

CONCURSO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DIRETRIZES PARA
CELEBRAÇÃO DO
CONTRATO DE
ELABORAÇÃO DE
PROJETOS DE
ARQUITETURA

PROMOTOR

Companhia
Paulista de Parcerias

ORGANIZADOR

 Instituto de
arquitetos do Brasil
são paulo

APOIO

 **SÃO PAULO**
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

concursogovspnocentro.org.br



Processo CPP nº SEI 378.00000043/2024-65

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

Concurso Público Nacional de Arquitetura para seleção de Estudo Preliminar para a implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser localizado no Bairro Campos Elíseos, Distrito Santa Cecília, no município de São Paulo

ANEXO X DO EDITAL – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

1. APRESENTAÇÃO

1.1. De acordo com o disposto no item 1.4 e 16.1 do Edital, o autor da Proposta vencedora do Concurso terá assegurado o direito de celebração de contrato para a elaboração dos projetos básico e executivo de arquitetura, no que for aplicável, na hipótese de celebração de contrato de Parceria Público-Privada no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, qualificado no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado (“PPI-SP”), de acordo com a Resolução SPI nº 4, de 20 de março de 2023.

1.2. O presente Anexo tem por objeto estabelecer as diretrizes que deverão ser observadas pelo Promotor no âmbito da estruturação do Projeto PPP Campos Elíseos e que deverão ser incluídos como vinculantes à futura concessionária.

1.2.1. O Promotor garante que, na hipótese de vir a ser celebrado instrumento contratual de concessão administrativa para implantação do Centro Administrativo do Estado de São Paulo, a futura concessionária deverá contratar o autor da Proposta vencedora do Concurso, observando as diretrizes do presente Anexo quando da elaboração do Contrato, cujo objeto será a “Prestação de Serviços Profissionais para a Elaboração de Projetos Básico e Executivo de Arquitetura para as edificações do Centro Administrativo do Estado de São Paulo”.

2. OBJETO DO CONTRATO

2.1. O Contrato deverá compreender em seu objeto a Prestação de Serviços Profissionais para a Elaboração de Projetos Básico e Executivo de Arquitetura para as edificações do Centro Administrativo do Estado de São Paulo.

2.1.1. Ficam definidos como “Projetos Básico e Executivo de Arquitetura” as informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos e materiais de construção.

2.1.2. O projeto objeto do Contrato deverá conter todas as informações, documentos gráficos e 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

Promotor

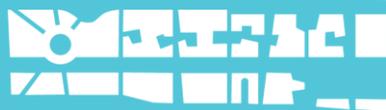
Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador

 instituto de
arquitetos do brasil
são paulo

Apoio

 **SÃO PAULO**
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS



qualificações, além dos documentos gráficos e documentos técnicos necessários para aprovações em todos os órgãos competentes conforme regras previstas neste contrato.

2.1.3. O objeto do Contrato deverá compreender, no mínimo, a apresentação dos seguintes materiais, de acordo com as normas vigentes:

- a) documentos técnicos referentes a plantas dos pavimentos, implantação, cobertura, cortes (longitudinais e transversais), elevações (frontais, posteriores e laterais);
- b) plantas, cortes e elevações de ambientes especiais como, por exemplo, banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias;
- c) 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);
- d) memorial descritivo da edificação, dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- e) memorial quantitativo dos componentes construtivos, dos materiais de construção para orçamentação; e
- f) perspectivas/maquetes eletrônicas que permitam a compreensão do projeto.

3. DIRETRIZES GERAIS

3.1. A contratação dos Projetos Básico e Executivo de Arquitetura será realizada apenas e tão somente na hipótese de vir a ser celebrado contrato de concessão administrativa para implantação do Centro Administrativo do Estado de São Paulo, conforme indicado no item 1.4 do Edital.

3.2. O Vencedor, convocado a assinar o Contrato com a futura concessionária, terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da convocação, para celebrar o Contrato.

