

PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•].2025/SEPLAG
CONCORRÊNCIA Nº [•].2025/SEPLAG

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E
MOBILIÁRIOS URBANOS, PRECEDIDA DA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS, NA ORLA
PARQUE DO MUNICÍPIO DO RECIFE**

ANEXO A – GLOSSÁRIO

DAS DEFINIÇÕES

Para fins do EDITAL constante nesta CONCORRÊNCIA PÚBLICA e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes a seguir:

1. ABERTURA DA SESSÃO: data e horário designados para início da SESSÃO PÚBLICA;
2. ACADEMIAS PÚBLICAS: academias de uso público a serem implantadas pela CONCESSIONÁRIA nos LOTES DO SEGUNDO JARDIM (preferencialmente no LOTE 2D) por ocasião das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, podendo ser da tipologia padrão do projeto “Academia Recife” (desenvolvido pela Prefeitura de maneira autônoma, através da Secretaria Municipal de Esportes) ou da tipologia padrão do projeto “Academia da Cidade” (desenvolvido pela Prefeitura por meio de parceria com o Governo Federal, através da Secretaria Municipal de Saúde);
3. ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá à LICITANTE vencedora o objeto da LICITAÇÃO;
4. ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
5. AGENTE DE CONTRATAÇÃO: pessoa designada pela autoridade competente, por Portaria, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
6. ANEXOS: quaisquer documentos que acompanham e integram o presente EDITAL e/ou o CONTRATO, indistintamente;
7. ANEXOS DO CONTRATO: os documentos que acompanham e integram o CONTRATO;
8. ANÚNCIO: qualquer ANÚNCIO INDICATIVO ou ANÚNCIO PROMOCIONAL, indistintamente;
9. ANÚNCIO INDICATIVO: qualquer anúncio visível por meio de palavras, imagens e/ou efeitos luminosos que tenha como condão identificar o próprio local ou estabelecimento onde se exerce a atividade;

10. ANÚNCIO PROMOCIONAL: qualquer anúncio visível por meio de palavras, imagens e/ou efeitos luminosos destinado à veiculação de publicidade, instalado fora do local onde se exerce a atividade;
11. ANTEPROJETOS: documentos a serem apresentados pelas LICITANTES, e posteriormente atualizados e reapresentados pela CONCESSIONÁRIA, contendo plantas, cortes e elevações, em escala adequada, que permitam a completa compreensão da proposta urbanística e arquitetônica das intervenções a que se referem;
12. ÁREA DA CONCESSÃO: todas as áreas indicadas no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, inclusive as ÁREAS ESPECIAIS, no âmbito das quais deverão ser realizadas as atividades da CONCESSÃO, observadas as disposições do EDITAL, do CONTRATO e de seus ANEXOS, notadamente o ANEXO DO CONTRATO I – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
13. ÁREA DE MESA: área adjacente à edificação de cada QUIOSQUE PADRÃO da ORLA PARQUE, destinada à implantação de mesas, cadeiras e/ou outros mobiliários voltados à melhoria da experiência dos usuários do respectivo QUIOSQUE PADRÃO;
14. ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS: a ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DE SETÚBAL e/ou a ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DO PINA, indistintamente;
15. ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DE SETÚBAL: área da ORLA PARQUE situada na parte sul do bairro de Boa Viagem, voltada à possível realização de EVENTOS ESPECIAIS pela CONCESSIONÁRIA e à possível exploração de serviços de praia vinculados ao(s) NOVO(S) QUIOSQUE(S) da CENTRALIDADE 8, porém de livre utilização por terceiros com finalidade comercial;
16. ÁREA ESPECIAL DE EVENTOS DO PINA: área da ORLA PARQUE situada na parte norte do bairro do Pina, voltada à possível realização de EVENTOS ESPECIAIS pela CONCESSIONÁRIA, porém de livre utilização por terceiros com finalidade comercial;
17. ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL: limite máximo de metros quadrados, calculado com base na taxa de ocupação indicada no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, a ser considerado pela CONCESSIONÁRIA para a construção da

edificação de cada um dos NOVOS QUIOSQUES nos LOTES das CENTRALIDADES 1, 3, 4 e 8, considerando-se no cálculo a projeção da área total de coberta das edificações, exceto no caso de cobertas móveis ou vazadas, como toldos, pergolados e similares;

