

CONCORRÊNCIA CO SMDE Nº 01/2025

**CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO DE ARENAS, SITUADO NO
PARQUE OLÍMPICO, COM ENCARGOS DE GESTÃO,
MANUTENÇÃO, E A OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO**

ANEXO IV – GLOSSÁRIO



CCPar

GLOSSÁRIO

1. Das Definições

1.1. Para fins do EDITAL e de seus ANEXOS, bem como do CONTRATO e dos ANEXOS, ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito do CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- i. **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO
- ii. **ANEXOS:** os documentos que acompanham o EDITAL e o CONTRATO;
- iii. **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- iv. **ARENA CARIOCA 1:** parte do lote 33 do PAL 48.085, localizado no PARQUE OLÍMPICO, conforme caracterizado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- v. **ARENAS:** ARENA CARIOCA 1, CENTRO DE TÊNIS e VELÓDROMO;
- vi. **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- vii. **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** os bens, próprios ou de terceiros, corpóreos ou incorpóreos, necessários à implantação, operação, manutenção e continuidade da execução do OBJETO, ainda que locados, arrendados, em *leasing* ou *renting*, enquanto afetados à execução adequada e contínua desta CONCESSÃO DE USO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;
- viii. **CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para quaisquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO:
 - a) **CASO FORTUITO** é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de fatos humanos;
 - b) **FORÇA MAIOR** é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, previsíveis ou imprevisíveis, porém, inevitável e decorrente de atos da natureza.
- ix. **CCPAR:** Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos, empresa de economia mista CONTROLADA pelo MUNICÍPIO;

- x. **CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS** ou **CENTRO DE TÊNIS**: parte dos lotes 26 e 32 do PAL 48.085, localizado no PARQUE OLÍMPICO, conforme caracterizado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- xi. **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**: comissão instituída por ato administrativo, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- xii. **COMPLEXO DE ARENAS**: conjunto de imóveis composto pela ARENA CARIOCA 1, CENTRO DE TÊNIS e VELÓDROMO, além de área livre adjacente, conforme descrito no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- xiii. **CONCESSÃO** ou **CONCESSÃO DE USO**: concessão de uso, do COMPLEXO DE ARENAS, situado no PARQUE OLÍMPICO, para fins de gestão, manutenção, e a operação do MUSEU OLÍMPICO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- xiv. **CONCESSIONÁRIA**: Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- xv. **CONSÓRCIO**: reunião de duas ou mais pessoas jurídicas e/ou fundos, segundo os termos do art. 15, da Lei Federal nº 14.133/2021 e arts. 278 e 279, da Lei Federal nº 6.404/1976, para o fim específico de participar da LICITAÇÃO objeto deste EDITAL;
- xvi. **CONSORCIADO(A)**: sociedade, fundo e/ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;
- xvii. **CONTRATO**: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO;
- xviii. **CONTROLADA**: qualquer sociedade, fundo 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**: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, 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 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;

- xxi. **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual serão iniciados os serviços OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA;
- xxii. **DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES:** quando deverão ser entregues os ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA e a PROPOSTA DE PREÇO das LICITANTES;
- xxiii. **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município;
- xxiv. **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 que deverão ser apresentados pela LICITANTE mais bem classificada em cada lote durante a SESSÃO PÚBLICA;
- xxv. **ENCARGOS ACESSÓRIOS:** ações, serviços e investimentos relacionados a ações socioesportivas a serem custeados pela CONCESSIONÁRIA, na forma do CONTRATO e seus ANEXOS;
- xxvi. **ENCARGOS DE OPERAÇÃO:** os encargos de operação contínua, gestão eficiente, manutenção adequada e transparência nas atividades do Complexo de Arenas e do Museu Olímpico realizados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;
- xxvii. **ENCARGOS DE GESTÃO:** são os pagamentos que a CONCESSIONÁRIA deve realizar para cobrir os custos relacionados à fiscalização do contrato, exercida pela ENTIDADE GESTORA;
- xxviii. **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** e-mail de comunicação oficial desta LICITAÇÃO, correspondente ao endereço informacao@ccpar.com.br;
- xxix. **ENTIDADE GESTORA:** significa a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR, responsável pela gestão e fiscalização das atividades da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;
- xxx. **ENVELOPES:** refere-se ao conjunto dos três envelopes: A, B e C.
- xxxi. **ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA:** significa o ANEXO III – ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA, cujo caráter é meramente referencial;
- xxxii. **EVENTO:** eventos de pequeno, médio e grande porte, nos termos do Decreto Municipal nº 51.958/2023;

- xxxiii. **FINANCIADOR:** significa cada um dos bancos, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam financiamento à CONCESSIONÁRIA, ou representam as partes credoras;
- xxxiv. **FINANCIAMENTO:** significa cada um dos financiamentos na forma de dívida, concedidos à CONCESSIONÁRIA para financiamento de suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- xxxv. **FONTES DE RECEITA:** fontes de receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO, conforme o CONTRATO;
- xxxvi. **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO** ou **GARANTIA DE EXECUÇÃO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- xxxvii. **GARANTIA DE PROPOSTA:** garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES, nos termos do EDITAL;
- xxxviii. **HOMOLOGAÇÃO:** ato que representa a aceitação da PROPOSTA DE PREÇO apresentada pela LICITANTE VENCEDORA;
- xxxix. **ÍNDICE DE REAJUSTE:** o Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro que vier a substituí-lo;
- xl. **INVESTIMENTOS ADICIONAIS:** obras e bens, permanentes ou temporários relevantes, vinculados à operação da concessão, que tenham por finalidade ampliar, modernizar ou aprimorar as estruturas e funcionalidades da área concedida, bem como aumentar sua atratividade e eficiência;
- xli. **LEI DE LICITAÇÕES:** a Lei Federal nº 14.133/2021;
- xlII. **LICITAÇÃO:** a Concorrência Pública CO SMDE nº 01/2025, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS DE PREÇO apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos no EDITAL;
- xlIII. **LICITANTE:** qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- xliv. **LICITANTE VENCEDORA:** a LICITANTE que, na SESSÃO PÚBLICA, ofereceu a PROPOSTA ECONÔMICA ou lance correspondente ao maior valor de OUTORGA FIXA;

- xliv. **MATRIZ DE PENALIDADES:** tabela constante no ANEXO C – PENALIDADES, tipificando as infrações aplicáveis à CONCESSIONÁRIA, indicando sua descrição e a respectiva categorização;
- xlvi. **MUNICÍPIO:** Município do Rio de Janeiro;
- xlvii. **MUSEU OLÍMPICO:** Rio Museu Olímpico, registrado na *Olympic Museums Network*, localizado no interior do VELÓDROMO, conforme caracterizado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- xlviii. **OBJETO:** CONCESSÃO DE USO, do COMPLEXO DE ARENAS, situado no PARQUE OLÍMPICO, para fins de gestão, manutenção, e a operação do MUSEU OLÍMPICO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;
- xliv. **ORDEM DE INÍCIO:** documento emitido pelo PODER CONCEDENTE após a data de assinatura do CONTRATO, que estabelece o início das atividades e dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
 - I. **OUTORGA:** valor, fixo ou variável, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, nos termos do disposto no EDITAL e CONTRATO;
 - li. **OUTORGA FIXA:** valor indicado na PROPOSTA DE PREÇO que a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE em razão da outorga da CONCESSÃO e que definirá a seleção da proposta mais vantajosa oferecida na LICITAÇÃO;
 - lii. **OUTORGA VARIÁVEL:** valor mensal variável a ser pago pela CONCESSIONÁRIA em razão da outorga da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO;
 - liii. **PARCERIAS:** concessões de uso e de serviço e parcerias público-privadas celebradas em projetos distintos por quaisquer entes federativos;
- liv. **PARQUE DO LEGADO OLÍMPICO RIO 2016** ou **PARQUE OLÍMPICO:** Conjunto de equipamentos e espaços públicos que abrigaram espaços e instalações para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016, localizados no bairro da Barra Olímpica, município do Rio de Janeiro;
- lv. **PARTES:** são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- lvi. **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada ou CONTROLADA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

- lvii. **PLANO DE OPERAÇÃO:** plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido;
- lviii. **PODER CONCEDENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- lix. **PRAZO DA CONCESSÃO:** prazo inicialmente previsto de 20 (vinte) anos, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- lx. **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO** ou **PRESIDENTE DA COMISSÃO:** responsável por representar a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, conduzindo e presidindo a(s) SESSÃO(ÕES) PÚBLICA(S);
- lxi. **PROPOSTA DE PREÇO:** proposta financeira, apresentada pela LICITANTE nos termos e condições previstos no EDITAL, que contém o valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- lxii. **RECEITAS ACESSÓRIAS:** receitas não contidas no rol de RECEITAS PRINCIPAIS, provenientes de atividades adicionais exploradas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;
- lxiii. **RECEITA OPERACIONAL BRUTA:** expressão sinônima de faturamento bruto e que se refere a todo e qualquer ingresso financeiro que se integra ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA na condição de elemento novo e positivo, sem reservas ou condições, e resultante de sua fonte de receitas;
- lxiv. **RECEITA PRINCIPAL:** incluem todas as RECEITAS decorrentes da exploração direta da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO;
- lxv. **RECEITAS:** contempla as RECEITAS PRINCIPAIS e RECEITAS ACESSÓRIAS;
- lxvi. **RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS:** valor devido à CCPAR pela elaboração dos estudos que embasaram a presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL;
- lxvii. **SESSÃO DE RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:** sessão destinada ao credenciamento dos representantes das LICITANTES, recebimento dos ENVELOPES e abertura do ENVELOPE A - GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do EDITAL;
- lxviii. **SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA:** sessão pública destinado à abertura das PROPOSTAS DE PREÇO, bem como à análise e classificação das propostas escritas, conjugadas com disputa à viva-voz, a ser conduzida pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO;

- lxix. SÍTIO ELETRÔNICO:** sítio eletrônico onde estão divulgados os documentos desta LICITAÇÃO, correspondente a <http://www.ccpa.rio/mapa/arenas/>;
- lxx. SMDE:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- lxxi. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- lxxii. TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS:** documento no qual constará as condições de conservação e manutenção, incluindo inventário detalhado com informações do COMPLEXO DE ARENAS, necessário para a transferência formal do COMPLEXO DE ARENAS, e que deverá ser atualizado pela CONCESSIONÁRIA durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO;
- lxxiii. USUÁRIO:** todos e quaisquer visitantes das ARENAS ou do MUSEU OLÍMPICO;
- lxxiv. VALOR DO CONTRATO:** valor correspondente ao VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, somado a eventual ágio na PROPOSTA DE PREÇO após a fase de lances;
- lxxv. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO:** valor correspondente a estimativa do PODER CONCEDENTE referente ao valor presente dos valores da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS e ENCARGOS DE GESTÃO, conforme ANEXO III – ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA;
- lxxvi. VELÓDROMO:** parte do lote 33 do PAL 48.085, localizado no PARQUE OLÍMPICO, conforme caracterizado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.