



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2024

**CONCESSÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO,
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PARQUES URBANOS, NO MUNICÍPIO
DE RECIFE/PE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE
ENGENHARIA**

BLOCO A: PARQUE DA JAQUEIRA GOVERNADOR JOAQUIM FRANCISCO, DO PARQUE
SANTANA ARIANO SUASSUNA E DO PARQUE DE APIPUCOS

BLOCO B: PARQUE DONA LINDU

ANEXO II - GLOSSÁRIO

1. DEFINIÇÕES

Para fins da presente LICITAÇÃO, todos os termos e expressões empregados em letras maiúsculas, tanto na forma singular quanto no plural, terão o significado atribuído neste ANEXO, sem prejuízo de outras definições estabelecidas no EDITAL e em seus ANEXOS.

1.1. ADJUDICATÁRIA: LICITANTE à qual tenha sido adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, que deverá constituir a SPE;

1.2. AGENTE DE CONTRATAÇÃO: pessoa designada pela autoridade competente, por Portaria, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir todos os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

1.3. ANEXOS: cada um dos documentos anexos ao EDITAL ou ao CONTRATO, conforme o caso, seguido da sua denominação;

1.4. ÁREA DA CONCESSÃO: as áreas indicadas no ANEXO A – CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO e no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS do CONTRATO, no âmbito das quais deverão ser realizadas as atividades da CONCESSÃO, bem como realizados os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e prestados os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições do EDITAL, do CONTRATO e de seus ANEXOS, notadamente do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.5. BENS REVERSÍVEIS: todos os bens móveis e imóveis cedidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ou por essa adquiridos, indispensáveis à continuidade da prestação dos SERVIÇOS, e que reverterão ao PODER CONCEDENTE ao término do prazo da CONCESSÃO, conforme previsto em cláusulas específicas no CONTRATO;

1.6. BLOCO: PARQUE, no caso do BLOCO B, ou grupo de PARQUES, no caso do BLOCO A, que será objeto de um mesmo CONTRATO.

1.7. BLOCO A: em conjunto, (i) o PARQUE DA JAQUEIRA GOVERNADOR JOAQUIM FRANCISCO, situado na Rua do Futuro, s/n, Graças, Recife-PE, (ii) o PARQUE SANTANA ARIANO SUASSUNA, situado na Rua Jorge Gomes de Sá, s/n, Santana, Recife-PE, e (iii) o PARQUE APIPUCOS MAXIMIANO CAMPOS, situado na Rua Apipucos, s/n, Apipucos, Recife-PE,

1.8. BLOCO B: o Parque Dona Lindu, situado na Av. Boa Viagem, s/n, Boa Viagem, Recife-PE.

1.9. CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR: significa o evento extraordinário, imprevisível, inevitável e irresistível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis,

alheio às PARTES, cujos efeitos retardadores ou impeditivos da execução contratual não eram possíveis evitar ou impedir, provenientes de atos humanos nos casos fortuitos, tais como, sem limitação, atos de guerra, hostilidades ou invasão, subversão, protestos, rebelião, ou terrorismo, e, fatos alheios à vontade humana, na força maior, tais como, sem limitação, epidemias, radiações atômicas, fogo, raio, graves inundações, chuvas mensais com média superior aos últimos 10 (dez) anos do respectivo mês, ciclones, tremores de terra e outros cataclismas naturais, que diretamente afetem as atividades compreendidas na CONCESSÃO em consonância com o disposto no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro;

1.10. CHAMAMENTO PÚBLICO: procedimento competitivo por meio do qual a CONCESSIONÁRIA selecionará a pessoa jurídica que atuará como VERIFICADOR INDEPENDENTE, mediante a validação do PODER CONCEDENTE, observadas as condições mínimas de qualificação previstas na Cláusula 26 do CONTRATO.

