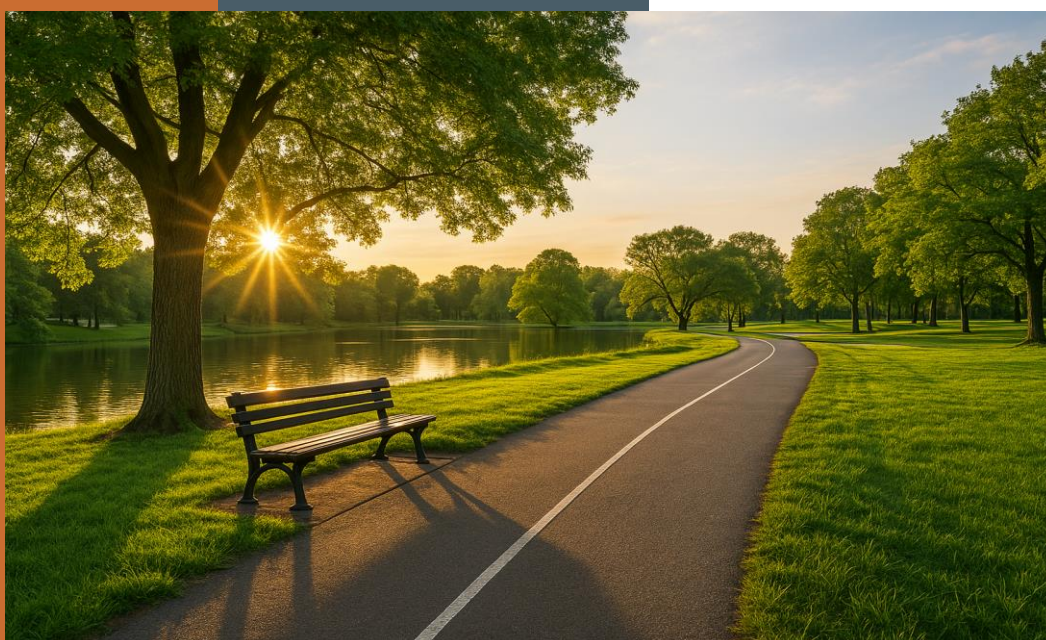


**CONSÓRCIO PEZCO-APPARECIDO-PSP-HUB
P7 – DOCUMENTOS JURÍDICO-
CONTRATUAIS
ANEXO II DO EDITAL – GLOSSÁRIO**



PROJETO PREFEITURA DE PORTO VELHO-RO PARQUES

ESTUDOS PARA PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, DE PARQUES URBANOS NA CIDADE DE PORTO VELHO – RONDÔNIA, OBJETIVANDO A CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO PARQUE DA CIDADE, PARQUE JARDIM DAS MANGUEIRAS E PARQUE DAS ÁGUAS.

DATA ENVIO: SÃO PAULO, 07 DE ABRIL DE 2026



**PREFEITURA DE
PORTO VELHO**

CONCORRÊNCIA Nº [*] /[*]/202[*]

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE APOIO À VISITAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE, PARQUE JARDIM DAS MANGUEIRAS E PARQUE DAS ÁGUAS, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO – RO

ANEXO II – GLOSSÁRIO

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. ABNT: é a sigla para Associação Brasileira de Normas Técnicas;

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

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

1.4. ARDPV: a Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados e de Desenvolvimento do Município de Porto Velho, autarquia em regime especial, com competências de regulação, fiscalização e controle dos serviços públicos delegados, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 1.013/2025;

1.5. ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS: as áreas indicadas no ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA do CONTRATO, no âmbito das quais deverão ser realizadas as atividades da PPP, 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 A – TERMO DE REFERÊNCIA;

1.6. APÊNDICE: cada um dos documentos que integram os ANEXOS, acompanhado da respectiva denominação;

1.7. B3: B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, responsável pela prestação de serviços especializados de assessoria técnica e apoio operacional relativos aos procedimentos necessários à realização da presente LICITAÇÃO;

1.8. 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;

1.9. 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. COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO ou COMISSÃO: comissão instituída em resolução a ser publicada no Diário Oficial, e que será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir todos os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

1.11. 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 PPP, prestação dos SERVIÇOS, realização dos INVESTIMENTOS e a exploração das FONTES DE RECEITAS e das RECEITAS ACESSÓRIAS admitidas contratualmente, fazendo jus à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA na forma do CONTRATO;