18.ÁREA MÁXIMA EXPLORÁVEL: limite máximo de metros quadrado a ser considerado pela CONCESSIONÁRIA para exploração comercial dentro dos LOTES das CENTRALIDADES 1, 3, 4 e 8, incluindo-se em tal medida tanto as áreas construídas como as áreas não construídas, a exemplo de espaços destinados a mesas e cadeiras;

19.ÁREA MÁXIMA PRÉ-APROVADA: limite máximo de metros quadrados que se presume adequado para ocupação do solo em qualquer dos PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO, dispensando comprovação de conformidade em relação a esse quesito quando da proposta de INVESTIMENTO FACULTATIVO;

20.ATIVIDADES DE CONVENIÊNCIA: atividades comerciais de venda e exposição de alimento não preparado, produtos pessoais, artesanato, souvenirs, livros, equipamentos para as atividades esportivas, papelaria, fotografia etc., a serem desenvolvidas na ORLA PARQUE conforme previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

21.ATIVIDADES DE GASTRONOMIA: atividades comerciais de preparação, montagem e comercialização de refeições, lanches e bebidas, a serem desenvolvidas na ORLA PARQUE conforme previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

22.ATIVIDADES DE OFERECIMENTO DE SERVIÇOS DIVERSOS: atividades comerciais de oferecimento de serviços a serem desenvolvidas na ORLA PARQUE conforme previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a exemplo de: (i) serviços voltados à saúde, ao bem-estar e ao esporte, como massagens, spas, fisioterapia, medicina esportiva, academias especializadas, escolinhas esportivas; (ii) serviços voltados ao turismo, como guia de turismo, guia de aventura, agência de passeios e/ou viagem; (iii) serviços voltados à arte e à cultura, como escolinhas de dança tradicional, de dança de rua; e (iv) serviços financeiros, como caixas eletrônicos e casas de câmbio;

23.BANCA: colegiado designado pela Administração, segundo previsão editalícia, para atribuir notas a cada PROPOSTA TÉCNICA conforme os quesitos de natureza qualitativa previstos no EDITAL;

24. **BANHEIROS:** todos os 21 (vinte e um) banheiros públicos existentes na ORLA PARQUE, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA;
25. **BENS A IMPLANTAR:** todos os BENS DA CONCESSÃO a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA no decorrer da CONCESSÃO, quais sejam, as ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, o CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, os NOVOS QUIOSQUES e os PARQUES INFANTIS, bem o CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (caso ele seja apartado do CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM) e todos aqueles decorrentes de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS;
26. **BENS A RECEBER:** todos os BENS DA CONCESSÃO a serem recebidos pela CONCESSIONÁRIA do PODER CONCEDENTE no decorrer da CONCESSÃO, quais sejam, os QUIOSQUES PADRÃO, os BANHEIROS, as TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS, os EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS, a FONTE INTERATIVA, os CHUVEIRÕES DE PRAIA e os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE;
27. **BENS DA CONCESSÃO:** os BENS A IMPLANTAR e os BENS A RECEBER, indistintamente, bem como quaisquer outros que venham a ser considerados BENS REVERSÍVEIS;
28. **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;
29. **CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (ou CADERNO DE ENCARGOS):** conjunto de especificações técnicas, critérios, condições e procedimentos a serem seguidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução dos SERVIÇOS, constante como ANEXO do CONTRATO;
30. **CAMPOS DE FUTEBOL:** os 3 (três) campos de futebol situados no bairro do Pina e assim indicados na seção de EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
31. **CAPEX:** despesas de capital estimadas no PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA para a consecução do OBJETO da CONCESSÃO;

