

Processo administrativo nº [•]/202[•]/SEPLAGTD-SEPE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]

**ANEXO 16 DO CONTRATO – LISTA DE DEFINIÇÕES**

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBALANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

[•] de 202[•]

Para fins de interpretação do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, os termos e expressões utilizados terão os seguintes significados:

- a) **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ACORDO TRIPARTITE:** acordo de caráter facultativo firmado entre os FINANCIADORES, por si próprios ou representados por agentes fiduciários, conforme o caso, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, que disciplina a relação entre seus signatários, visando à plena execução do CONTRATO e a preservação dos interesses dos FINANCIADORES;
- c) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente atribui o objeto da LICITAÇÃO ao CONCORRENTE vencedor;
- d) **ADJUDICATÁRIA:** CONCORRENTE que teve o objeto da LICITAÇÃO adjudicado em seu favor;
- e) **CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL:** valor mensalmente devido pelo LOCATÁRIO SOCIAL a título de remuneração pelo serviço de LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos especificados no CONTRATO e seus ANEXOS;
- f) **ANEXO:** cada um dos documentos anexados ao EDITAL e ao CONTRATO;
- g) **ÁREA COMUM:** espaços de uso comunitário, englobando os espaços de lazer e esportes, os espaços livres, as áreas verdes e as áreas de circulação que compõem os EMPREENDIMENTOS;
- h) **ÁREAS DA CONCESSÃO:** imóveis vinculados à CONCESSÃO, conforme especificação constante no ANEXO 9 do EDITAL e ANEXO 6 do CONTRATO;
- i) **ÁREA DA CONCESSÃO 1:** o imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 304, bairro Santo Antônio, identificado pelo DSQFL 11.565.055.030.030;
- j) **ÁREA DA CONCESSÃO 2:** o imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 259, bairro Santo Antônio, identificado pelo DSQFL 11.565.075.010.175;
- k) **ÁREA DA CONCESSÃO 3:** o imóvel situado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, no bairro São José, identificado pelos DSQFL 11.565.515.020.222;

- l) **ÁREA DA CONCESSÃO 4:** conjunto dos imóveis situados na Rua do Riachuelo, nº 135, no bairro Boa Vista, identificado pelo DSQFL 11.560.155.010.226 e na Rua da Saudade, nº 130, no bairro Boa Vista, sendo identificado pelo DSQFL 11.560.155.040.190;
- m) **ÁREA DA CONCESSÃO 5:** o imóvel situado na Rua Camutanga, s/nº, no bairro Cabanga, conforme indicado no ANEXO 9 do EDITAL e ANEXO 6 do CONTRATO;
- n) **ÁREA DA CONCESSÃO 6:** o imóvel situado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, s/nº, no bairro Cabanga, conforme indicado no ANEXO 9 do EDITAL e ANEXO 6 do CONTRATO;
- o) **ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO:** espaços destinados ao encontro social entre moradores e à realização do trabalho técnico social, devendo estar distribuídas em localizações cobertas e, quando destinadas ao lazer, podendo ser descobertas;
- p) **ÁREAS LIVRES:** espaços livres de edificações projetadas para proporcionar espaços abertos, de lazer, recreação, paisagismo ou simplesmente para permitir uma melhor circulação de ar e luz, podendo ser descobertas;
- q) **ÁREAS MOLHADAS:** são aquelas em que há contato de água constante, possibilitando até mesmo a formação de lâminas d'água, como banheiros, áreas de serviço e espaços descobertos;
- r) **ATIVIDADES ACESSÓRIAS:** atividades que possam ser executadas direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA, cujo objetivo seja explorar receitas acessórias, alternativas, complementares ou de projetos associados, associado ao OBJETO da CONCESSÃO;
- s) **ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO:** ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL com o objetivo de auxiliar a gestão condominial e promover a organização comunitária por meio de atividades físicas, culturais, educativas, confraternizações e outras que integrem, mobilizem, organizem para a autogestão e convívio social harmonioso dos LOCATÁRIOS SOCIAIS.

