

CONVÊNIO Nº SPI-009/2025 (Processo SEI 378.00000017/2025-18)

CONVÊNIO Nº 7/SMT.GAB/2025 (Processo SEI 6011.2025/0000659-3)

Convênio que entre si celebram o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Parcerias em Investimentos, e o Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte, visando à conjugação de esforços para a implementação de ações de requalificação e revitalização do Centro de São Paulo no âmbito do projeto de parceria público-privada denominado “Centro Administrativo Campos Elíseos”

O **ESTADO DE SÃO PAULO**, por meio da SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS, órgão público integrante de pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 96.480.850/0005-37, com sede na Rua Iaiá, 126, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP: 04542-060, doravante denominado **ESTADO**, neste ato representado pelo Secretário de Parcerias em Investimentos, Sr. Rafael Antônio Cren Benini, portador do CPF nº 223.011.918-42 e RG 25.243.050-5, e o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.392.155/0001-11, com sede na Rua Boa Vista, 128 / 136, Centro Histórico, São Paulo/SP, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte, Sr. Celso Jorge Caldeira, portador do CPF nº 955.089.968-34 e RG nº 600.673-8, doravante denominado **MUNICÍPIO**, em conjunto denominados **PARTÍCIPES**,

CONSIDERANDO QUE:

O **ESTADO** está estruturando o projeto de parceria para execução de obras e prestação de serviços de manutenção predial do novo Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser instalado na região central de São Paulo, no bairro Campos Elíseos (“**PROJETO**”), mediante a celebração de contrato de concessão administrativa (“**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**”), com Sociedade de Propósito Específico selecionada após o devido processo licitatório (“**CONCESSIONÁRIA**”);

O **PROJETO** foi qualificado no Programa de Parcerias e Investimentos do Estado de São Paulo - PPI-SP por meio da 37ª Reunião Conjunta Ordinária do PPI-SP e 120ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas, conforme publicado no Diário Oficial do Estado de 11 de março de 2023;

O **PROJETO** contempla, na área da concessão, os terrenos em que localizados Parque Princesa Isabel e o Terminal de Ônibus Princesa Isabel, de propriedade do **MUNICÍPIO**, cuja doação, em favor do **ESTADO**, foi autorizada pela Lei Municipal nº 18.176 de 25 de julho de 2024;

O Terminal de Ônibus Princesa Isabel está sob concessão administrativa para manutenção e exploração urbana, conforme o Contrato nº 002/SMT.SETRAM/2022, assinado em 04/03/2022 com a respectiva concessionária (“**CONCESSIONÁRIA BLOCO NOROESTE**”);

Em razão da inclusão, na área do **PROJETO**, do terreno em que atualmente localizado o Terminal de Ônibus Princesa Isabel, é necessária a construção de novo Terminal de Ônibus (“**NOVO TERMINAL**”), na região central de São Paulo;

Há interesse do **MUNICÍPIO** e do **ESTADO** na mútua cooperação e conjugação de esforços para o sucesso na implementação do

PROJETO, tendo em vista os benefícios à população, especialmente relacionada à urbanização e revitalização do centro de São Paulo,

Resolvem os **PARTÍCIPES** celebrar este **CONVÊNIO**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este convênio tem por objeto a cooperação entre os **PARTÍCIPES** para a implementação de ações de requalificação e revitalização do Centro de São Paulo no âmbito do **PROJETO**, incluindo:

I - a construção, pelo **ESTADO**, no âmbito do **PROJETO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, do **NOVO TERMINAL**, no bairro da Luz, conforme o **Anexo I – Projeto Preliminar (doc. SEI municipal 124486176 e doc. SEI estadual 0056524395)**, e subsequente transferência da propriedade da área para o **MUNICÍPIO**;

II - a completa desativação do Terminal de Ônibus Princesa Isabel, assim que disponibilizado o **NOVO TERMINAL** à **CONCESSIONÁRIA BLOCO NOROESTE**, nos termos da Cláusula Quarta deste **CONVÊNIO**, de forma a possibilitar o início das obras de reurbanização previstas no **PROJETO**

III - a transferência, a título gratuito, da propriedade das áreas do Terminal de Ônibus Princesa Isabel, do Parque Princesa Isabel, do Largo Coração de Jesus e trecho da Rua Helvétia, entre a Avenida Rio Branco e a Rua Guaianases, pelo **MUNICÍPIO**, em favor do **ESTADO**, uma vez finalizada a construção do **NOVO TERMINAL**;

IV - a alienação, a doação, a transferência ou a liberação de outras áreas do **MUNICÍPIO**, em favor do **ESTADO**, que sejam necessárias à perfeita execução deste **CONVÊNIO** ou à realização das intervenções previstas no **PROJETO**;