1.11. CRONOGRAMA DA LICITAÇÃO ou CRONOGRAMA: cronograma contendo a relação e ordem dos principais atos da LICITAÇÃO, constante do item 22 do EDITAL;

1.12. CONCESSÃO: para cada BLOCO, delegação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUE(S) componente(s) do respectivo BLOCO, no Município do Recife-PE, incluindo a execução de obras e serviços de engenharia;

1.13. CONCESSIONÁRIA: SPE signatária do CONTRATO, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e em seus ANEXOS, sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de exploração da CONCESSÃO e a exploração das FONTES DE RECEITAS e das RECEITAS ACESSÓRIAS;

1.14. CONSORCIADA: sociedade, fundo e/ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;

1.15. CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos e/ou entidades com o objetivo de participar conjuntamente da LICITAÇÃO, e que, sagrando-se vencedor da LICITAÇÃO, deverá constituir a SPE;

1.16. CONTRATO: para cada BLOCO, o instrumento jurídico celebrado entre o PODER CONCEDENTE e a SPE, que estabelece os termos da respectiva CONCESSÃO;

1.17. CONTROLADA: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE seja exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento, direta ou indiretamente;

1.18. CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento, que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento, direta ou indiretamente;

- 1.19.** CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, 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 jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, conforme o caso, e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- 1.20.** DATA DE EFICÁCIA: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a gestão da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo iniciar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, observadas as condições para sua implementação previstas no CONTRATO;
- 1.21.** DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES: quando deverão ser entregues os ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES;
- 1.22.** DIRETOR DA SESSÃO: representante da B3 que conduzirá a sessão pública da LICITAÇÃO, em nome da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, segundo os termos do EDITAL;
- 1.23.** DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no EDITAL, destinados a comprovar a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a qualificação técnica das LICITANTES;
- 1.24.** EDITAL: o instrumento que instituiu as regras e condições necessárias à condução da LICITAÇÃO, e todos os seus ANEXOS;
- 1.25.** ENVELOPE Nº 1: invólucro contendo a GARANTIA DE PROPOSTA das LICITANTES;
- 1.26.** ENVELOPE Nº 2: invólucro contendo a PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES;
- 1.27.** ENVELOPE Nº 3: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das LICITANTES;
- 1.28.** ENVELOPES: em conjunto, o ENVELOPE Nº 1, ENVELOPE Nº 2 e ENVELOPE Nº 3.
- 1.29.** EVENTOS OBRIGATÓRIOS: eventos que integram a agenda tradicional de cada um dos PARQUES objeto da CONCESSÃO, e que deverão ser mantidos pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, como disciplinado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;
- 1.30.** FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou

agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO;

1.31. FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

1.32. FONTES DE RECEITAS: são aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas relacionadas ao objeto do CONTRATO que constem do Plano Operacional e Comercial ou do rol de atividades contido na subcláusula 9.1.2.1, nos termos, bases e condições descritos no CONTRATO;

1.33. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser prestada e mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;

1.34. GARANTIA DE PROPOSTA: a garantia de cumprimento das obrigações assumidas pela LICITANTE em razão de sua participação na LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL;

1.35. HOMOLOGAÇÃO: ato que representa a aceitação da proposta apresentada pela LICITANTE vencedora;

1.36. INDICADORES DE DESEMPENHO: conjunto de metas e padrões para avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no CONTRATO, em especial no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

1.37. INTERVENÇÕES: são todas as obras civis, reformas, construções, atividades de restauro, infraestrutura, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA CONCESSÃO.

1.38. INVESTIMENTOS: INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS previstos no CONTRATO, quando referidos conjuntamente.

1.39. INVESTIMENTOS FACULTATIVOS: investimentos não compreendidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO;

1.40. INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: os investimentos que constituirão obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, conforme delimitado pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.41. LICITAÇÃO: o certame, destinado à seleção da proposta mais vantajosa ao PODER CONCEDENTE para contratação da CONCESSÃO;