- t) **AUTO DE CONCLUSÃO:** certificado de conclusão de obras expedido pela Secretaria de Política Urbana e Licenciamento da Prefeitura da Cidade do Recife, também denominado Habite-se;
- u) **AUTORIDADE SUPERIOR:** autoridade incumbida de desenvolver juízo de validade sobre os atos praticados nos procedimentos relativos à LICITAÇÃO, no tocante à observância das regras constitucionais, legais, regulamentares e editalícias, sendo responsável pelo eventual reexame de recursos administrativos, bem como pela homologação do certame e adjudicação do objeto da LICITAÇÃO;
- v) **BENEFICIÁRIO:** é a pessoa física beneficiária dos serviços vinculados ao OBJETO do CONTRATO da CONCESSÃO.
- w) **BENEFICIÁRIO POR ALIENAÇÃO:** é a pessoa física beneficiária por aquisição das unidades habitacionais a serem construídas e alienadas pela CONCESSIONÁRIA e dos serviços vinculados ao OBJETO do CONTRATO da CONCESSÃO.
- x) **B3:** é a sociedade anônima aberta intitulada B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, situada no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, incumbida de assessorar a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO na operacionalização da CONCORRÊNCIA;
- y) **BENS REVERSÍVEIS:** os bens necessários à continuidade dos serviços relacionados à CONCESSÃO, que serão revertidos ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- z) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO** ou **BENS VINCULADOS:** todos os bens utilizados na prestação dos SERVIÇOS e na execução das OBRAS, incluídos os adquiridos, arrendados ou locados pela CONCESSIONÁRIA ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO e os transferidos pelo PODER CONCEDENTE, nos termos especificados no CONTRATO;
- aa) **CAIXA:** é a Caixa Econômica Federal, instituição financeira brasileira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Fazenda, responsável pela realização dos estudos relacionados à CONCESSÃO na qualidade de Administradora do Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público Privadas (FEP CAIXA), nos termos do Contrato celebrado entre

ela e a Prefeitura da Cidade do Recife no âmbito do processo de Dispensa de Licitação nº 009/2021, publicado no Diário Oficial da Prefeitura do Recife em 06/01/2022;

bb) **CADERNO DE ACEITAÇÃO:** documento que apresenta a indicação do conjunto de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS destinados às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL após a aprovação do PODER CONCEDENTE;

cc) **CADERNO DE ENCARGOS:** documento que apresenta as obrigações e SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, referente ao ANEXO 7 do CONTRATO;

dd) **CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES:** documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA com indicação do conjunto de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS destinados às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL;

ee) **CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis, inevitáveis e irresistíveis, que afetam a execução contratual, tais como, sem se limitar a, inundações, tremores de terra, guerras, em consonância com o disposto no parágrafo único do artigo 393, do Código Civil Brasileiro;

ff) **CESSIONÁRIOS DA CONCESSIONÁRIA:** terceiros com quem a CONCESSIONÁRIA firmará contrato para exploração econômica de espaços situados dentro da área de CONCESSÃO, para fins de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

gg) **CIDADÃO INSCRITO:** pessoa física inscrita em cadastros públicos e que cumprem as exigências e os requisitos para se tornarem LOCATÁRIO SOCIAL, apresentado pelo PODER CONCEDENTE na LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS;

hh) **COLIGADA:** qualquer pessoa ou fundo submetido à influência significativa de outra pessoa ou fundo, ficando caracterizada a referida influência significativa sempre que alguma pessoa ou fundo deter ou exercer o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la, e presumida quando houver a titularidade de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la;

ii) **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:** comissão instituída pela Portaria nº [•]/[•], conforme publicação no Diário Oficial da Prefeitura do Recife em [•] de [•] de [•], responsável por receber, examinar e julgar documentos relativos à CONCORRÊNCIA e seus respectivos procedimentos auxiliares;