V - o apoio do **MUNICÍPIO** para obtenção de autorizações municipais necessárias para viabilização do **PROJETO**, bem como outras providências correlatas

PARÁGRAFO ÚNICO

Os **PARTÍCIPES** se comprometem, mediante a celebração do presente **CONVÊNIO**, a adotar todas as medidas cabíveis e a seus respectivos alcances para viabilizar a execução do **PROJETO**, incluindo, em especial, as ações descritas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ESTADO

São obrigações do **ESTADO**:

I - conduzir, com o apoio do **MUNICÍPIO** no que couber, o processo de licitação do **PROJETO** e promover a contratação da **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da legislação aplicável;

II - promover, no âmbito do **PROJETO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, a construção do **NOVO TERMINAL**, no bairro da Luz, conforme o **Anexo I – Projeto Preliminar**, e bem como a subsequente transferência da propriedade da área para o **MUNICÍPIO**;

III - fiscalizar a execução do **PROJETO** pela **CONCESSIONÁRIA**, em especial as obras objeto deste **CONVÊNIO**;

IV - responder, diretamente ou por meio da **CONCESSIONÁRIA**, conforme o caso, pelos danos causados a terceiros e à propriedade alheia decorrentes diretamente da execução do **PROJETO**, em especial das obras objeto deste **CONVÊNIO**, salvo se tais danos advierem de atuação dolosa ou culposa do **MUNICÍPIO**;

V - prestar, ao **MUNICÍPIO**, todas as informações pertinentes ao objeto do presente **CONVÊNIO**, quando solicitado;

VI – entregar o **NOVO TERMINAL** regularizado, com todas as licenças de funcionamento e seguindo todas as normas técnicas e legislações vigentes.

PARÁGRAFO ÚNICO

Mediante a celebração do presente **CONVÊNIO**, o **ESTADO** fica, desde já, autorizado, a título gratuito, a executar, inclusive por intermédio da **CONCESSIONÁRIA**, todas as obras pertinentes ao **PROJETO**, em especial as referentes à construção do **NOVO TERMINAL**, nas áreas municipais objeto deste instrumento, sem a necessidade de anuência adicional por parte do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO:

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

I – adotar todas as providências necessárias à imediata e completa desativação do Terminal de Ônibus Princesa Isabel, assim que disponibilizado o NOVO TERMINAL à CONCESSIONÁRIA BLOCO NOROESTE, nos termos da Cláusula Quarta deste CONVÊNIO, de forma a possibilitar o início das obras de reurbanização previstas no PROJETO

II – transferir a título gratuito, ao **ESTADO**, a propriedade das áreas do Terminal de Ônibus Princesa Isabel, do Parque Princesa Isabel, do Largo Coração de Jesus e trecho da Rua Helvétia, entre a Avenida Rio Branco e a Rua Guaianases, uma vez finalizada a construção do **NOVO TERMINAL**;

III - liberar as áreas municipais necessárias à perfeita execução deste **CONVÊNIO** ou à realização das intervenções previstas no PROJETO, adotando todas as providências para a sua rápida viabilização, incluindo emissão de autorizações, alvarás de execução de obras urbanas ou licenciamento, sempre cooperando com o **ESTADO** e com a **CONCESSIONÁRIA**, para a boa execução do **PROJETO**;

III – prestar informações e dados, conforme solicitado pelo **ESTADO** ou pela **CONCESSIONÁRIA**, acerca das áreas municipais objeto deste **CONVÊNIO** e demais áreas necessárias à perfeita realização das intervenções previstas no **PROJETO**, incluindo, mas não se limitando à/ao:

a) acesso à legislação municipal incidente, devidamente atualizada, como, por exemplo, Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Orgânica do Município e eventuais regulamentações infralegais;

b) identificação de autorizações municipais necessárias à execução do CONVÊNIO e à implantação do **PROJETO**;

c) existência de bens tombados ou outras limitações administrativas, instituídas pelo **MUNICÍPIO**, sobre bens necessários à execução do **CONVÊNIO** e à implantação do **PROJETO**;

IV - apoiar, por meio do Poder Executivo Municipal, a realização de eventuais ajustes em leis municipais, incluindo, mas não se limitando, as leis urbanísticas, especialmente as necessárias à implantação do **PROJETO**, buscando a compatibilização deste com a legislação municipal;

V – auxiliar o **ESTADO** e a **CONCESSIONÁRIA** na obtenção de todas as licenças, autorizações ou servidões eventualmente necessárias para a concretização das obras do **PROJETO**;

