



**PROCESSO ADMINISTRATIVO [·]
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº [·]/2022**

LOTE 2

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO,
IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA
ORLA DO GUAÍBA E PARQUE MARINHA DO BRASIL, BEM COM EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

ANEXO 1 - GLOSSÁRIO

1.1. Para todos os fins do EDITAL, CONTRATO, ANEXOS e APÊNDICES, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido:

ADJUDICAÇÃO	Ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO.
ADJUDICATÁRIO	LICITANTE ao qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO.
ANEXOS	Conjunto de documentos, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem constante no Item 1.1 do EDITAL e Cláusula 2 do CONTRATO
APÊNDICES	Conjunto de documentos técnicos partes integrantes dos ANEXOS, conforme listagem.
ÁREA DA CONCESSÃO	Área a ser concedida para execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme detalhamento constante no ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO e EQUIPAMENTOS e em seu APÊNDICE 2.1 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.
AUDIÊNCIA PÚBLICA	Etapa inicial da LICITAÇÃO, realizada no dia [•] de [•] de 2022, em atendimento ao artigo 21, da LEI DE LICITAÇÕES, para tornar público o modelo desta CONCESSÃO, esclarecer dúvidas e colher contribuições para a elaboração do EDITAL, do CONTRATO e ANEXOS.
BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	Bens afetados à CONCESSÃO necessários para a prestação do SERVIÇO DELEGADO.
BENS REVERSÍVEIS	Bens indispensáveis à exploração e a continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO que serão revertidos ao PODER

	CONCEDENTE aotérmino da CONCESSÃO.
BLOCO DE CONTROLE	Grupo de acionistas da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO que exerce poder de CONTROLE sobre a companhia.
CASO FORTUITO / FORÇA MAIOR	Fatos ou eventos imprevisíveis ou de difícil previsão, que não podem ser evitados.
COLIGADA	Sociedades submetidas à influência significativa de outra sociedade. Há influência significativa quando se detém ou se exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la.
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO	Comissão designada pelo PODER CONCEDENTE e instituída pela Portaria nº [•] a qual será responsável por receber, examinar e julgar todosos documentos e procedimentos relativos à LICITAÇÃO.
CONCESSÃO	A concessão dos serviços de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA E DO PARQUE MARINHA DO BRASIL, bem com execução de obras e serviços de engenharia, nos termos, prazos e condições estabelecidas neste CONTRATO.
CONCESSIONÁRIA	Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras exclusivamente para exploração do OBJETO da CONCESSÃO.
CONSORCIADO	Cada uma das sociedades, fundos ou entidades integrantes de um CONSÓRCIO.
CONSÓRCIO	Associação de sociedades, fundos ou entidades com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, o qual, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em SPE para a execução do

	CONTRATO, segundo as leis brasileiras e as normas deste EDITAL e seus ANEXOS.
CONSULTA PÚBLICA	Etapa da licitação, realizada para divulgação da minuta de EDITAL, da minuta de CONTRATO e demais ANEXOS e APÊNDICES, bem como para o recebimento de sugestões dos interessados.
CONTRATO	Contrato de CONCESSÃO para a prestação dos SERVIÇOS DELEGADOS, em seu próprio nome e por sua conta e risco, nos termos e condições do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.
CONTROLADA	Qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento.
CONTROLADORA	Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa ou fundo de investimento.
CONTROLE	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; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar.
DATA DA ORDEM DE INÍCIO	Data a partir da qual se inicia a execução do OBJETO da CONCESSÃO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a publicação do extrato do CONTRATO no

	DOPA.
DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES	Data limite para a entrega dos ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA, a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO na Secretaria Municipal de Fazenda, conforme aviso de abertura publicado nos meios legais.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Conjunto de documentos arrolados neste EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira, incluindo-se a GARANTIA DE PROPOSTA, e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES.
DOPA	Diário Oficial do Município de Porto Alegre.
EDITAL	O presente instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias a orientar os LICITANTES no curso da LICITAÇÃO.
ENVELOPE 1	Invólucro contendo a GARANTIA DA PROPOSTA.
ENVELOPE 2	Invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL.
ENVELOPE 3	Invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
ENVELOPES	O ENVELOPE 1, ENVELOPE 2 e ENVELOPE 3, indistintamente considerados.
FATOR DE DESEMPENHO	Parâmetros, medidores da qualidade dos serviços prestados, que contribuirão para determinar a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO 4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
FINANCIAMENTO	Investimentos realizados por instituições financeiras para o cumprimento das obrigações assumidas no CONTRATO, cuja obtenção é de única e exclusiva responsabilidade da

		CONCESSIONÁRIA.
FINANCIADOR		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 neste financiamento.
FONTES DE RECEITA		Unidades geradoras de receitas, obtidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de atividades econômicas realizadas nos PARQUES e que não sejam remuneradas por tarifas.
GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	DE DO	A garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA no âmbito do CONTRATO, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos definidos no CONTRATO.
GARANTIA DE PROPOSTA	DE	Garantia fornecida pelos LICITANTES como um dos requisitos de habilitação, destinada a assegurar a manutenção da PROPOSTA COMERCIAL apresentada nos termos deste EDITAL.
HOMOLOGAÇÃO		Ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO.
ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR		Iluminação identificada pela CONCESSIONÁRIA no PLANO DE INTERVENÇÕES, que não está sob responsabilidade da PPP de Iluminação Pública vigente no município.
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		Iluminação pública referente à ÁREA DA CONCESSÃO, que é objeto do contrato de PPP de Iluminação Pública vigente no município, que será custeada pelo PODER CONCEDENTE.
INTERVENÇÕES		INTERVENÇÕES nas ÁREAS DA CONCESSÃO, divididas em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, relativas à requalificação da ÁREA DA

	CONCESSÃO, e INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS, as quais são opcionais.
INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS	INTERVENÇÕES de caráter opcional, contidas no PLANO DE INTERVENÇÕES, que podem ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o período da CONCESSÃO, desde que previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.
INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	Intervenções de caráter obrigatório, contidas no PLANO DE INTERVENÇÕES, visando à execução do OBJETO da CONCESSÃO, considerando os usos vocacionais da ÁREA DA CONCESSÃO, quer sejam para atividades de lazer, contemplação do entorno, atividades esportivas e/ou culturais voltadas aos USUÁRIOS, bem como a integração com o restante da cidade.
LEI GERAL DE CONCESSÕES	Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.
LEI DE LICITAÇÕES	Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
LICITAÇÃO	O presente procedimento administrativo, na modalidade concorrência, conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, com base nos critérios previstos neste EDITAL.
LICITANTE	Qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO, que participe da LICITAÇÃO.
MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA	Critério segundo o qual o LICITANTE que apresentar maior valor dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS para a OUTORGA FIXA é o vencedor do certame.
OBJETO	Concessão dos serviços de operação,

	administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA E PARQUE MARINHA DO BRASIL, bem com execução de obras e serviços de engenharia.
ORDEM DE INÍCIO	Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE após a publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, o qual fixará a data de início da execução do OBJETO da CONCESSÃO.
OUTORGA FIXA	Valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE como condição de assinatura do CONTRATO, devido pelo direito de explorar o OBJETO da CONCESSÃO ao longo do prazo previsto no CONTRATO.
PARTES	O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.
PARTES RELACIONADAS	Com relação à CONCESSIONÁRIA e ao Acionista Privado, qualquer pessoa CONTROLADORA, COLIGADA e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas Normas Contábeis em vigor.
PARQUES	Área composta pelo TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA e PARQUE MARINHA DO BRASIL.
PARQUE MARINHA DO BRASIL	Área integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida entre as Avenidas Borges de Medeiros, Avenida Ipiranga e Avenida Edvaldo Pereira Paiva no Bairro Praia de Belas, conforme detalhamento constante no ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA E EQUIPAMENTOS e em seu APÊNDICE 2.1 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.
PERMISSIONÁRIOS	Pessoas jurídicas detentoras de Termos de Permissão de Uso, conforme o ANEXO 5 –

		TERMOS DE PERMISSÃO DE USO.
PLANO DE INTERVENÇÕES		Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo projeto de implantação com a disposição no terreno de todas as INTERVENÇÕES pretendidas, dimensionamento e descrição do programa de usos, especificações gerais das soluções a serem utilizadas, assim como memorial descritivo das mesmas e submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE.
PLANO OPERACIONAL		Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, contendo o planejamento da rotina de atividades necessárias para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO, bem como os resultados pretendidos, abrangendo, no mínimo, as áreas previstas no item 3.6 do ANEXO 2 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE.
PODER CONCEDENTE		O Município de Porto Alegre.
PRAZO DA CONCESSÃO		Prazo de vigência do CONTRATO, incluindo prorrogações.
PROJETO LUMINOTÉCNICO		Projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, com o detalhamento sobre as alterações/implementações necessárias na ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR da ÁREA DA CONCESSÃO.
PROPOSTA COMERCIAL		Proposta apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições deste EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da oferta correspondente ao direito de explorar o OBJETO da CONCESSÃO.
PROTOCOLO OPERACIONAL DE		Protocolo a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e a Guarda Municipal,

VIGILÂNCIA	definindo as condições para atuação conjunta na vigilância dos PARQUES.
RECEITAS ACESSÓRIAS	Receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias ou de projetos associados.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo CONCEDENTE, no prazo estabelecido neste CONTRATO, contendo o diagnóstico das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO cuja posse direta e controle serão transferidos à CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
REVISÃO EXTRAORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, conforme disposto na Cláusula 23 do CONTRATO.
REVISÃO ORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, conforme disposto na Cláusula 22 do CONTRATO.
SESSÃO PÚBLICA VIRTUAL	Sessão pública realizada de forma não presencial quando existente situação de comprovada restrição, advinda de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização presencial dos procedimentos licitatórios previstos no EDITAL, respeitados os termos da legislação pertinente e na forma disposta neste EDITAL.
SERVIÇO DELEGADO	Serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA compreendendo aqueles correspondentes às funções de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento dos PARQUES, bem com execução de obras e serviços de engenharia, conforme regramento do CONTRATO.

SPE ou SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO	Sociedade de Propósito Específico a ser constituída pela ADJUDICATÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1975 para a exclusiva exploração do OBJETO da CONCESSÃO.
SUBCONTRATADA	Empresas terceiras contratadas pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme as disposições deste CONTRATO, além das atividades relacionadas às suas obrigações contratuais.
SUSEP	Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966.
TERMO DE ENTREGA DOS BENS	Documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação da CONCESSIONÁRIA quanto à descrição do estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos e integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO.
TERMOS DE PERMISSÃO DE USO	TERMOS DE PERMISSÃO DE USO já existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme o ANEXO 5 – TERMOS DE PERMISSÃO DE USO.
TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS	Documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação definitiva pelo PODER CONCEDENTE das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou de quaisquer obras ou serviços de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES.
TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS	Documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação provisória pelo PODER CONCEDENTE das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou de quaisquer obras ou serviços de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES.

TRECHO 3 DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA	Area integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida entre o Arroio Dilúvio, o Parque Gigante e o Parque Marinha do Brasil, localizada entre o Lago Guaíba e a Avenida Edvaldo Pereira, conforme detalhamento constante no ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA E EQUIPAMENTOS e em seu APÊNDICE 2.1 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.
USUÁRIO	Frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO.
VALOR DO CONTRATO	Valor correspondente a R\$ [•], equivalente à soma dos valores dos investimentos, despesas e dos custos operacionais estimados para a execução das obrigações referentes a exploração do OBJETO do CONTRATO, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.
VERIFICADOR DE CONFORMIDADE	Empresa ou consórcio de empresas, que poderá ser contratada pelo PODER CONCEDENTE para proceder à avaliação independente dos INDICADORES DE DESEMPENHO do CONTRATO, bem como desempenhar outras funções previstas no CONTRATO e nos ANEXOS.