- jj) **COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS:** comissão a ser constituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO para acompanhar, avaliar e aprovar o processo de aquisição e instalação de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO do CONTRATO;
- kk) **COMISSÃO DE OBRAS:** comissão a ser constituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO para acompanhamento e recebimento das OBRAS e investimentos para a construção e reforma dos EMPREENDIMENTOS do CONTRATO;
- ll) **COMISSÃO DE PROJETOS:** comissão a ser instituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO para acompanhamento e recebimento dos PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVOS elaborados e apresentados pela CONCESSIONÁRIA;
- mm) **COMITÊ DE GOVERNANÇA:** comitê a ser instituído pelas PARTES nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO para a coordenação, integração e gestão dos SERVIÇOS;
- nn) **COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA:** comitê a ser instituído e mantido pela CONCESSIONÁRIA, visando a assegurar a participação social dos LOCATÁRIOS SOCIAIS no âmbito da CONCESSÃO e a promover o fortalecimento dos vínculos comunitários;
- oo) **COMITÊ TÉCNICO DE DESEMPENHO:** comitê de resolução de controvérsias composto na forma estabelecida na Cláusula 55 do CONTRATO para solucionar divergências de natureza técnica e econômico-financeira relativa à aplicação do SISTEMA DE DESEMPENHO;
- pp) **COMITÊ TÉCNICO DE OBRAS:** comitê de resolução de controvérsias composto na forma estabelecida na Cláusula 55 do CONTRATO para solucionar divergências de natureza técnica relativa às OBRAS;
- qq) **COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS:** comitês de resolução de controvérsias compostos e constituído nos termos do CONTRATO, a fim de prevenir e dar solução a disputas ou controvérsias técnicas e econômico-financeiras decorrentes ou relativas à CONCESSÃO;
- rr) **CONCESSÃO** ou **OBJETO:** delegação de serviços do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA visando à implantação e operação de 4 (quatro) empreendimentos de locação social e 2 (dois) empreendimentos habitacionais destinados ao mercado popular no Município do Recife, englobando obras e serviços de manutenção predial e zeladoria, gestão de carteira, gestão condominial e trabalho técnico social e desenvolvimento comunitário;

- ss) **CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil, pela vencedora da CONCORRÊNCIA, com finalidade de executar o objeto da CONCESSÃO, na forma do EDITAL e do CONTRATO;
- tt) **CONCORRÊNCIA** ou **LICITAÇÃO:** procedimento licitatório cujo objetivo é selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios e procedimentos previstos no EDITAL;
- uu) **CONCORRENTE** ou **LICITANTE:** qualquer pessoa jurídica, inclusive fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, que, atendendo à convocação do EDITAL, participe da CONCORRÊNCIA, isoladamente ou em CONSÓRCIO;
- vv) **CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:** condições que devem ser observadas e cumpridas pelos participantes desta CONCORRÊNCIA relativos à habilitação jurídica, habilitação fiscal, social e trabalhista, habilitação técnica e habilitação econômico-financeira;
- ww) **CONSORCIADO:** sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;
- xx) **CONSÓRCIO:** conjunto de pessoas jurídicas, fundos de investimentos e/ou entidades que, mediante compromisso público ou particular de constituição de consórcio, se reúnem para participar da CONCORRÊNCIA, as quais respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações decorrentes da LICITAÇÃO;
- yy) **CONTA ESPECÍFICA CP:** conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, aberta junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, integrante do SISTEMA DE GARANTIA conforme o CONTRATO e seu ANEXO 12;
- zz) **CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA:** remuneração devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO da CONCESSÃO, composto pela CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA e pelo somatório das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS EFETIVAS;
- aaa) **CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA:** direito de exploração econômica de UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À AQUISIÇÃO e FACHADA ATIVA DOS EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO especificadas no CONTRATO, bem como a transferência de propriedade da FACHADA ATIVA;

bbb) **CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA:** valor mensal efetivamente devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a ser pago em pecúnia, de acordo com o especificado no CONTRATO e em seus anexos, notadamente os ANEXOS 8 e 9;

ccc) **CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA:** valor mensal devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA na hipótese de atingimento dos valores máximos quanto aos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme ANEXOS 8 e 9 do CONTRATO;

ddd) **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS:** contrato celebrado com a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA e que estabelece as regras de constituição e movimentação das contas bancárias integrantes do SISTEMA DE GARANTIA na forma estabelecida no ANEXO 12 do CONTRATO;

eee) **CONTRATO DE CONCESSÃO** ou **CONTRATO** ou **MINUTA DE CONTRATO:** instrumento jurídico a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, que estabelece os termos da CONCESSÃO;

fff) **CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL:** instrumento jurídico particular a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o LOCATÁRIO SOCIAL, que estabelece os termos da locação residencial objeto da LOCAÇÃO SOCIAL

ggg) **CONTROLADA:** qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa ou fundo de investimento, sendo entendida como tal a sociedade na qual a CONTROLADORA, diretamente ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores da CONTROLADA, nos termos do art. 243, § 2º, da Lei nº 6.404/1976;

hhh) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, fundo de investimento, fundo de previdência que exerça CONTROLE sobre outra pessoa ou fundo de investimento;

iii) **CONTROLE:** o poder, detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, de, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; ou (ii)



efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

jjj) **CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE:** conjunto de critérios socioeconômicos utilizados para a seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, pré-definidos no ANEXO 7 do CONTRATO;

kkk) **CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO:** conjunto de critérios que medem a situação de desproteção social, vulnerabilidade relacional e/ou de risco a serem utilizados na seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, pré-definidos no ANEXO 7 do CONTRATO;

lll) **CRITÉRIO DE DESEMPATE:** critério a ser utilizado nos casos de empate entre CIDADÃOS INSCRITOS, para a seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, pré-definido no ANEXO 7 do CONTRATO;

mmm) **CRONOGRAMA DA CONCESSÃO:** cronograma elaborado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;

nnn) **DATA DE ASSINATURA:** data de assinatura do CONTRATO;

ooo) **DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO** ou **DATA DE EFICÁCIA:** data em que o CONTRATO tornar-se-á plenamente eficaz e na qual se iniciará a execução do OBJETO e a contagem do PRAZO DA CONCESSÃO, conforme condições previstas no CONTRATO;

ppp) **DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES:** [●] de [●] de [●], entre as entre [●] e [●] horas, data e período no qual deverão ser entregues pelas CONCORRENTES, no endereço [●] e na forma prevista no EDITAL, os ENVELOPES 1, 2 e 3, equivalente à data da SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO;

qqq) **DATA DE INÍCIO DA LOCAÇÃO SOCIAL:** data em que se iniciará a operação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente o ANEXO 8 do CONTRATO;

rrr) **DIRETOR DA SESSÃO:** representante designado pela B3 para conduzir a SESSÃO PÚBLICA da LICITAÇÃO, por conta e ordem da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO;

sss) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos arrolados no EDITAL, a ser obrigatoriamente apresentado pelas CONCORRENTES, com a finalidade de comprovar sua capacidade de realizar o objeto da LICITAÇÃO;

- ttt) **DOM:** Diário Oficial do Município do Recife;
- uuu) **EDITAL:** Edital de Licitação que disciplina a Concorrência Pública nº [●]/[●];
- vvv) **EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO:** empreendimentos compostos por UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À AQUISIÇÃO, nas condições definidas pelo CONTRATO e seus ANEXOS;
- www) **EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL:** edificações, novas ou requalificadas, a serem implantadas nas ÁREAS DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, destinadas à operação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente o ANEXO 7 do CONTRATO;
- xxx) **EMPREENDIMENTOS:** os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO e os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, quando indistinta ou conjuntamente considerados;
- yyy) **EMPRESA ANTECESSORA:** é aquela que foi objeto de reorganização societária com sucessão empresarial em relação à CONCORRENTE, ou que comprovadamente tenha transferido o seu acervo técnico à CONCORRENTE, caracterizado pelo acesso a banco de dados, sistemas e informações sobre atividades e projetos anteriormente realizados;
- zzz) **ENVELOPE 1:** invólucro contendo a documentação relativa à GARANTIA DA PROPOSTA e aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS;
- aaaa) **ENVELOPE 2:** invólucro contendo a documentação relativa à PROPOSTA ECONÔMICA;
- bbbb) **ENVELOPE 3:** invólucro contendo a documentação relativa aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- cccc) **ENVELOPES:** conjunto de invólucros contendo os documentos para participação na LICITAÇÃO, que engloba o ENVELOPE 1, ENVELOPE 2 e ENVELOPE 3;
- dddd) **EQUIPAMENTOS:** todos os equipamentos utilizados no âmbito da CONCESSÃO para execução de seu OBJETO, incluindo, mas não se limitando, as tecnologias associadas ao monitoramento, comunicação, segurança e sistemas prediais, previstos no ANEXO 7 do CONTRATO;

eeee) **EQUIPE TÉCNICA SOCIAL:** equipe a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento dos serviços técnico-sociais e de desenvolvimento comunitário, nos termos do ANEXO 7 do CONTRATO;

ffff) **ESTUDO PRELIMINAR:** etapa de projeto arquitetônico destinada à definição de uma representação do empreendimento, considerando um conjunto de informações técnicas iniciais e sucintas, necessárias para a compreensão da configuração da edificação, conforme requisitos indicados pela ABNT NBR-16636-2;

gggg) **EVENTO DE DESEQUILÍBRIO:** evento, ato ou fato, que desencadeie desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