VI - responder pelos prejuízos que causar, se, por qualquer razão ou hipótese, o **MUNICÍPIO** der, de forma voluntária ou não, causa à extinção antecipada do presente **CONVÊNIO**, caso em que deve notificar e indenizar o **ESTADO** dos valores equivalentes aos impactos econômico-financeiros que essa extinção antecipada resultar, na forma e exata medida que tais montantes sejam definidos pelo **ESTADO** ou outra entidade competente;

VII - buscar compatibilidade, no que couber, dos projetos e obras municipais, atuais e futuros, com o **PROJETO** e responsabilizar-se por eventuais obras de readequação urbana no entorno da área do **PROJETO**, de acordo com as capacidades orçamentárias do Município, considerando os planos e programas municipais existentes para o entorno e o interesse público envolvido;

VIII - tomar as providências necessárias para o reconhecimento formal da não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (“IPTU”) sobre os bens integrantes do **PROJETO**, em decorrência da imunidade recíproca constitucional, em linha com o entendimento da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo;

IX - na impossibilidade de implementação do inciso VIII, acima, tomar providências para que seja viabilizada a aprovação de lei isentando especificamente os bens integrantes do **PROJETO** em seu território, em relação ao IPTU;

X - cooperar com o **ESTADO**, no que for necessário, assim como quando for assim solicitado;

XI - receber as obras e serviços objeto deste **CONVÊNIO** que sejam em áreas de fruição pública, conforme indicado pelo **ESTADO** ou pela **CONCESSIONÁRIA**, tão logo concluídos, de forma que passe a conservar imediatamente, sem ônus para o **ESTADO** ou para a citada **CONCESSIONÁRIA**;

XII - efetuar todas as interações que se fizerem necessárias com a **CONCESSIONÁRIA BLOCO NOROESTE** e demais entes municipais para a concretização deste **CONVÊNIO**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DOS PARTÍCIPES COM RELAÇÃO À CONSTRUÇÃO DO NOVO TERMINAL

Para a construção do **NOVO TERMINAL**, os **PARTÍCIPES** adotarão o seguinte procedimento:

I - após a realização da licitação e da contratação referente ao **PROJETO**, o **ESTADO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, obedecendo as diretrizes do **Anexo I – Projeto Preliminar** e do **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**, elaborará o projeto executivo e demais documentos técnicos necessários, que serão encaminhados para aprovação do **MUNICÍPIO**, que deverá se manifestar no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias;

II - o **MUNICÍPIO** poderá solicitar revisões no projeto e documentos apresentados nos termos do inciso I, de forma motivada e justificada, desde que o projeto esteja em desacordo com o **Anexo I – Projeto Preliminar**, conferindo ao **ESTADO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, o prazo mínimo de 30 (trinta) dias para a submissão de nova versão;

III - após a aprovação do projeto apresentado nos termos do inciso I, o **ESTADO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, iniciará as obras de construção do **NOVO TERMINAL**, observando o cronograma aprovado e em acordo com o **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**;

IV - os **PARTÍCIPES** poderão fiscalizar a execução das obras de construção do **NOVO TERMINAL**, nos termos da Cláusula Quinta deste **CONVÊNIO**;

V - após a finalização das obras de construção do **NOVO TERMINAL**, o **MUNICÍPIO** terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da notificação de conclusão enviada pelo **ESTADO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, para realizar vistoria e emitir parecer sobre a obra, que poderá concluir pelo:

a) recebimento integral da obra, caso em que o **MUNICÍPIO** deverá emitir, concomitantemente, termo de imissão na posse do imóvel correspondente ao **NOVO TERMINAL**;

b) recebimento com ressalvas ou recusa das obras, caso em que o **MUNICÍPIO** deverá indicar, de forma fundamentada, os ajustes a serem implementados pelo **ESTADO**, por meio da **CONCESSIONÁRIA**, indicando prazo para execução compatível com as alterações a serem implementadas.

VI - o **MUNICÍPIO** deverá encaminhar o parecer a que se refere o inciso V ao **ESTADO**, que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá

analisar, validar e encaminhar o documento à **CONCESSIONÁRIA** para a implementação de eventuais ajustes nas obras de construção do **NOVO TERMINAL**, se o caso;

VII - após o recebimento das obras, o **MUNICÍPIO** ficará encarregado da entrega do **NOVO TERMINAL** à **CONCESSIONÁRIA BLOCO NOROESTE**, sem que qualquer interferência do **ESTADO** ou da **CONCESSIONÁRIA**, seja no momento da entrega ou posteriormente;

VIII - no prazo de 90 (noventa) dias, contados da emissão, pelo **MUNICÍPIO**, de relatório de vistoria de recebimento integral das obras de construção do **NOVO TERMINAL** e imissão na posse do imóvel correspondente, os **PARTÍCIPES** deverão tomar todas as providências cabíveis para:

a) transferir a propriedade do imóvel registrado nas matrículas 7.727, 7.728, 18.198, 33.947, 44.416, 48.942, 66.251, 69.009, 77.896, 109.665 correspondente às áreas do **NOVO TERMINAL**, para o **MUNICÍPIO**;

b) transferir a propriedade dos imóveis e áreas correspondentes às áreas do Terminal de Ônibus Princesa Isabel, do Parque Princesa Isabel, do Largo Coração de Jesus e trecho da Rua Helvétia, entre a Avenida Rio Branco e a Rua Guaianases, para o **ESTADO**.