3.3. Na hipótese de não celebração do Contrato, por ato ou omissão do Vencedor, decairá o direito à contratação.



3.4. Se, por motivo de força maior, impedimento legal ou desistência (expressa ou tácita) do Vencedor, não ocorrer a celebração do Contrato, ficam irremediavelmente e irrevogavelmente quitadas, sem qualquer ônus ou obrigação, todas as obrigações do PROMOTOR ou ORGANIZADOR para com o Vencedor, relacionadas a este concurso, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer prêmios, compensações financeiras ou outras vantagens decorrentes da participação ou vitória no certame.

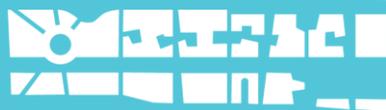
3.4.1. A quitação prevista no item anterior abrange qualquer obrigação de natureza contratual, legal ou de outra ordem que, de outra forma, poderia surgir em decorrência da não contratação do Vencedor, sendo considerada plena e definitiva para todos os fins.

3.4.2. Na hipótese prevista no item 3.4, acima, o PROMOTOR terá a faculdade de utilizar os materiais entregues no Concurso, sem quaisquer ônus, tendo em vista o disposto no item 9.2 do Edital.

3.5. **Obrigações mínimas do Vencedor**

3.5.1. O Contrato deverá prever, no mínimo, a obrigação de que o Vencedor:

- a) apresente os Projetos Básico e Executivo de Arquitetura com as informações necessárias para a clara compreensão do plano e do projeto apresentados, incluindo o detalhamento de soluções típicas ou relevantes, as especificações de materiais e elementos relevantes, os memoriais descritivos e os quadros de áreas;
- b) execute os serviços no preço e prazo estipulados, dentro da boa técnica e dos padrões usuais em trabalhos deste gênero, em obediência às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, de modo que os serviços contratados sejam cumpridos nos termos da legislação pertinente;
- c) apresente o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU, bem como, a cópia dos comprovantes de pagamento das taxas devidas;
- d) atenda às exigências, modificações e esclarecimentos que, solicitados pelas autoridades competentes, deverão ser prontamente atendidos;
- e) forneça a cessão dos direitos autorais patrimoniais relativos ao projeto objeto da contratação, podendo a futura Concessionária ou o Promotor utilizá-lo da



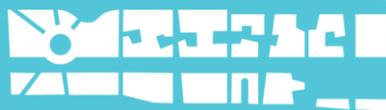
maneira que lhe convier, podendo, ainda, realizar ajustes para eventual adequação sem que possa o Vencedor requerer sua eventual e posterior reivindicação;

- f) apresente todos os projetos, documentos e informações elaboradas em arquivos editáveis para compatibilização dos demais projetos complementares a serem desenvolvidos para execução da obra;
- g) garanta a exequibilidade e a economicidade do projeto e as correções que se façam necessárias durante a execução das obras de implantação do empreendimento, nas condições acordadas com a futura Concessionária;
- h) assuma a responsabilidade por todos os encargos sociais e trabalhistas, bem como os tributos de qualquer natureza que venham a surgir durante a prestação dos serviços descritos;
- i) assuma a responsabilidade pela execução dos trabalhos pela equipe eventualmente designada para alguma atividade, obrigando-se a reproduzir as obrigações por si assumidas para tal equipe, isentando a futura Concessionária ou o Promotor de qualquer ônus ou responsabilidade
- j) realize a prestação dos serviços em prazo razoável, conforme negociado com a futura concessionária, de forma a possibilitar o cumprimento do cronograma do Projeto PPP Campos Elíseos.

3.6. Obrigações mínimas da futura Concessionária

3.6.1. O Contrato deverá prever, no mínimo, a obrigação de que a futura Concessionária:

- a) indique 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) acompanhe e fiscalize 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;



- c) assumam a responsabilidade de colaborar com o Vencedor do Concurso no acompanhamento dos processos de aprovação dos projetos nos diversos órgãos municipais, estaduais e federais e concessionárias de serviços públicos;
- d) forneça ao Vencedor todas as informações necessárias para o bom desenvolvimento dos serviços prestados;
- e) efetue os pagamentos ao Vencedor de acordo com os prazos e condições estabelecidas no Contrato e observando o disposto nas presentes diretrizes.