hhhh) **FACHADA ATIVA:** áreas de uso não habitacional, destinadas a atividades de comércio ou serviços, com acesso público direto a partir do logradouro, situadas nos EMPREENDIMENTOS;

iiii) **FASE 0:** período referente à elaboração de Projetos, Planos, Cadernos, entre outras atribuições, com duração máxima de 6 (seis) meses contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, nos termos dispostos no CONTRATO;

jjjj) **FASE 1:** período referente à construção e reforma iniciais referentes às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, com duração de 30 (trinta) meses contados do término da FASE 0, nos termos dispostos no CONTRATO;

kkkk) **FASE 2:** período referente ao início dos SERVIÇOS de pré-ocupação, iniciada 7 (sete) meses antes do término da FASE 1, nos termos no CONTRATO;

llll) **FASE 3:** período com início a partir do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL até o fim do PRAZO DE VIGÊNCIA da CONCESSÃO;

mmmm) **FATOR TOTAL DE DESEMPENHO ou FT:** nota dada à CONCESSIONÁRIA pelo seu desempenho na prestação dos SERVIÇOS, conforme INDICADORES DE DESEMPENHO, e que tem a função de ajustar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA ao longo da FASE 3 da CONCESSÃO, conforme disposto no CONTRATO e em seu ANEXO 8;

nnnn) **FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA:** trata-se de informações individuais de cadastro dos BENEFICIÁRIOS, atualizada anualmente no mês de aniversário do acesso ao imóvel, podendo ser atualizada conforme identificadas situações que requerem intervenção específica, seja para articulação de serviços públicos ou outras medidas em atendimento às demandas dos beneficiários, sob pena de desligamento do Projeto.

oooo) **FINANCIADORES:** bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam financiamento à CONCESSIONÁRIA ou representem as partes credoras em uma operação de financiamento à CONCESSIONÁRIA;

pppp) **FINANCIAMENTO:** cada um dos financiamentos, na forma de dívida, concedidos à CONCESSIONÁRIA para cumprimento das suas obrigações no âmbito do Contrato;

qqqq) **FONTES DE RECEITA:** fontes dos valores percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO, inclusive a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL e RECEITAS ACESSÓRIAS;

rrrr) **FPM:** Fundo de Participação dos Municípios instituído com fundamento no artigo 159, inciso I, alínea “b” da Constituição Federal;

ssss) **GARANTIA DA PROPOSTA:** a garantia de cumprimento da proposta e demais obrigações assumidas pela CONCORRENTE em razão de sua participação na CONCORRÊNCIA, a ser apresentada nos termos deste EDITAL;

tttt) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO;

uuuu) **GRUPO ECONÔMICO:** para efeitos do EDITAL, compõem o grupo econômico da CONCORRENTE as sociedades COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS, sob CONTROLE comum ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e do art. 278, da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, gestores ou acionistas (com mais de 1% (um por cento) de participação) ou representantes legais comuns;

vvvv) **HOMOLOGAÇÃO**: ato administrativo pelo qual a AUTORIDADE SUPERIOR ratifica a validade e o resultado da LICITAÇÃO;

wwww) **INDICADORES DE DESEMPENHO ou ID**: conjunto de parâmetros técnicos objetivamente definidos que embasam a aferição e avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no CONTRATO e em seu ANEXO 8;

xxxx) **ÍNDICE DE DESEMPENHO**: notas referentes à aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme parâmetros previstos pelo CONTRATO e seu ANEXO 8;

yyyy) **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA**: instituição financeira oficial nomeada para a prestação dos serviços de custódia, gerência e administração dos valores utilizados no SISTEMA DE GARANTIA na forma estabelecida no ANEXO 12 do CONTRATO;

zzzz) **IPCA**: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

aaaaa) **IRC**: Índice de Reajuste do CONTRATO previsto no ANEXO 9;

bbbbb) **LINHA BRANCA**: eletrodomésticos destinados a prover utilidades e incrementar as condições de habitabilidade nas UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme detalhados no CONTRATO e em seus ANEXOS;

cccc) **LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS**: documento a ser entregue pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e seu ANEXO 19, para a seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS;

dddd) **LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS**: documento, em formato de lista nominal, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA a partir da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS, após a realização de triagem e mapeamento socioeconômico realizado pela CONCESSIONÁRIA, conforme ANEXO 19 do CONTRATO;

