



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

FUNDAÇÃO DE PARQUES MUNICIPAIS E ZOOBOTÂNICA

Edital de Concorrência Pública n.º [●]/202[●]

Processo n.º [●]

ANEXO I DO CONTRATO

GLOSSÁRIO

CONCESSÃO DE BEM PÚBLICO VISANDO A GESTÃO, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO, MANUTENÇÃO E DEMAIS SERVIÇOS ASSOCIADOS DO JARDIM ZOOLOGICO, JARDIM BOTÂNICO, AQUÁRIO DO RIO SÃO FRANCISCO E PARQUE ECOLÓGICO DA PAMPULHA.



GLOSSÁRIO

Salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados no EDITAL, no CONTRATO e seus ANEXOS, e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, tanto no plural quanto no singular, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados:

- I) **ADJUDICAÇÃO:** Ato da Comissão Permanente de Licitação que atribui o objeto da Concorrência ao licitante vencedor do certame, no caso, aquele que tiver oferecido o maior valor de OUTORGA FIXA;
- II) **ADJUDICATÁRIO:** Empresa ou consórcio de empresas declarada vencedora da licitação pela Comissão Permanente de Licitação, a quem foi adjudicado o objeto do certame, em razão de ter apresentado o maior valor de OUTORGA FIXA e ter atendido às demais exigências do EDITAL;
- III) **ANEXOS:** Documentos que acompanham o EDITAL e o CONTRATO, conforme listagem;
- IV) **AQUÁRIO DO RIO SÃO FRANCISCO** ou **AQUÁRIO:** Área que compõe o Aquário existente no JARDIM ZOOLOGICO, conforme definido no ANEXO IV;
- V) **ÁREA DA CONCESSÃO:** Área objeto de delegação, pelo PODER PÚBLICO à CONCESSIONÁRIA, mediante CONTRATO, delimitada no ANEXO IV. Abrange as (i) áreas do tipo 1 (passíveis de exploração econômica) e as (ii) áreas do tipo 2 (não passíveis de exploração econômica).
- VI) **AS BUILT:** Projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de OBRAS, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- VII) **BENS REVERSÍVEIS:** Bens indispensáveis à prestação dos SERVIÇOS relacionados ao OBJETO, fornecidos pelo PODER CONCEDENTE ou construídos ou adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem qualquer ônus, nos termos do CONTRATO;
- VIII) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** Eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizam inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. Caso fortuito é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, provenientes de atos humanos. Força maior é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- IX) **COLEÇÃO DE FAUNA** ou **PLANTEL:** Grupo de animais cadastrados no JARDIM ZOOLOGICO e no AQUÁRIO DO RIO SÃO FRANCISCO;



- X) **COLEÇÃO DE FLORA:** refere-se à Coleção Viva e à Coleção Científica existente na área de exposição do JARDIM BOTÂNICO;
- XI) **COMITÊ DE FISCALIZAÇÃO** ou **COMITÊ:** Comitê instituído pelo PODER CONCEDENTE com competência para fiscalizar a **CONCESSÃO**, nos termos do **CONTRATO** e seus **ANEXOS**;
- XII) **CONCESSÃO:** Contrato administrativo pelo qual o **PODER CONCEDENTE** atribui a utilização exclusiva da **ÁREA DA CONCESSÃO** à **CONCESSIONÁRIA**, para que a explore segundo a sua destinação específica, nos termos da legislação pertinente, deste **EDITAL** e seus **ANEXOS**;
- XIII) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída pela **LICITANTE** vencedora, de acordo com o disposto no **EDITAL** e seus **ANEXOS** e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do **OBJETO**;
- XIV) **CONCORRÊNCIA:** Modalidade de procedimento licitatório realizado previamente à celebração do **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**;
- XV) **CONSORCIADO:** Pessoa jurídica brasileira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante do **CONSÓRCIO**;
- XVI) **CONSÓRCIO:** Associação de pessoas jurídicas brasileiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da **LICITAÇÃO**, que, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras e normas do **EDITAL** e seus **ANEXOS**;
- XVII) **CONTRATO:** Instrumento jurídico firmado entre as **PARTES** para formalização e regulação dos termos da **CONCESSÃO**;
- XVIII) **CONTROLADA:** Qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo **CONTROLE** é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- XIX) **CONTROLADORA:** Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça **CONTROLE** sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- XX) **CONTROLE:** 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 da companhia da qual é titular de direitos de sócio ou 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 da companhia da qual é titular de direitos de sócio ou de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;



- XXI) **DATA DE EFICÁCIA:** Data em que o CONTRATO se torna plenamente eficaz. Corresponde à data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2;
- XXII) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** Data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Belo Horizonte (DOM);
- XXIII) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** Conjunto de documentos arrolados no EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES para firmarem o CONTRATO;
- XXIV) **EDITAL:** Instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO, incluindo seus anexos, de observância obrigatória pelas PARTES;
- XXV) **EQUIPAMENTOS DA PAMPULHA ou EQUIPAMENTOS:** Conjunto de equipamentos que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, quais sejam: JARDIM ZOOLOGICO, JARDIM BOTÂNICO, AQUÁRIO DO RIO SÃO FRANCISCO e PARQUE ECOLÓGICO DA PAMPULHA;
- XXVI) **EQUIPE MÍNIMA:** Quadro de funcionários e colaboradores, a ser constituído pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, a fim de executar os SERVIÇOS e garantir a realização de todos os encargos mínimos obrigatórios, objeto do CONTRATO;
- XXVII) **ETAPA DE TRANSIÇÃO:** Primeiros 180 (cento e oitenta) dias da CONCESSÃO contados da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2, em que a CONCESSIONÁRIA conta com a orientação e o apoio do PODER CONCEDENTE, a fim de garantir a adequada assunção da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA, e assegurar a continuidade da prestação dos serviços atualmente existentes nos EQUIPAMENTOS DA PAMPULHA;
- XXVIII) **EVENTO DE DESEQUILÍBRIO:** Evento, ato ou fato, que desencadeia o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, e que enseje a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, correspondente ao prejuízo efetivamente comprovado à CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE;
- XXIX) **FINANCIADOR(ES):** Banco(s) comercial(is), banco(s) de desenvolvimento, agência(s) multilateral(is), agência(s) de crédito à exportação, agente(s) fiduciário(s), administrador(es) de fundos ou outra(s) entidade(s) que conceda(m) financiamento à CONCESSIONÁRIA ou represente(m) a(s) parte(s) credora(s) nesta concessão de financiamento;
- XXX) **FPMZB:** Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica do Município de Belo Horizonte;



- XXXI) **GARANTIA DE PROPOSTA:** garantia de cumprimento das obrigações assumidas pela LICITANTE em razão de sua participação na LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL;
- XXXII) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO** ou **GARANTIA:** Garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- XXXIII) **INTERVENIENTE ANUENTE:** O Município de Belo Horizonte, representado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA;
- XXXIV) **INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS:** Investimentos que constituirão obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, conforme delimitado pelo CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente pelo CADERNO DE ENCARGOS;
- XXXV) **IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- XXXVI) **JARDIM BOTÂNICO:** Área de exposição do Jardim Botânico de Belo Horizonte, conforme definido no ANEXO IV;
- XXXVII) **JARDIM ZOOLOGICO:** Área que compõe o Jardim Zoológico Sargento Silvio Holenbach, situado em Belo Horizonte, conforme definido no ANEXO IV;
- XXXVIII) **LICITAÇÃO:** Procedimento administrativo, na modalidade CONCORRÊNCIA, regulado pelo EDITAL e por meio do qual é selecionada a proposta mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, com vistas à formalização da CONCESSÃO;
- XXXIX) **LICITANTE:** Qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- XL) **OBJETO:** Delegação de uso de bem público, visando a gestão, reforma, requalificação, manutenção e demais serviços associados do JARDIM ZOOLOGICO, JARDIM BOTÂNICO, AQUÁRIO DO RIO SÃO FRANCISCO e PARQUE ECOLÓGICO DA PAMPULHA, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS;
- XLI) **OBRAS:** Serviços e atividades de engenharia, relacionadas à construção, reforma, ampliação, manutenção e gestão predial dos EQUIPAMENTOS DA PAMPULHA;
- XLII) **ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1:** Documento formal emitido pelo PODER CONCEDENTE, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que determina o início da Fase 1, pré-operacional;
- XLIII) **ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2:** Documento formal emitido pelo PODER CONCEDENTE, após a aprovação do PROGRAMA DE TRANSIÇÃO



OPERACIONAL, do PLANO DE INTERVENÇÃO e do PLANO DE MANEJO, que determina o início da Fase 2, operacional, e da CONCESSÃO;

- XLIV) OUTORGA FIXA: Valor ofertado na PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelo ADJUDICATÁRIO durante o certame licitatório, o qual deve ser pago ao PODER CONCEDENTE em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, como condição para assinatura do CONTRATO;
- XLV) OUTORGA ANUAL VARIÁVEL: Valor a ser pago anualmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, calculado entre 1,5% e 3% da receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA ao longo do exercício social, constante da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), devidamente auditada por Auditoria Independente, nos termos do CONTRATO.
- I) PARQUE ECOLÓGICO DA PAMPULHA: Área que compõe o Parque Ecológico Promotor Francisco Lins do Rego (Parque Ecológico da Pampulha), conforme definido no ANEXO IV;
- II) PARTES: O PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e o INTERVENIENTE ANUENTE, quando aplicável;
- III) 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;
- IV) PASSES, BILHETES e INGRESSOS: Formas de cobrança pecuniária dos USUÁRIOS, pela CONCESSIONÁRIA, para acesso ao JARDIM ZOOLOGICO, ao AQUÁRIO, ao JARDIM BOTÂNICO, ao Memorial da Imigração (localizado no PARQUE ECOLÓGICO DA PAMPULHA) e/ou utilização de UGCs;
- V) PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO: Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE, dispondo sobre o processo de desmobilização das atividades da CONCESSIONÁRIA ao final da CONCESSÃO, a fim de viabilizar a reversão dos bens e garantir o contínuo e adequado desenvolvimento das atividades pelo PODER CONCEDENTE.
- VI) PLANO DE INTERVENÇÃO: Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1. Deverá contemplar os projetos de engenharia e arquitetura relativos às OBRAS e o cronograma físico-financeiro das OBRAS, conforme estabelecido no CONTRATO;
- VII) PLANO DE MANEJO TRANSITÓRIO: Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão da



ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1. Deverá contemplar o cronograma de transição e o plano de alocação da COLEÇÃO DA FAUNA e da FLORA para assegurar o bem-estar e manutenção da fauna e flor durante o período de obras, conforme estabelecido no CONTRATO;

- VIII) PLANO DE SEGUROS: Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória, nos termos do CONTRATO e ANEXOS, cujas apólices deverão estar válidas e vigentes durante todo o prazo da obra e/ou CONCESSÃO, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.
- IX) PODER CONCEDENTE: A Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica - FPMZB;
- X) PROGRAMA DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL (PTO): Programa a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1. Deverá contemplar o cronograma de transição da operação dos EQUIPAMENTOS DA PAMPULHA, o caderno operacional e a EQUIPE MÍNIMA, conforme estabelecido no CONTRATO;
- XI) PROPOSTA COMERCIAL: Oferta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, contendo o valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE;
- XII) RECEITAS: Corresponde a todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA com a exploração da CONCESSÃO, incluindo, sem se limitar, a cobrança de PASSES, BILHETES e INGRESSOS, a exploração dos serviços, bem como as RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do CONTRATO. Excluem-se os valores decorrentes de aplicações no mercado financeiro e os recebidos de seguros, por indenizações ou penalidades pecuniárias decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como receita para fins do CONTRATO;
- XIII) RECEITAS ACESSÓRIAS: São aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas relacionadas ao objeto do CONTRATO, excetuada a cobrança de PASSES, BILHETES e INGRESSOS, bem como aquelas decorrentes dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- XIV) SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: Serviços obrigatórios prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o CADERNO DE ENCARGOS;
- XV) SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD): Sistema fixado no Anexo VI para a mensuração do desempenho gerencial, operacional e legal da CONCESSIONÁRIA na operação da CONCESSÃO;



- XVI) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE):** Sociedade de Propósito Específico que será constituída pelo ADJUDICATARIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Belo Horizonte, tendo como objeto social único a execução do OBJETO da CONCESSÃO e a exploração das RECEITAS, inclusive RECEITAS ACESSÓRIAS;
- XVII) **TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO:** Documento assinado pelas PARTES que formaliza a entrega da ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA, permitindo o início de sua operação, nos termos do CONTRATO.
- XVIII) **TERMO DE RECEBIMENTO:** Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE atestando o recebimento provisório ou definitivo (conforme o caso) das OBRAS realizadas pela CONCESSIONÁRIA nos equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO;
- XIX) **UNIDADE GERADORA DE CAIXA (UGC):** Ativo ou grupo de ativos cuja exploração seja realizada no intuito de geração de receita;
- XX) **USUÁRIOS:** Pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiro por ela contratado na ÁREA DA CONCESSÃO;
- XXI) **VERIFICADOR DE CONFORMIDADE:** Empresa, ou consórcio de empresas, selecionada(o) pelo PODER CONCEDENTE e contratada(o) pela CONCESSIONÁRIA para suporte ao acompanhamento e à fiscalização da execução deste CONTRATO, principalmente na aferição da performance da CONCESSIONÁRIA por meio do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO VI.