTE prazo para escolha do mecanismo de recomposição eleito, dentre os previstos no CONTRATO.

63.18.2.1. Caso o PODER CONCEDENTE, no prazo previsto na Cláusula 63.18.2, opte por reequilibrar o CONTRATO mediante pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA, a correspondente obrigação será cumprida conforme o procedimento previsto pelo CONTRATO

63.19. A sentença arbitral será considerada como decisão final em relação à controvérsia entre as PARTES, irrecorrível e vinculante entre elas.

64. FORO

64.1. Será competente o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para toda e qualquer demanda que:

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

64.1.1. não verse sobre direitos patrimoniais disponíveis;

64.1.2. esteja excluída da jurisdição arbitral na forma da Cláusula 63.1.2; ou

64.1.3. tenha natureza cautelar, antecipatória ou de tutela de urgência, que não possa aguardar a instauração do TRIBUNAL ARBITRAL para a respectiva apreciação, observada a disciplina prevista na Cláusula 63.6.

CAPÍTULO XXI. DISPOSIÇÕES FINAIS

65. DISPOSIÇÕES FINAIS

65.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pela ARSESP, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos da Lei Complementar nº 1.413/2024 e da Lei Estadual nº 10.177/1998.

65.2. Este CONTRATO vincula as PARTES e seus sucessores, em todos os seus aspectos.

65.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso celebradas e assinadas por ambas as PARTES, através de termos aditivos e modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável e deste CONTRATO.

65.4. Se qualquer das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas ou condições do CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar a validade e eficácia das mesmas Cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

65.4.1. A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.

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

65.4.2. A nulidade ou invalidade de qualquer Cláusula deste CONTRATO não obstará a validade e a produção dos efeitos de nenhuma outra Cláusula deste mesmo CONTRATO.

65.5. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, preferencialmente via endereço eletrônico, nos endereços e em nome das pessoas abaixo indicadas:

65.5.1. Para a ARSESP: [•]

65.5.2. Para a CONCESSIONÁRIA: [•]

65.5.3. Para a CPP: [•]

65.5.4. Para o PODER CONCEDENTE:

SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTO

Rua Iaiá, nº 126, Itaim Bibi, CEP nº 04542-060, e-mail [•]

65.6. As PARTES e a ARSESP poderão modificar os dados acima indicados mediante simples comunicação por escrito à outra PARTE.

65.7. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido; (v) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na Cláusula 65.5; ou (vi) de protocolo no PODER CONCEDENTE, na ARSESP ou no endereço da CONCESSIONÁRIA, indicado na Cláusula 65.5.

65.8. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa do Brasil, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros.

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

65.8.1. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência entre o documento no idioma original e a tradução, identificada pelo PODER CONCEDENTE mediante diligência, prevalecerá o texto original.

65.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste CONTRATO, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, computando-se os dias corridos, salvo disposição em contrário.

65.9.1. Quando os prazos se encerrarem em fins de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na Administração Pública do ESTADO, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as PARTES, a ARSESP e a CPP assinam o presente CONTRATO em 03 (três) vias, de igual teor e forma, digitadas apenas no anverso, sem entrelinhas, rasuras, borrões ou ressalvas, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [●] de [●] de 202[●].

PARTES E ASSINATURAS