eeee) **LOCAÇÃO SOCIAL**: é o serviço de natureza habitacional concedido a pessoas em situação de vulnerabilidade social e/ou risco social, a ser ofertado no âmbito da CONCESSÃO, nos termos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS;

ffff) **LOCATÁRIO SOCIAL**: é a pessoa física beneficiária do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL;

ggggg) **LOCATÁRIO SOCIAL INADIMPLENTE**: é a pessoa física beneficiária dos serviços de LOCAÇÃO SOCIAL que não honrar, após 2 (dois) meses consecutivos ou 4 (quatro) meses alternados em 1 (um) ano ou 8 (oito) meses alternados em 2 (dois) anos, com a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL;

hhhhh) **MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3** ou **MANUAL DE PROCEDIMENTOS**: documento, anexado ao EDITAL, elaborado pela B3, contendo orientações, regras e modelos de documentos para os procedimentos de prestação de GARANTIA DE PROPOSTA, procedimentos operacionais, bem como todos os demais procedimentos pertinentes à realização do certame realizados sob assessoria da B3;

iiii) **MANUTENÇÃO CORRETIVA**: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA, de forma não planejada, com objetivo de realizar ação corretiva imediata, a partir do recebimento de chamados de manutenção;

jjjj) **MANUTENÇÃO PREDITIVA**: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de prevenir falhas nos EQUIPAMENTOS, visando a sua operação pelo maior tempo possível ininterruptamente;

kkkk) **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA de forma periódica e planejada, com objetivo claro e específico de manter os EQUIPAMENTOS em bom estado de funcionamento e calibração, evitando falhas e danos;

llll) **MONITORAMENTO SOCIOECONÔMICO**: atividade a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com o intuito de identificar e monitorar as condições socioeconômicas dos LOCATÁRIOS SOCIAIS ao longo da CONCESSÃO;

mmmm) **MOBILIÁRIO**: os MOBILIÁRIO DAS ÁREAS COMUNS e os MOBILIÁRIO DAS UNIDADES, quando indistinta ou conjuntamente considerados;

nnnn) **MOBILIÁRIO DAS ÁREAS COMUNS**: peças e móveis destinados a prover utilidades nas ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS, previstos no ANEXO 6 do CONTRATO;

oooo) **MOBILIÁRIO DAS UNIDADES**: peças e móveis destinados a prover utilidades e incrementar as condições de habitabilidade no interior das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL;

ppppp) **OBRAS DE IMPLANTAÇÃO** ou **OBRAS**: todas as obras civis, reformas, construções, atividades de restauro, infraestrutura, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente nas ÁREAS DA CONCESSÃO que integram o objeto da CONCESSÃO, nos termos especificados no CONTRATO e seu ANEXO 6;

qqqqq) **ORDEM INICIAL DE SERVIÇO**: comunicado enviado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para que esta tome todas as medidas necessárias à sua mobilização para o início da FASE 0, nos termos do CONTRATO;

rrrrr) **PARTES**: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, quando referidos conjuntamente;

sssss) **PARTES RELACIONADAS**: com relação à CONCORRENTE ou à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, COLIGADA e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

ttttt) **PARTICIPANTES CREDENCIADAS**: sociedades distribuidoras ou corretoras, habilitadas nos termos da legislação brasileira e autorizadas a operar na B3, contratadas pela CONCORRENTE para representá-la em todos os atos relacionados à CONCORRÊNCIA praticados junto à B3;

uuuuu) **PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL**: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo o inventário dos BENS REVERSÍVEIS e forma de reversão desses ao PODER CONCEDENTE;

vvvvv) **PLANO DE OBRAS**: conjunto de dados e elementos relativos às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução de todos os marcos do serviço.

wwwww) **PLANO DE OCUPAÇÃO**: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo o detalhamento dos procedimentos destinados à ocupação das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme ANEXO 7;

xxxxx) **PLANO DE TIC**: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo definições essenciais sobre sistemas e equipamentos de tecnologia da informação a serem implantados para execução do OBJETO, conforme diretrizes contidas no CONTRATO e seus ANEXO;

yyyyy) **PLANOS**: o conjunto de planos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA, referentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO, para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme previsto no CONTRATO e seus ANEXOS;

zzzzz) **PODER CONCEDENTE**: a Prefeitura da Cidade do Recife, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, órgão da Administração Pública Direta do Município do Recife;