3.7. Eventuais divergências na celebração do contrato ou na execução dos serviços poderão ser arbitradas pelo Promotor ou caso seja delegado ao Poder Concedente do Projeto PPP Campos Elíseos, cuja decisão será vinculativa para ambas as partes.

4. VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor máximo dos Honorários referentes aos serviços descritos será de R\$24.134.815,05 (vinte e quatro milhões e cento e trinta e quatro mil e oitocentos e quinze reais e cinco centavos).

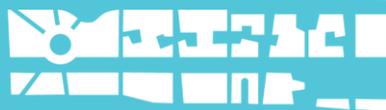
4.1.1. O valor dos Honorários do Vencedor será calculado aplicando a Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil no Estudo Preliminar vencedor, observado os limites descritos no item 4.1 acima.

4.1.2. Os valores acima estarão sujeitos a reajuste anual pelo IPCA/IBGE tendo por data base a data da publicação da homologação do Concurso.

4.1.3. Será descontado do valor máximo dos Honorários o valor do Prêmio pago ao Vencedor do Concurso.

4.2. 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.

4.3. O pagamento dos Honorários do Vencedor será efetuado em até 30 (trinta) dias úteis, contados da efetiva entrega dos serviços e aprovação dos mesmos pela futura



Concessionária e/ou pelo Poder Concedente, desde que não haja fator impeditivo provocado pelo Vencedor do Concurso, nos seguintes termos:

- a) 10% no ato de aprovação, pelo futuro Concessionário e/ou pelo Poder Concedente, da revisão do Estudo Preliminar;
- b) 25% no ato de aprovação, pelo futuro Concessionário e/ou pelo Poder Concedente, do Anteprojeto de Arquitetura;
- c) 10% no ato de aprovação, pelo futuro Concessionário e/ou pelo Poder Concedente, do Projeto Legal;
- d) 20% no ato de aprovação, pelo futuro Concessionário e/ou pelo Poder Concedente, do Projeto Pré-Executivo (Básico);
- e) 30% no ato de aprovação, pelo futuro Concessionário e/ou pelo Poder Concedente, do Projeto Executivo;
- f) 5% no ato de aprovação de todos os projetos, pelos órgãos competentes.

4.4. O Cronograma de pagamento poderá ser alterado, mediante acordo entre Vencedor do Concurso e futuro Concessionário, quando da elaboração do Contrato, desde que haja concordância expressa do Poder Concedente.

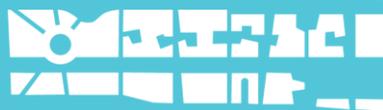
5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Os seguintes Projetos Executivos Complementares poderão ser contratados com projetistas especializados, pela concessionária, e não estão incluídos no valor dos honorários do Projeto Executivo de Arquitetura objeto deste Anexo X do Edital – Diretrizes para Celebração do Contrato de Elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura:

- a) Arquitetura de interiores;
- b) Arquitetura paisagística;
- c) Projeto de geotecnia e Terraplenagem;
- d) Projeto de fundações;



- e) Projeto de estruturas;
- f) Projeto de instalações hidráulicas, sanitárias e de águas pluviais prediais;
- g) Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio;
- h) Projeto de drenagem;
- i) Projeto de instalações elétricas prediais e projeto de instalações de proteção contra descargas atmosféricas (pára-raios);
- j) Projeto de telefonia, cabeamento estruturado, automação e lógica em edifícios;
- k) Projeto de luminotécnica;
- l) Projeto de ventilação, exaustão e climatização;
- m) Projeto de sonorização, ctv e instalações de rede de segurança eletrônica;
- n) Projeto de impermeabilização;
- o) Projeto de acústica;
- p) Projeto de esquadrias;
- q) Projeto de instalações mecânicas de elevadores, monta-cargas, rampas, escadas e esteiras rolantes;
- r) Projeto de comunicação visual;
- s) Projeto de cozinha;
- t) Projeto de cenotécnica;
- u) Projeto de pisos;
- v) Assessoria de sustentabilidade;
- w) Relatórios de impacto;
- x) Consultoria em acessibilidade universal;
- y) Estacionamento;



- z) Consultoria de helipontos;
- aa) Maquete física;
- bb) Orçamento;

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio