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

1.13. 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;

1.14. CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA: valor ofertado por cada LICITANTE e a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS;

1.15. CONTRATO: o instrumento jurídico celebrado entre o PODER CONCEDENTE e a SPE, que estabelece os termos da PPP;

1.16. 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;

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

1.18. 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;

1.19. CORRETORA CREDENCIADA: sociedade corretora ou distribuidora habilitada a operar na B3, contratada pela LICITANTE, por meio de contrato de intermediação, para representá-la em todos os atos relacionados à LICITAÇÃO junto à B3;

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

- 1.21. DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES:** quando deverão ser entregues os ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA e a PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES;
- 1.22. DIRETOR DA SESSÃO:** representante da B3 que conduzirá a SESSÃO PÚBLICA da LICITAÇÃO, em nome da COMISSÃO 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. ENCARGOS ACESSÓRIOS:** ações e serviços de apoio à visitação, à proteção e a gestão a serem custeadas pela CONCESSIONÁRIA na forma do CONTRATO e do ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA;
- 1.26. ENDEREÇO ELETRÔNICO:** e-mail de comunicação oficial da LICITAÇÃO, correspondente ao endereço comissaosmcl@gmail.com;
- 1.27. ENVELOPE Nº 1:** invólucro contendo a GARANTIA DE PROPOSTA da LICITANTE;
- 1.28. ENVELOPE Nº 2:** invólucro contendo a PROPOSTA ECONÔMICA da LICITANTE;
- 1.29. ENVELOPE Nº 3:** invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE;
- 1.30. ENVELOPES:** denominação, em conjunto, do ENVELOPE Nº 1, do ENVELOPE Nº 2 e do ENVELOPE Nº 3;
- 1.31. EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS:** equipamentos, estruturas e utilitários que não estão incluídos no escopo da PPP;
- 1.32. 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;
- 1.33. FINANCIAMENTO:** todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- 1.34. FONTES DE RECEITAS:** são aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas relacionadas ao objeto do CONTRATO;
- 1.35. 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;
- 1.36. GARANTIA DE PROPOSTA:** a garantia de cumprimento das obrigações assumidas pela LICITANTE em razão de sua participação na LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL;
- 1.37. HOMOLOGAÇÃO:** ato que representa a aceitação da PROPOSTA ECONÔMICA apresentada pela LICITANTE VENCEDORA;

- 1.38. ICMBIO:** é a sigla para Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade;
- 1.39. 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;
- 1.40. INMETRO:** é a sigla para Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia;
- 1.41. INTERVENÇÕES:** são todas as OBRAS civis, reformas, manutenções, construções, atividades de restauro, infraestrutura, montagem de estruturas, demolições ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS;
- 1.42. INVESTIMENTOS:** INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS previstos no CONTRATO, quando referidos conjuntamente;
- 1.43. INVESTIMENTOS FACULTATIVOS:** investimentos não compreendidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO;
- 1.44. INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS:** os investimentos que constituirão obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, conforme delimitado pelo ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA;
- 1.45. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:** a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município de Porto Velho, as leis federais, estaduais e municipais, as normas infralegais e as demais normas aplicáveis, conforme vigentes, ao PODER CONCEDENTE, à CONCESSIONÁRIA, à PPP ou às matérias tratadas no CONTRATO, conforme o caso;
- 1.46. LEI FEDERAL DE CONCESSÕES:** a Lei Federal nº 8.987/1995;
- 1.47. LEI FEDERAL DE PPPS:** a Lei Federal nº 11.079/2004;
- 1.48. LEI MUNICIPAL DE PPPS:** a Lei Complementar Municipal nº 592/2015;
- 1.49. LEI DE LICITAÇÕES:** a Lei Federal nº 14.133/2021;
- 1.50. LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:** a Lei Orgânica do Município de Porto Velho – RO;
- 1.51. LICITAÇÃO:** o certame, destinado à seleção da PROPOSTA ECONÔMICA mais vantajosa ao PODER CONCEDENTE para contratação da PPP;
- 1.52. LICITANTE:** qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- 1.53. LICITANTE VENCEDORA:** a LICITANTE que, na SESSÃO PÚBLICA, ofereceu a PROPOSTA ECONÔMICA ou lance correspondente ao menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA;

