



PROCESSO SPI Nº 021.00002797/2024-62
CONSULTA PÚBLICA SPI Nº 01/2025
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONSULTA PÚBLICA SPI n.º 01/2025

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÃO,
CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO
ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO DE APROVEITAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS NO ÂMBITO DA
CONSULTA E AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. APRESENTAÇÃO

O presente relatório apresenta, em números gerais, a quantidade de questionamentos, comentários e solicitações, tratadas neste relatório como “Contribuições”, formuladas no âmbito da Consulta Pública SPI n.º 01/2025 e da Audiência Pública SPI n.º 01/2025. Será indicada a quantidade de contribuições atendidas, parcialmente atendidas e não atendidas; bem como, as principais alterações a serem realizadas nos documentos licitatórios no que tange ao Projeto de Parceria Público-Privada, na modalidade Concessão Administrativa, para a construção, reformas, adequações, manutenção, conservação, gestão e operação do novo Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo.

A Consulta Pública SPI n.º 01/2025 foi realizada entre os dias 24/01/2025 e 13/03/2025 (após prorrogação de término da consulta, previsto inicialmente para 26/02/2025), em consonância às diretrizes dispostas pelo artigo 10, inciso VI, da Lei Federal n. 11.079/2004, e do artigo 21, parágrafo único, da Lei Federal n. 14.133/2021. A Consulta Pública buscou assegurar a participação aberta da população, buscando atender aos princípios da transparência e ampla participação no âmbito da estruturação da parceria público-privada. O contrato deverá conjugar os interesses do Poder Público com os do mercado, dos usuários e da sociedade, tendo em vista a necessidade de construção de parcerias saudáveis e duradouras que se destinem ao pleno atendimento ao interesse público.

Os avisos referentes à Consulta Pública foram divulgados no DOE/SP nas edições dos dias 24 de janeiro de 2025 (abertura de Consulta Pública) e 26 de fevereiro de 2025 (prorrogação de Consulta Pública). Houve divulgação dos avisos nos seguintes sítios eletrônicos em conjunto com o Regulamento da Consulta: <https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/Projeto-qualificado/centro-administrativo-dos-campos-eliseos/> e <https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/transparencia/participacao-social/>.

As Audiências Públicas, por sua vez, ocorreram nos dias 12/02/2025 (formato virtual) e 13/02/2025 (formato presencial), em atendimento à regra do artigo 21, *caput*, também da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como ao artigo 29 da Lei Estadual n.º 10.177/1998. O aviso da Audiência Pública

foi divulgado no DOE/SP, edição de 30 de janeiro de 2025, e nos sítios eletrônicos acima especificados, em conjunto com os Regulamentos das Audiências.

Como forma de assegurar a participação de todos os interessados, foram realizadas duas sessões de Audiência Pública. A primeira foi realizada em formato virtual, com manifestação oral daqueles inscritos previamente no formulário disponibilizado no regulamento da Audiência, e com transmissão ao vivo através do canal oficial do Governo do Estado de São Paulo no YouTube: <https://youtube.com/@governosp>. A segunda, em formato presencial, foi realizada no Auditório do Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo (“DER/SP”), localizado na Avenida do Estado, n.º 777, São Paulo/SP, com manifestação oral daqueles inscritos previamente no formulário disponibilizado no regulamento da Audiência e daqueles que se inscreveram presencialmente no dia, também com transmissão ao vivo no canal oficial do Governo do Estado de São Paulo no YouTube.

A Audiência Pública virtual foi acompanhada por um número expressivo de espectadores, contabilizando, até a publicação deste relatório, mais de 1.580 visualizações no canal oficial do Governo do Estado de São Paulo no YouTube, entre aqueles que acompanharam online e aqueles que assistiram posteriormente. Foram recebidas 31 inscrições para manifestação oral, sendo que, efetivamente, foram apresentadas 11 contribuições durante a sessão pública virtual.