- 32.CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis e inevitáveis, alheios à vontade das PARTES, provenientes de atos humanos (caso fortuito) ou da natureza (força maior), que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO;
- 33.CENTRALIDADE: qualquer trecho da ORLA PARQUE composto por um ou mais LOTES destinados ao recebimento de intervenções especiais pelo PODER CONCEDENTE (por ocasião das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO) ou pela CONCESSIONÁRIA (por ocasião das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM), pelas quais passarão a ter estrutura e identidade próprias, tornando-se assim estações temáticas sobre as quais a CONCESSIONÁRIA terá uma série de obrigações. Salvo quando expressamente mencionado, ou quando o contexto assim indique, o conceito deve ser interpretado excluindo-se a CENTRALIDADE 2, pelo fato dela não estar contida na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 34.CENTRALIDADE 1: a CENTRALIDADE denominada “Porto Terra Nova”, de LOTE único, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 35.CENTRALIDADE 2: a CENTRALIDADE denominada “Mercado do Peixe”, de LOTE único, sendo a única que não está inclusa na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 36.CENTRALIDADE 3: a CENTRALIDADE denominada “Esportes”, dividida em 8 (oito) LOTES, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 37.CENTRALIDADE 4: a CENTRALIDADE denominada “Jardins”, dividida em 8 (oito) LOTES, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 38.CENTRALIDADE 5: a CENTRALIDADE denominada “Praia Sem Barreiras”, de LOTE único, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 39.CENTRALIDADE 6: a CENTRALIDADE denominada “Pracinha de Boa Viagem”, de LOTE único, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 40.CENTRALIDADE 7: a CENTRALIDADE denominada “Estação da Mulher”, de LOTE único, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;

- 41.CENTRALIDADE 8: a CENTRALIDADE denominada “Clube da Vara”, de LOTE único, tal qual descrita no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 42.CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL: equipamento a ser implantado pela CONCESSIONÁRIA preferencialmente no LOTE 2D da CENTRALIDADE 4, mas alternativamente em qualquer outro local autorizado pelo PODER CONCEDENTE, para funcionar como foco de campanhas e atividades voltadas à educação ambiental da população e visitantes em geral da ORLA PARQUE;
- 43.CHUVEIRÕES DE PRAIA: dispositivos apropriados para lançar água em jato em vazão adequada para limpeza de usuários de praia, dotados de mecanismo de prevenção de desperdício e outras características necessárias ao uso público, a ser entregue pelo PODER CONCEDENTE em 51 (cinquenta e um) pontos no decorrer da ORLA PARQUE, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, para manutenção pela CONCESSIONÁRIA;
- 44.CICLO DE AVALIAÇÃO: período semestral utilizado para mensuração dos SERVIÇOS por meio dos INDICADORES DE DESEMPENHO detalhados no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 45.CNPJ: o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, mantido pelo Ministério da Fazenda do Governo Federal;
- 46.COMPARTILHAMENTO DE RECEITA ACESSÓRIA: participação pecuniária devida pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE pela exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, em percentual a ser definido pelas PARTES;
- 47.CONCESSÃO: concessão para a realização do OBJETO, outorgado à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- 48.CONCESSIONÁRIA: a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pela ADJUDICATÁRIA de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras;
- 49.CONCORRÊNCIA PÚBLICA (ou CONCORRÊNCIA): a presente LICITAÇÃO, por sua modalidade, conforme Lei Federal nº 14.133/2021;

50. CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM: todos os mobiliários urbanos, com exceção dos NOVOS QUIOSQUES, a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA por ocasião das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM e por ela assumidos para fins de operação e/ou manutenção, bem como todos aqueles mobiliários urbanos atualmente existentes nos LOTES DO SEGUNDO JARDIM que serão assumidos pela CONCESSIONÁRIA. O conceito não inclui postes de iluminação, indivíduos arbóreos nem lixeiras, uma vez que a prestação dos serviços relativos a esses bens continuará cabendo ao Poder Público;
51. CONSORCIADA: pessoa jurídica, entidade de previdência complementar, fundo de investimento ou instituição financeira integrante de CONSÓRCIO;
52. CONSÓRCIO: associação de pessoas jurídicas, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO;
53. CONTRATO: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, para regulação dos termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO C – MINUTA DO CONTRATO;
54. CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
55. CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
56. 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 entidades 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;
57. CPF: o Cadastro de Pessoas Físicas, mantido pelo Ministério da Fazenda do Governo Federal;