aaaaa) **POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**: documento que institui os principais procedimentos a serem observados nas transações entre a CONCESSIONÁRIA e PARTES RELACIONADAS;

bbbbb) **PRAZO DA CONCESSÃO**: o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contado a partir da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO;

ccccc) **PROJETO “AS BUILT”**: conjunto de elementos técnicos que registram as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

ddddd) **PROJETO BÁSICO**: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar as OBRAS, ou o complexo de OBRAS, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a sua viabilidade técnica, adequado tratamento do impacto ambiental e que possibilite a avaliação de seus custos e a definição dos métodos e do prazo de execução;

eeeee) **PROJETO EXECUTIVO**: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa das OBRAS, com o detalhamento das soluções previstas no PROJETO BÁSICO, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à OBRA, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

ffffff) **PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E PLANO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO**: documento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA contendo a sua proposta para a execução e o planejamento do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, nos termos do ANEXO 7 do CONTRATO;



gggggg) **PROJETO LEGAL:** documento elaborado visando à submissão e aprovação, por órgãos públicos competentes, das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

hhhhh) **PROJETOS:** o conjunto de projetos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, nas condições previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, englobando PROJETO BÁSICO, PROJETO EXECUTIVO, PROJETO LEGAL e PROJETO “AS BUILT”;

iiiiii) **PROJETOS COMPLEMENTARES:** refere-se a itens complementares ao projeto arquitetônico, visando à construção da edificação, considerando-se as interfaces e compatibilizações entre eles, tais como instalações prediais, instalações elétricas, instalações hidráulicas e sanitárias, jardins e paisagismo;

jjjjj) **PROPOSTA ECONÔMICA:** proposta de preço ofertada na LICITAÇÃO, contemplando o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, nos termos previstos no EDITAL;

kkkkk) **RECEITAS ACESSÓRIAS:** receitas alternativas, complementares ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da execução de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, incluindo a exploração comercial da FACHADA ATIVA;

lllll) **RECEITAS VINCULADAS:** valor máximo correspondente a 14% (catorze por cento) do repasse mensal dos recursos do Fundo de Participação dos Municípios (FPM), destinados ao Município do Recife, e cuja vinculação ao SISTEMA DE GARANTIAS foi autorizada por meio da Lei Municipal nº 19.175, de 29 de dezembro de 2023;

mmmmm) **RELATÓRIO DE DESEMPENHO:** relatório elaborado pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE referente a cada período de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, compreendendo o resultado do FATOR TOTAL DE DESEMPENHO (FT), bem como todas as informações utilizadas para a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, nos termos do ANEXO 8 do CONTRATO;

nnnnn) **REPRESENTANTE CREDENCIADO:** pessoa física, procurador ou representante legal estatutário, autorizado a representar um determinado CONCORRENTE em todos os documentos e atos relacionados à CONCORRÊNCIA, nos termos do EDITAL;

oooooo) **SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA CP:** valor correspondente a 3 (três) CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS MÁXIMAS vigentes, que deve ser mantido na CONTA ESPECÍFICA CP ao longo da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO 12;

pppppp) **SERVIÇOS:** todos os serviços que integram o OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, quando conjuntamente considerados;

qqqqqq) **SERVIÇOS DE APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL:** serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos primeiros 3 (três) anos dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO conforme especificações constantes no ANEXO 7 do CONTRATO;

rrrrrr) **SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO:** serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, destinados aos LOCATÁRIOS SOCIAIS, conforme especificações constantes no ANEXO 7 do CONTRATO;

ssssss) **SERVIÇOS DE GESTÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA:** serviços que correspondem à administração da SPE e de suas atividades, por estar na posição de gestora responsável pela prestação de todos os SERVIÇOS que integram o OBJETO da CONCESSÃO.

tttttt) **SERVIÇOS DE GESTÃO CONDOMINIAL:** serviços de zeladoria, vigilância e limpeza a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA nas ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme o CONTRATO e seu ANEXO 7;

uuuuuu) **SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA:** serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA referentes às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme o CONTRATO e seu ANEXO 7;

vvvvvv) **SERVIÇOS DE SUPORTE À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, necessários para viabilização da regularização fundiária das áreas da concessão, conforme especificações constantes no ANEXO 6;

wwwwww) **SESSÃO PÚBLICA:** sessão pública, a ser realizada na B3, convocada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO para a abertura dos ENVELOPES 1, 2 e 3 correspondentes à GARANTIA DA PROPOSTA, à PROPOSTA ECONÔMICA e aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, respectivamente;