A Audiência Pública presencial contou com a presença de mais 40 pessoas no Auditório do DER/SP, dentre as quais representantes de associações e movimentos populares, moradores dos edifícios diretamente impactados pelo Projeto, representantes de vereadores, imprensa, entre outros. Foram recebidas 50 inscrições para manifestação oral, sendo que, efetivamente, houve 28 contribuições durante a sessão pública presencial. Até a publicação deste relatório, ocorreram mais de 1.240 visualizações da audiência no canal oficial do Governo do Estado de São Paulo no YouTube, entre aqueles que acompanharam online e aqueles que assistiram posteriormente.

As audiências foram iniciadas com uma apresentação técnica sobre as características do Projeto. Em seguida, foram nominalmente chamados todos os inscritos para manifestação oral, os quais tiveram os seus questionamentos devidamente respondidos ao final pelos integrantes da mesa.

A apresentação técnica das audiências está disponível no sítio eletrônico <https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/Projeto-qualificado/centro-administrativo-dos-campos-eliseos/>.

2. CONTRIBUIÇÕES

Houve considerável participação de interessados, que ofereceram, durante o período de Consulta Pública, 268 (duzentas e sessenta e oito) Contribuições referentes ao Projeto. A heterogeneidade dos participantes possibilitou o atendimento do objetivo da Consulta e Audiência Pública, qual seja, a participação de diversos perfis de interessados para a coleta de sugestões de aprimoramento do Projeto, com a finalidade de melhor se adequar aos anseios dos segmentos impactados. Tal diversidade se faz evidente a partir da análise das categorias dos participantes, conforme se pode constatar a partir da tabulação das contribuições:

- 58 (cinquenta e oito) contribuições advindas da sociedade civil;
- 154 (cento e cinquenta e quatro) contribuições advindas de escritórios de advocacia e consultorias; e
- 56 (cinquenta e seis) contribuições advindas de operadores e investidores;

Para a análise detalhada das contribuições recebidas, com o intuito da ampla divulgação dos resultados obtidos com o procedimento de Consulta Pública, foi realizado o agrupamento de contribuições de acordo com o (i) tipo de documento objeto da contribuição; (ii) tema principal da contribuição; (iii) grau de atendimento da contribuição (totalmente acolhida, parcialmente acolhida, não acolhida).

Em relação ao tipo de documento objeto das contribuições, pode-se notar que as minutas de Edital e do Contrato foram as documentações que receberam a maior quantidade de contribuições por parte dos participantes na Consulta Pública (aproximadamente 63% de todas as contribuições). O “Anexo A – Caderno de Investimentos” e o “Anexo Q - Diretrizes de Desapropriação e Reassentamento” também foram objeto de uma quantidade relevante de contribuições. **(Figura 1)**.

PROCESSO SPI Nº 021.00002797/2024-62
CONSULTA PÚBLICA SPI Nº 01/2025
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO



Figura 1 - Contribuições por Documento

Relativamente aos temas que foram objeto de Contribuições, com exceção aos ajustes formais que serão devidamente realizados nas versões finais dos documentos licitatórios, destacam-se os seguintes: (i) diretrizes de desapropriação e reassentamento; (ii) mecanismos de pagamento, aportes e garantias públicas; (iii) procedimentos editalícios; e (iv) alocação de riscos entre Concessionária e Poder Concedente (**Figura 2**).

PROCESSO SPI Nº 021.00002797/2024-62
CONSULTA PÚBLICA SPI Nº 01/2025
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO



Figura 2 - Contribuições por Tema

Todas as contribuições enviadas no período de Consulta Pública foram minuciosamente analisadas por equipes multidisciplinares do Governo do Estado de São Paulo, com o intuito de aprofundar os estudos e aprimorar a modelagem original, à luz dos questionamentos apresentados.

Do total de 268 contribuições, cerca de 64% delas foram totalmente ou parcialmente atendidas. Registra-se que todas as contribuições foram analisadas, tendo sido integralmente levadas em consideração no âmbito da reanálise realizada quanto aos aspectos da futura concessão administrativa, bem como para a implementação dos ajustes nos documentos finais que serão publicados para licitação. Vale frisar que as análises levaram em conta também todas as contribuições recebidas no bojo da Audiência Pública.

A seguir, serão fornecidos esclarecimentos sobre os principais temas da Concessão, ou que suscitaram maiores questionamentos durante a realização da Consulta Pública.

2.1. Desapropriações e Reassentamento

Considerando a relevância dos procedimentos de desapropriação no âmbito do Projeto, bem como em atendimento às diversas contribuições realizadas pelos moradores diretamente afetados e/ou seus representantes, tanto durante as Audiências Públicas, quanto no período de Consulta Pública, a Minuta de Contrato e o “Anexo Q – Diretrizes de Desapropriação e Reassentamento” serão revisados para incorporar iniciativas mais dialógicas e para buscar prever medidas de mitigação dos impactos socioeconômicos na parcela da população afetada. Inclusive, esse processo de aprimoramento efetivará maior diálogo, transparência e segurança jurídica quanto a aplicação do Padrão de Desempenho n.º 5 da *Internacional Finance Corporation* (IFC). Igualmente, serão previstas cláusulas voltadas à identificação e alocação dos riscos, bem como a precificação dos custos associados às providências a serem adotadas pela futura Concessionária.

2.2. Garantia Pública

Em atendimento às diversas contribuições relacionadas a estrutura de garantia a ser utilizada pelo Poder Concedente, foram identificados diversos pontos de melhorias - tais como, prazo máximo para instituição da garantia pública e valor a ser garantido pelo Poder Concedente - que serão devidamente ajustados na versão final da documentação da licitação, visando a atenuar os riscos e garantir maior segurança jurídica ao Projeto.

2.3. Utilidades (água e esgoto, energia elétrica, GLP)

Identificaram-se diversas contribuições no sentido de maior definição sobre os limites e obrigações em relação ao fornecimento das utilidades (água e esgoto, energia elétrica e GLP) nas edificações do Novo Centro Administrativo. Assim como em outros projetos licitados recentemente, a inclusão deste serviço no âmbito do Projeto se faz necessária e indispensável. Entretanto, com vistas a fornecer subsídios para que o parceiro privado possa realizar uma correta estimativa dos custos e riscos envolvidos, o regramento relacionado ao tema será revisto para fornecer informações mais detalhadas sobre a futura utilização das edificações e mitigar eventuais riscos não alocáveis.

2.4. Emissão de Licenças

O Estado de São Paulo está em tratativas com os órgãos responsáveis pela emissão das licenças indispensáveis para implementação do Novo Centro Administrativo. O objetivo é fornecer à futura Concessionária segurança de que as referidas licenças serão emitidas dentro de um prazo razoável, em consonância com as exigências e prazos contratuais. A matriz de riscos será reajustada de forma a mitigar os possíveis impactos em caso de eventuais atrasos ou alterações necessárias, bem como será analisado eventuais ajustes do cronograma do projeto.

2.5. Receitas Acessórias

Diante das Contribuições recebidas a respeito do compartilhamento de receitas acessórias, o regramento será revisto com o objetivo de reavaliar o compartilhamento das referidas receitas entre a Concessionária e o Poder Concedente.

2.6. Contratação do Escritório de Arquitetura

Com o objetivo de fornecer informações mais específicas sobre como se dará a contratação do escritório de arquitetura vencedor do Concurso Público Arquitetônico pela futura Concessionária, será incluído na minuta do Contrato o detalhamento das obrigações relacionadas à contratação, que passou a conter as especificações, os valores e os serviços envolvidos, bem como a repartição e alocação dos riscos associados.

3. Conclusão

A análise das contribuições na definição da modelagem para Concessão da construção e manutenção do novo Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo demonstra o comprometimento do Estado para analisar, refletir e acolher as Contribuições que se mostraram como condutoras do interesse público subjacente à futura concessão, bem como a utilidade de tal procedimento para o melhor delineamento do objeto a ser concedido e o seu regramento contratual. Essa ferramenta de transparência, de forma bem-sucedida, demonstrou ser importante canal de interação entre o Governo do Estado e a sociedade para a construção de melhores Projetos de parcerias.