58. DATA-BASE DO CONTRATO: o dia 31 de dezembro de 2024, utilizado como data-base para orçamentação e cálculo do VALOR DO CONTRATO e do VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA;
59. DATA DE EFICÁCIA: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO do CONTRATO, conforme ORDEM DE INÍCIO a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA;
60. DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do CONTRATO no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
61. DATA DE RECEBIMENTO: data na qual o fiscal do contrato da OBRA DE QUALIFICAÇÃO respectiva, no uso de suas atribuições, vier a formalizar o recebimento de determinado espaço ou estrutura conforme contratação pelo Município, ainda que tal formalização não corresponda ao aceite definitivo da obra;
62. DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS: Balanço Patrimonial (BP), Demonstrativo do Resultado do Exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis e/ou financeiras exigidas pelas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC);
63. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional das LICITANTES;
64. EDITAL: este instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
65. EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS: todos os equipamentos esportivos sobre os quais a CONCESSIONÁRIA terá encargos de reforma, manutenção e/ou operação durante a CONCESSÃO, quais sejam, os CAMPOS DE FUTEBOL, as QUADRAS ESPORTIVAS, o STREET PARK e os HALFPIPES;
66. ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO: dispositivos apropriados para a realização de exercícios de musculação ao ar livre, dotados de características necessárias ao uso público, a

serem implantados e mantidos pela CONCESSIONÁRIA na forma prevista no CADERNO DE ENCARGOS;

67.EVENTOS: os EVENTOS DE ATIVAÇÃO e os EVENTOS ESPECIAIS, indistintamente;

68.EVENTOS DE ATIVAÇÃO: eventos gratuitos de pequeno porte, passível de realização em qualquer trecho da ORLA PARQUE, voltados a educação ambiental ou científica, recreação infantil, entretenimento, exibição artística, feiras culturais e exposições diversas, ou outra temática aprovada pelo PODER CONCEDENTE;

69.EVENTOS ESPECIAIS: eventos de qualquer porte, a serem realizados exclusivamente nas ÁREAS ESPECIAIS DE EVENTOS, voltados a shows ou outras atrações artísticas, culturais ou esportivas, podendo ser gratuitos ou não;

70.FAIXA DE PUBLICIDADE: área acima da platibanda de cada QUIOSQUE PADRÃO destinada a veiculação de ANÚNCIOS, com altura máxima de 40 cm (quarenta centímetros), conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;

71.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;

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

73.FONTE INTERATIVA: sistema automatizado de jatos d'água que possui como atração principal o contato direto entre o público e o elemento aquático, a ser entregue pelo PODER CONCEDENTE em local próximo à CENTRALIDADE 2, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, para manutenção pela CONCESSIONÁRIA;

74.FONTES DE RECEITA: fontes das receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração das RECEITAS VINCULADAS ao OBJETO;

- 75.GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento pela CONCESSIONÁRIA quanto às obrigações previstas em CONTRATO, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- 76.GARANTIA DE PROPOSTA: garantia prestada pelas LICITANTES em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL, como requisito para participação no certame;
- 77.GUARITA: equipamento incluso dentre os MOBILIÁRIOS DE CENTRALIDADE referentes à CENTRALIDADE 1, voltado ao uso exclusivo pelo PODER CONCEDENTE, porém recebido pela CONCESSIONÁRIA para fins de manutenção;
- 78.HALFPIPES: estruturas em forma de “U” destinadas à prática de skate e outros esportes urbanos, assim indicada na seção de EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
- 79.HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- 80.INDICADOR DE INFRAESTRUTURA (ou INF): valor representativo da avaliação da mensuração da disponibilidade, qualidade, manutenção e conservação de ativos disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA, segundo os critérios dispostos no ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 81.INDICADOR DE SERVIÇOS (ou ISE): valor representativo da avaliação da mensuração da disponibilidade e qualidade geral dos serviços disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA, segundo os critérios dispostos no ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 82.INDICADOR DE EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO (ou IEU): valor representativo da avaliação da satisfação dos usuários da ORLA PARQUE, segundo os critérios dispostos no ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 83.INDICADORES DE DESEMPENHO: o INF, o ISE e IEU, indistintamente;
- 84.ÍNDICE SEMESTRAL DE DESEMPENHO (ou ID): média ponderada do INDICADOR DE INFRAESTRUTURA (INF), do INDICADOR DE SERVIÇOS (ISE) e do INDICADOR DE

EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO (IEU) do semestre em questão, aplicada conforme previsto no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

85. INVENTÁRIO DOS BENS REVERÍVEIS (ou INVENTÁRIO): documento elaborado pelas PARTES ao fim da transferência operacional do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS definitivamente considerados na CONCESSÃO;

86. INVESTIMENTO: qualquer INVESTIMENTO OBRIGATÓRIO ou INVESTIMENTO FACULTATIVO, indistintamente;

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

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

89. IPCA/IBGE: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

90. LICITAÇÃO: o procedimento administrativo de CONCORRÊNCIA PÚBLICA para a seleção da PROPOSTA mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, com vistas à contratação da CONCESSIONÁRIA;

91. LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;

92. LOTES: porções delimitadas do território que, sozinhas ou unidas com outros LOTES, conforme o caso, constituem a área de cada uma das CENTRALIDADES;

93. LOTES DO SEGUNDO JARDIM: os LOTES 2A, 2B, 2C e 2D, nos quais a CONCESSIONÁRIA realizará as OBRAS DO SEGUNDO JARDIM;

94. MASTERPLAN: documento a ser apresentado pelas LICITANTES, e posteriormente atualizado e reapresentado pela CONCESSIONÁRIA, contendo o planejamento físico-

espacial e organização arquitetônica e urbanística da ORLA PARQUE, conforme descrito no EDITAL;

95. MÍDIA PUBLICITÁRIA CONVENCIONAL: qualquer suporte visual utilizado para a divulgação de ANÚNCIOS que se integre com o ambiente sem ocupar volume significativo, incluindo letras-caixa, letreiros luminosos tridimensionais, placas, banners e MÍDIAS DE SUPERFÍCIE em geral, porém excluída qualquer mídia autônoma de grande porte, a exemplo dos TOTENS PUBLICITÁRIOS e dos PAINÉIS PUBLICITÁRIOS PERIMETRAIS;

96. MÍDIA DE SUPERFÍCIE: tipo de MÍDIA PUBLICITÁRIA CONVENCIONAL pelo qual a identidade de uma marca (como logotipos, cores, tipografias e mensagens) é aplicada diretamente na superfície de objetos sem alterar o seu formato ou volume, por meio de uso de técnicas como pintura, serigrafia, adesivagem, estampagem, gravação a laser e projeções em superfícies, dentre outras;

97. MOBILIÁRIO DE CENTRALIDADE: todos os mobiliários urbanos a serem implantados pelo PODER CONCEDENTE por ocasião das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, à exceção daqueles não listados no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE, como postes de iluminação pública, indivíduos arbóreos, lixeiras comuns e pavimento;

98. MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO (ou MEF): estrutura analítica a ser elaborada por cada LICITANTE, na qual devem ser projetadas receitas, custos, despesas e possíveis fontes de financiamento, refletindo seus impactos no fluxo de caixa esperado da CONCESSÃO;

99. MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO REFERENCIAL (ou MEFR): estrutura analítica elaborada pelo PODER CONCEDENTE, como simulação de um MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO, para refletir a viabilidade financeira da CONCESSÃO e sua atratividade para investidores, e a partir da qual foi projetado o VALOR DO CONTRATO e calculado o VALOR MÍNIMO DE OUTORGA FIXA;

100. NOTA ECONÔMICA: nota atribuída à PROPOSTA ECONÔMICA de cada LICITANTE pelo(a) AGENTE DE CONTRATAÇÃO para fins de composição da NOTA FINAL, a qual

levará em conta, como parâmetro balizador, a melhor OUTORGA FIXA oferecida, conforme fórmula descrita no EDITAL;

101. NOTA FINAL: nota atribuída de maneira conjunta à PROPOSTA ECONÔMICA e à PROPOSTA TÉCNICA de cada LICITANTE pelo(a) AGENTE DE CONTRATAÇÃO, para definição da ordem de classificação das LICITANTES, conforme fórmula descrita no EDITAL;

102. NOTA TÉCNICA: nota atribuída à PROPOSTA TÉCNICA de cada LICITANTE pelo(a) AGENTE DE CONTRATAÇÃO para fins de composição da NOTA FINAL, a qual levará em conta a pontuação técnica atribuída pela BANCA à PROPOSTA TÉCNICA em questão, conforme fórmula descrita no EDITAL;

103. NOVOS QUIOSQUES: cada um dos novos mobiliários do tipo quiosque a serem projetados e construídos pela CONCESSIONÁRIA nas CENTRALIDADES da ORLA PARQUE, conforme PROPOSTA TÉCNICA apresentada na LICITAÇÃO;

104. OBJETO: concessão de serviços públicos de gestão, operação e manutenção da ORLA PARQUE no Município do Recife, com execução de obras e serviços de engenharia;

105. OBRAS DE QUALIFICAÇÃO: conjunto de obras públicas a serem realizadas pelo PODER CONCEDENTE antes e durante a CONCESSÃO, que terão por objeto a requalificação de elementos da área comum da ORLA PARQUE e a estruturação das CENTRALIDADES (exceto LOTES DO SEGUNDO JARDIM, na CENTRALIDADE 4), conforme previsto no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;

106. OBRAS DO SEGUNDO JARDIM: obras públicas a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que terão por objeto a estruturação dos trechos da CENTRALIDADE 4 correspondentes aos LOTES DO SEGUNDO JARDIM, conforme previsto no CADERNO DE ENCARGOS;

107. OPEX: custos estimados no PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL para a operação da CONCESSIONÁRIA pelo prazo total do CONTRATO, com execução das obrigações nele previstas;

108. ORDEM DE INÍCIO: ato administrativo do PODER CONCEDENTE que indica à CONCESSIONÁRIA o início ao período de eficácia do CONTRATO, quando passam a ser exigíveis as obrigações nele previstas;
109. ORLA PARQUE: o parque urbano situado no decorrer do calçadão da orla das Praias de Brasília Teimosa, Pina e Boa Viagem e em áreas adjacentes, correspondendo à ÁREA DA CONCESSÃO;
110. OUTORGA FIXA: valor registrado na PROPOSTA ECONÔMICA DA ADJUDICATÁRIA que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos da o EDITAL e seus ANEXOS;
111. OUTORGA VARIÁVEL: percentual da RECEITA OPERACIONAL BRUTA da CONCESSIONÁRIA que deverá ser pago semestralmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, nos termos da o EDITAL e seus ANEXOS;
112. PAINEL PUBLICITÁRIO PERIMETRAL: estrutura modular instalada ao longo do perímetro de áreas amplas, como quadras e campos esportivos, com o objetivo de divulgar marcas, produtos ou serviços, podendo ser voltada a veiculação de material publicitário estático ou dinâmico, com displays de LED ou outra tecnologia digital;
113. PARCÃO: equipamento que compõe o CONJUNTO DE ATIVOS DO SEGUNDO JARDIM, constituído de vasta área intercalada por obstáculos, rampas e outros mobiliários específicos para uso por animais de estimação, devendo ser implantado pela CONCESSIONÁRIA por ocasião das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM, preferencialmente no LOTE 2D;
114. PARQUES INFANTIS: equipamentos a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA nos LOTES 1A e 3A da CENTRALIDADE 4 e posteriormente mantidos no decorrer da CONCESSÃO, sendo compostos por espaços e dispositivos lúdicos destinados ao lazer e recreação de crianças;
115. PARTE RELACIONADA: 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;

116. PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, indistintamente;
117. PERÍODO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: todo o período compreendido entre a publicação do EDITAL e a data e horário designados para a ABERTURA DA SESSÃO, dentro do qual os LICITANTES poderão enviar suas PROPOSTAS por meio do SISTEMA ELETRÔNICO DE LICITAÇÃO;
118. PERÍODO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL: período compreendido entre a publicação do extrato do CONTRATO e a DATA DE EFICÁCIA, voltado à aprovação do PLANO DE IMPLANTAÇÃO, do PLANO DE OPERAÇÃO e dos PROJETOS EXECUTIVOS da CONCESSIONÁRIA;
119. PLANO DE IMPLANTAÇÃO: o documento de planejamento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, com a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento dos encargos relativos aos INVESTIMENTOS;
120. PLANO DE NEGÓCIOS: documento elaborado por cada LICITANTE para apresentar de forma clara e objetiva as premissas e o racional utilizados na elaboração do seu respectivo MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO, descrevendo também o cronograma das atividades que serão desenvolvidas e o plano financeiro para todo o período concessivo;
121. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL: documento elaborado pelo PODER CONCEDENTE, como simulação de um PLANO DE NEGÓCIOS, para apresentar de forma clara e objetiva as premissas e o racional utilizados na elaboração do MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO REFERENCIAL;
122. PLANO DE OPERAÇÃO: o documento de planejamento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, detalhando o método e procedimentos para prestação dos SERVIÇOS;
123. PODER CONCEDENTE: a PREFEITURA MUNICIPAL DO RECIFE;

124. PONTOS DE INVESTIMENTO FACULTATIVO: pontos do calçadão da ORLA PARQUE nos quais o PODER CONCEDENTE, por ocasião das OBRAS DE QUALIFICAÇÃO, proverá infraestruturas básicas para a implantação, pela CONCESSIONÁRIA, de edificações decorrentes INVESTIMENTOS FACULTATIVOS;
125. PRAZO DA CONCESSÃO: 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DE EFICÁCIA;
126. PROJETOS: o MASTERPLAN, os ANTEPROJETOS e os PROJETOS EXECUTIVOS, indistintamente;
127. 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;
128. PROPOSTA: a PROPOSTA ECONÔMICA e a PROPOSTA TÉCNICA de qualquer das LICITANTES, bem como os demais documentos que a serem entregues em conjunto com aquelas, na forma descrita no EDITAL;
129. PROPOSTA ECONÔMICA: qualquer das propostas financeiras apresentadas pelas LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL, que conterão as ofertas de OUTORGA FIXA a serem pagas ao PODER CONCEDENTE;
130. PROPOSTA TÉCNICA: qualquer das propostas técnicas apresentadas pelas LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL, que conterão os documentos necessários à avaliação qualitativa das LICITANTES em relação ao OBJETO;
131. QUADRAS ESPORTIVAS: as 3 (três) quadras de piso de areia localizadas nas proximidades do “Buraco da Velha”, na faixa de areia da Praia de Brasília Teimosa, bem como a quadra poliesportiva avulsa, as 6 (seis) quadras poliesportivas conjugadas – divididas em 3 (três) quadras duplas – e as 5 (cinco) quadras de tênis situadas nas imediações da faixa de restinga das Praias do Pina e de Boa Viagem, todas individualmente indicadas na seção de EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;