CLÁUSULA QUINTA - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS AÇÕES OBJETO DO CONVÊNIO

Os **PARTÍCIPES** promoverão o acompanhamento e fiscalização periódicos da realização deste **CONVÊNIO**, nos termos em que julgarem conveniente e oportuno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os **PARTÍCIPES** designarão os seus representantes técnicos encarregados de coordenar e fiscalizar os trabalhos objeto deste **CONVÊNIO** no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura, os quais poderão ser posteriormente substituídos, mediante comunicação prévia entre os **PARTÍCIPES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os **PARTÍCIPES** adotarão as providências cabíveis para que a **CONCESSIONÁRIA** e a **CONCESSIONÁRIA DO BLOCO NOROESTE** confirmem acesso às áreas objeto do **CONVÊNIO** aos representantes técnicos designados nos termos desta Cláusula, sempre que solicitado, bem como forneçam as informações por eles requeridas no prazo de 10 (dez) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O presente **CONVÊNIO** terá a vigência de 05 (cinco) anos, contados da data de sua assinatura, prorrogável automaticamente, desde que não haja manifestação contrária de um dos **PARTÍCIPES**, pelo período necessário à execução das ações pertinentes ao **PROJETO**, em especial as ações objeto deste instrumento, em conformidade com o prazo de vigência do **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR E DA RESERVA DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O **ESTADO** adotará as providências necessárias para a inclusão dos custos das obras de construção do **NOVO TERMINAL** no âmbito do **PROJETO** e do correspondente **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**, a fim de que o empreendimento seja executado pela

CONCESSIONÁRIA, dispensando a reserva de recursos orçamentários para a assinatura do presente **CONVÊNIO**.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS FINANCEIROS E PRESTAÇÃO DE CONTAS

Para a execução das atividades previstas neste **CONVÊNIO** não haverá repasse de recursos financeiros entre os **PARTÍCIPES**, tornando desnecessária a prestação de contas entre os **PARTÍCIPES**.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

Caberá a cada **PARTÍCIPE** promover a publicação do presente **CONVÊNIO**, admitida sob a forma de extrato, em seus respectivos Diários Oficiais.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser aditado, conforme acordo entre os **PARTÍCIPES**, visando a aprimorar seus resultados e alcance, mediante Termo Aditivo, igualmente sujeito à assinatura e publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DENÚNCIA OU RESCISÃO

O presente **CONVÊNIO** poderá ser denunciado expressamente por qualquer das **PARTÍCIPES**, por desinteresse consensual ou unilateral, neste último caso mediante notificação prévia, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, bem como poderá ser rescindido por infração legal ou descumprimento das obrigações assumidas.

PARÁGRAFO ÚNICO

A eventual rescisão ou denúncia do presente **CONVÊNIO** não gerará, para os **PARTÍCIPES**, multa de qualquer espécie ou o direito à indenização, ressalvado o disposto no inciso VI da Cláusula Terceira deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS E DO FORO

Eventuais conflitos de interesse entre os **PARTÍCIPES** serão solucionados consensual e administrativamente, por intermédio das autoridades encarregadas da gestão e administração deste **CONVÊNIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica estabelecido o Foro da Comarca da Capital de São Paulo, para dirimir as controvérsias não resolvidas administrativamente resultantes do presente **CONVÊNIO**.

NADA MAIS. Lido e achado conforme pelos Signatários, lavrou-se este **CONVÊNIO**, assinado por todos, atendidas as formalidades legais.

São Paulo, na data da assinatura.

RAFAEL ANTONIO CREN Assinado de forma digital por RAFAEL ANTONIO CREN BENINI:22301191842
BENINI:22301191842 Dados: 2025.05.30 16:08:27 -03'00'

RAFAEL ANTÔNIO CREN BENINI

Secretário de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo

CELSO JORGE CALDEIRA

Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte

CELSO JORGE Assinado de forma digital por CELSO JORGE CALDEIRA:95508996834
CALDEIRA:95508996834 Dados: 2025.05.23 19:35:10 -03'00'
8996834