- 1.54. NOVAS CONSTRUÇÕES:** todas as edificações ou equipamentos a serem construídos de acordo com os parâmetros construtivos estabelecidos, dimensionados por sua área de projeção e gabarito de altura máximo;
- 1.55. OBJETO:** delegação dos serviços públicos de apoio à visitação, operação, manutenção e conservação nos PARQUES;
- 1.56. OBRAS:** toda construção, reforma, recuperação ou ampliação a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA;
- 1.57. OPERAÇÃO:** a prestação dos SERVIÇOS na ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS;
- 1.58. ORDEM DE INÍCIO:** marco a partir do qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a operação da ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS, devendo iniciar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, observadas as condições para sua implementação previstas no CONTRATO;
- 1.59. PARQUE OU PARQUES:** PARQUE DA CIDADE, PARQUE JARDIM DAS MANGUEIRAS E PARQUE DAS ÁGUAS, parques municipais urbanos situados no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia;
- 1.60. PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, quando referidos conjuntamente;
- 1.61. 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;
- 1.62. PLANO DE GESTÃO DE EVENTOS:** documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que tem por objetivo o detalhamento do calendário e das atividades a serem realizadas nos PARQUES;
- 1.63. PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO:** documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que tem por objetivo dar suporte à execução e ao monitoramento dos SERVIÇOS da CONCESSÃO;
- 1.64. PLANO DE IMPLANTAÇÃO:** documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que tem por objetivo detalhar a proposta dos INVESTIMENTOS e dos SERVIÇOS que a CONCESSIONÁRIA pretende implantar na ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS;
- 1.65. PLANO DE MANEJO:** documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais da unidade de conservação, foi estabelecido o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas física necessárias à gestão do PARQUE DAS ÁGUAS;
- 1.66. PLANO DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS DA VISITAÇÃO:** documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que tem por objetivo o detalhamento do impacto gerado pelos atrativos, serviços e atividades de visitação na ÁREA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS;

1.67. 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;

1.68. PODER CONCEDENTE: o Município de Porto Velho/RO, por intermédio da Secretaria de Governo - SGOV;

1.69. PROJETOS EXECUTIVOS ou PROJETOS: 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 PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS;

1.70. PROPOSTA ECONÔMICA: proposta a ser apresentada por cada LICITANTE, no âmbito do ENVELOPE 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 da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA ofertada pela LICITANTE;

1.71. RECEITAS: compreende as FONTES DE RECEITAS e as RECEITAS ACESSÓRIAS a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da PPP, sem prejuízo da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA;

1.72. RECEITAS ACESSÓRIAS: são aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas apenas indiretamente relacionadas ao objeto do CONTRATO, devendo ser propostas pela CONCESSIONÁRIA mediante apresentação de Plano de Negócios específico, nos termos, bases e condições descritos no CONTRATO;

1.73. REPRESENTANTE CREDENCIADO: pessoa autorizada a representar as LICITANTES em todos os documentos e atos relacionados à LICITAÇÃO;

1.74. SERVIÇOS AMBIENTAIS: são os serviços de conservação e preservação do meio ambiente que podem ser transformadas em RECEITAS através de mecanismos que recompensam a preservação do meio ambiente mediante pagamento por aqueles que poluem ou são usuários, tais como, pagamento por serviços ambientais e créditos de carbono;

1.75. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: os serviços que constituirão obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE e os USUÁRIOS, indicados no ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA;

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

1.77. SESSÃO PÚBLICA OU SESSÃO: sessão convocada pela COMISSÃO 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;

1.78. 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 B – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

1.79. SÍTIO ELETRÔNICO: sítio eletrônico onde estão divulgados os documentos licitatórios, correspondente a <https://transparencia.portovelho.ro.gov.br/>;


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


1.81. TERMO DE REFERÊNCIA: anexo ao CONTRATO que define as diretrizes relativas aos investimentos da PPP, operação dos PARQUES, os SERVIÇOS que serão disponibilizados aos USUÁRIOS, bem como diretrizes para o planejamento e suporte gerencial, prazos, ENCARGOS ACESSÓRIOS, diretrizes quanto aos projetos, obras e o cronograma geral dos planos;

1.82. USUÁRIOS: todos e quaisquer visitantes dos PARQUES;




CONTATO PEZCO ECONOMICS

 Rua Bela Cintra, 1200 • 1º andar • Cj. 11
Consolação • São Paulo | SP

 + 55 11 3582-5509

 economics@pezco.com.br

 www.pezco.com.br