132. QUIOSQUES PADRÃO: todos os 60 (sessenta) mobiliários do tipo quiosque preexistentes no calçadão da ORLA PARQUE, entre os bairros do Pina e de Boa Viagem, conforme indicado no ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
133. RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ou ROB): toda e qualquer receita, antes de qualquer dedução, auferida pela SPE em determinado período, excluindo-se as RECEITAS ACESSÓRIAS;
134. RECEITAS ACESSÓRIAS: todas as receitas da SPE que não sejam decorrentes de FONTES DE RECEITA previstas no CONTRATO, nos termos do art. 11, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.987/1995;
135. RECEITAS VINCULADAS: todas as receitas da SPE decorrentes da exploração das FONTES DE RECEITA previstas no CONTRATO;
136. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO SEMESTRE: relatório a ser entregue semestralmente pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ao PODER CONCEDENTE, no qual deverá constar o cálculo do ÍNDICE SEMESTRAL DE DESEMPENHO;
137. RELATÓRIOS DE IMPLANTAÇÃO: relatórios a serem entregues periodicamente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes do andamento do PLANO DE IMPLANTAÇÃO, na forma do CADERNO DE ENCARGOS;
138. RELATÓRIOS DE OPERAÇÃO: relatórios a serem entregues periodicamente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes do andamento do PLANO DE OPERAÇÃO e da operação, na forma do CADERNO DE ENCARGOS;
139. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA: procedimento extraordinário para avaliação do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
140. REVISÃO ORDINÁRIA: revisão quinquenal com o objetivo de permitir a reavaliação dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO;
141. SERVIÇOS: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, tal como previsto no CADERNO DE ENCARGOS e no CONTRATO, contemplando o SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e os SERVIÇOS FACULTATIVOS;

142. SERVIÇOS FACULTATIVOS: os serviços não previstos no CADERNO DE ENCARGOS como responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, prestados mediante aprovação prévia e específica do PODER CONCEDENTE;
143. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: os serviços que constituirão obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE e os usuários, indicados no CADERNO DE ENCARGOS;
144. SESSÃO PÚBLICA: reunião convocada pela Administração Pública por meio do EDITAL ou, após as suspensões cabíveis, por ordem do(a) AGENTE DE CONTRATAÇÃO, voltada à prática de atos específicos do procedimento licitatório, e ocorrida virtualmente por meio do SISTEMA ELETRÔNICO DE LICITAÇÃO;
145. 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 DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
146. SISTEMA ELETRÔNICO DE LICITAÇÃO: a plataforma “Licitar Digital” (<https://licitar.digital>), na qual ocorrerão todos os atos procedimentais relativos ao certame, na forma do EDITAL;
147. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (ou SPE): pessoa jurídica que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, com sede social e administrativa no Município de Recife, e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
148. STREET PARK: pista existente na ORLA PARQUE destinada à prática para skate e outros esportes urbanos, assim indicada na seção de EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS do ANEXO DO CONTRATO II – CARACTERIZAÇÃO DA ORLA PARQUE;
149. SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966;
150. TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO DE BENS: documento assinado ao fim da transferência operacional da CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE, após a extinção da CONCESSÃO, contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS definitivamente considerados;

151. TERMO PROVISÓRIO DE REVERSÃO DE BENS: documento assinado entre as PARTES por ocasião da extinção da CONCESSÃO, contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS provisoriamente considerados;
152. TORRES HISTÓRICAS DE SALVA-VIDAS: todas as 6 (seis) torres históricas tombadas existentes na ORLA PARQUE, no passado utilizadas como postos de salva-vidas, a serem mantidas pela CONCESSIONÁRIA;
153. TOTEM PUBLICITÁRIO: estrutura vertical e autônoma, de face única, montada de maneira acoplada a qualquer dos BANHEIROS ou ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO, voltada à exibição de mensagens publicitárias, podendo ser estático ou dinâmico, iluminado ou luminoso, inclusive fazendo uso de display de LED ou outra tecnologia digital;
154. VALOR DO CONTRATO: valor total estimado do CONTRATO, calculado pela soma do valor do CAPEX ao valor do OPEX;
155. VALOR MÍNIMO DE OUTORGA FIXA: o valor mínimo de OUTORGA FIXA a ser considerado pelas LICITANTES na elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA;
156. VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica que deverá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para suporte ao acompanhamento e fiscalização da execução do CONTRATO, com atribuições que devem incluir a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na forma do ANEXO DO CONTRATO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
157. ZONA DE CIRCULAÇÃO ESPECIAL DO SEGUNDO JARDIM: área correspondente ao LOTE 2C da CENTRALIDADE 4, a qual, após a realização das OBRAS DO SEGUNDO JARDIM pela CONCESSIONÁRIA, poderá ser utilizada ora como zona de trânsito de veículos, ora como zona de permanência de pedestres.