xxxxxx) **SISTEMA DE GARANTIA:** mecanismo de garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, constituído nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO 12;

yyyyyy) **SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO** ou **SISTEMA DE DESEMPENHO:** conjunto de parâmetros e procedimentos destinado à permanente e constante avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, por intermédio dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme disposto no ANEXO 8 do CONTRATO;

zzzzzz) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO** ou **SPE:** sociedade empresária, a ser constituída pela CONCORRENTE vencedora na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de executar o objeto da presente CONCESSÃO;

aaaaaaa) **SUSEP:** é a Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73/1966;

bbbbbbb) **TAXA DE INADIMPLÊNCIA:** taxa auferida anualmente que retrata o nível de inadimplência referente ao pagamento da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;

ccccccc) **TAXA DE VACÂNCIA:** taxa auferida anualmente que retrata o percentual de vacância nos termos da fórmula da Cláusula 41.7.35 do CONTRATO;

ddddddd) **TEMPO VACANTE:** soma de meses em que há UNIDADE VACANTE;

eeeeeee) **TERMO DE ACEITE DE OBRAS:** documento emitido pela COMISSÃO DE OBRAS para recebimentos das OBRAS, podendo ser provisório ou definitivo;

ffffff) **TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS:** documento que registra o aceite do EMPREENDIMENTO pelo PODER CONCEDENTE, após a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO de cada imóvel vinculado à CONCESSÃO;

ggggggg) **TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO:** documento assinado pelas PARTES por meio do qual se formaliza a transferência das ÁREAS DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA;

hhhhhhh) **PRÉ-OCUPAÇÃO:** SERVIÇOS do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO prestados pela CONCESSIONÁRIA no período prévio à

ocupação dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL que têm como objetivos definir e compor os grupos de vizinhanças dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, por meio da Triagem e Mapeamento Socioeconômico dos CIDADÃOS INSCRITOS, elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, convocar os CIDADÃOS INSCRITOS selecionados e acompanhar a entrada novos LOCATÁRIOS SOCIAIS, conforme ANEXO 7 do CONTRATO;

iiiiiii) **PÓS-OCUPAÇÃO:** SERVIÇOS do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO prestados pela CONCESSIONÁRIA aos LOCATÁRIOS SOCIAIS durante o período após a ocupação dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, incluindo atividades de atendimento e acompanhamento psicossocial, de caráter formativo e socioeducativas, e de organização comunitária, conforme ANEXO 7 do CONTRATO;

jjjjjjj) **UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL:** unidades habitacionais destinadas à implantação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL no âmbito da CONCESSÃO;

kkkkkkk) **UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À AQUISIÇÃO:** unidades habitacionais a serem construídas e alienadas pela CONCESSIONÁRIA;

lllllll) **UNIDADE VACANTE:** UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL desocupada por mais de 90 (noventa) dias.

mmmmmmm) **USOS NÃO RESIDENCIAIS:** Corresponde à ocupação não residencial localizada no pavimento térreo, com acesso direto para a via pública, preferencialmente disposta de modo a evitar a formação de planos fechados na fachada, fazendo a interface entre as construções e as calçadas.

nnnnnnn) **VALOR DO CONTRATO:** valor estimado do CONTRATO, correspondente a R\$ 554.146.363,00 (quinhentos e cinquenta e quatro milhões, cento e quarenta e seis mil e trezentos e sessenta e três reais), equivalente a soma das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS MÁXIMAS previstas para o PRAZO DA CONCESSÃO;

oooooooo) **VERIFICADOR DE CONFORMIDADE:** empresa de consultoria técnica especializada, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO e em seu ANEXO 14;

ppppppp) **VÍCIOS OCULTOS:** defeito material nos BENS VINCULADOS que não poderia ter sido descoberto em condições normais através de ensaios ou inspeções técnicas realizadas com metodologia reconhecida;

qqqqqqq) **VISITA TÉCNICA:** visita realizada pelas LICITANTES nas ÁREAS DA CONCESSÃO, de caráter facultativo, destinada à avaliação da quantidade e da natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos, formas e condições de suprimento, meios de acesso aos locais necessários à execução do CONTRATO ou para a obtenção de quaisquer outros dados que julgarem necessários à preparação das suas PROPOSTAS ECONÔMICAS.