- 1.42.** LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- 1.43.** LICITANTE VENCEDORA: LICITANTE que tenha se classificado em primeiro lugar, ao final da SESSÃO PÚBLICA ou após o julgamento de recursos, ao ter ofertado o maior valor em sua PROPOSTA ECONÔMICA, ou, caso tenha ocorrido etapa de lances à viva-voz, tenha ofertado o maior lance;
- 1.44.** OUTORGA FIXA: valor ofertado pela(s) LICITANTE(s) em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, estabelecido em sua(s) PROPOSTA(s) ECONÔMICA(s), observados os parâmetros mínimos e forma de pagamento estabelecidos no EDITAL e em seus ANEXOS;
- 1.45.** OUTORGA VARIÁVEL: percentual da receita operacional bruta obtida pela CONCESSIONÁRIA, devida ao PODER CONCEDENTE, conforme disciplinado pelo CONTRATO;
- 1.46.** PARQUE ou PARQUES: parques urbanos pertencentes ao BLOCO A e/ou ao BLOCO B.
- 1.47.** PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, quando referidos conjuntamente;
- 1.48.** PARTES RELACIONADAS: pessoa jurídica integrante do mesmo grupo econômico da CONCESSIONÁRIA, pessoa física que guarde parentesco até quarto grau com qualquer dirigente da CONCESSIONÁRIA ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que exerça ou possa exercer, de alguma forma, influência significativa sobre a CONCESSIONÁRIA ou vice-versa;
- 1.49.** PARTICIPANTE CREDENCIADA: sociedades corretoras ou distribuidoras habilitadas a operar na B3, contratadas pelas LICITANTES, por meio de contrato de intermediação, para representá-las em todos os atos relacionados à LICITAÇÃO junto à B3;
- 1.50.** PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL: documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, que contém o planejamento para a transição e a assunção dos PARQUES pela CONCESSIONÁRIA, que deverá conter as medidas operacionais que as PARTES devem realizar, cronograma, regras para a CONCESSIONÁRIA acompanhar a operação pelo PODER CONCEDENTE e outras ações necessárias para serem realizadas previamente ao início da operação dos PARQUES pela CONCESSIONÁRIA.
- 1.51.** PLANOS: quando referidos em conjunto, os planos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, detalhando o método e procedimentos para prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS nos

PARQUES;

1.52. PLANOS DE IMPLANTAÇÃO REFERENCIAIS: material de apoio e não vinculante, disponível como apêndices do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

1.53. PROJETOS EXECUTIVOS: projetos detalhados, abrangendo todos os elementos que permitam ao PODER CONCEDENTE compreender o uso, implantação e soluções de arquitetura, urbanismo, engenharia e paisagismo propostos pela CONCESSIONÁRIA para as INTERVENÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO;

1.54. PROPOSTA ECONÔMICA: proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, no âmbito dos ENVELOPES Nº 2, de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – MODELOS DA LICITAÇÃO, e que deverá conter o valor de OUTORGA FIXA ofertado pelas LICITANTES;

1.55. RECEITAS: compreende as FONTES DE RECEITAS e as RECEITAS ACESSÓRIAS a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO;

1.56. RECEITAS ACESSÓRIAS: são aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas relacionadas ao objeto do CONTRATO propostas pela CONCESSIONÁRIA posteriormente à apresentação e aprovação do Plano Operacional e Comercial e que não constem no rol de atividades contido na subcláusula 9.1.1.2, nos termos, bases e condições descritos no CONTRATO;

1.57. REPRESENTANTE CREDENCIADO: pessoas autorizadas a representar as LICITANTES em todos os documentos relacionados à LICITAÇÃO, exceto nos atos praticados junto à B3;

1.58. SERVIÇOS: compreendem tanto os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, quanto outras atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA relacionadas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e/ou à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

1.59. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: os serviços que constituirão obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE e os USUÁRIOS, indicados no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.60. SESSÃO PÚBLICA: sessão convocada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO para a etapa de abertura e classificação da PROPOSTA ECONÔMICA e, se for o caso, realização de lances à viva-voz, na forma do EDITAL;

1.61. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: o sistema destinado à permanente e constante avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, por intermédio dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme disposto no ANEXO C - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;



1.62. SÍTIO ELETRÔNICO: sítio eletrônico oficial no qual será divulgado o EDITAL, bem como as demais informações oficiais da LICITAÇÃO, cujo endereço é <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/concessao-de-parques-urbanos/> e www.recife.pe.gov.br/portalcompras.

1.63. SPE ou SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO: Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, anteriormente à assinatura do CONTRATO, que figurará como CONCESSIONÁRIA;

1.64. USUÁRIOS: todos e quaisquer visitantes dos PARQUES;

1.65. VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica que deverá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para suporte ao acompanhamento e fiscalização da execução do CONTRATO com atribuições que podem incluir a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as previsões do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como outras competências estabelecidas no CONTRATO.