CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•] /202[•]

# ANEXO 16 DO CONTRATO – LISTA DE DEFINIÇÕES

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

[•] de 2025

Para fins de interpretação do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, os termos e expressões utilizados terão os seguintes significados:

1) ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

2) ACORDO TRIPARTITE: acordo de caráter facultativo firmado entre os FINANCIADORES, por si próprios ou representados por agentes fiduciários, conforme o caso, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, que disciplina a relação entre seus signatários, visando à plena execução do CONTRATO e a preservação dos interesses dos FINANCIADORES;

3) ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente atribui o objeto da LICITAÇÃO ao CONCORRENTE vencedor;

4) ADJUDICATÁRIA: CONCORRENTE que teve o objeto da LICITAÇÃO adjudicado em seu favor;

5) ANEXO: cada um dos documentos anexados ao EDITAL e ao CONTRATO, nominados de ANEXOS DO EDITAL e ANEXOS DA MINUTA DO CONTRATO a depender do contexto;

6) AGETRAN: Agência Municipal de Transportes e Trânsito de Campo Grande;

7) ÁREA COMUM: espaços de uso comunitário, englobando os espaços de lazer e esportes, os espaços livres, as áreas verdes e as áreas de circulação que compõem os EMPREENDIMENTOS;

8) ÁREAS DA CONCESSÃO ou ÁREAS DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA: imóveis vinculados à CONCESSÃO, conforme especificação constante no ANEXO 8 do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS DA CONCESSÃO e ANEXO 6 do CONTRATO – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

9) ÁREA DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO: espaço coberto destinado à convivência dos BENEFICIÁRIOS e/ou à realização, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro por ele contratado, de ações, atividades, projetos e programas de acompanhamento e atendimento de caráter social e educativo;

10) ÁREAS CONDOMINIAIS: áreas cobertas e descobertas situadas nos diversos pavimentos dos empreendimentos e fora dos limites de usos privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

11) ÁREAS LIVRES: áreas externas intra-lote de uso comum dos BENEFICIÁRIOS;

12) ÁREA ÚTIL: áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito, nela excluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;

13) ÁREAS VERDES: áreas externas intra-lote, com predominância de vegetação, de uso comum dos beneficiários;

14) ATIVIDADES ACESSÓRIAS: atividades que possam ser executadas direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA, cujo objetivo seja explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, alternativas, complementares ou de projetos associados, associado ao OBJETO da CONCESSÃO;

15) ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL: ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, integradas ao PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, com o objetivo de conscientizar e capacitar os LOCATÁRIOS SOCIAIS para práticas de preservação ambiental, uso racional dos recursos naturais, gestão adequada de resíduos e promoção do desenvolvimento sustentável, por meio de oficinas, palestras, campanhas e outras atividades educativas;

16) ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL: ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, integradas ao PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, com o objetivo de informar, sensibilizar e capacitar os LOCATÁRIOS SOCIAIS sobre a importância da conservação, uso adequado e valorização dos bens e espaços comuns, incluindo o patrimônio arquitetônico, cultural e identitário dos empreendimentos, por meio de oficinas, palestras, visitas orientadas, campanhas educativas e outras atividades;

17) ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO: ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de auxiliar a gestão condominial e promover a organização comunitária, por meio de atividades físicas, culturais, educativas, confraternizações e outras que integrem, mobilizem, organizem para a autogestão e convívio social harmonioso dos LOCATÁRIOS SOCIAIS;

18) ATOS CONSTITUTIVOS: São os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA, parte integrante

do CONTRATO na forma do ANEXO 2 – ATOS CONSTITUTIVOS DA CONCESSIONÁRIA ao CONTRATO;

19) AUTO DE CONCLUSÃO: certificado de conclusão de obras, também denominado Habite-se;

20) AUTORIDADE SUPERIOR: autoridade incumbida de desenvolver juízo de validade sobre os atos praticados nos procedimentos relativos à LICITAÇÃO, no tocante à observância das regras constitucionais, legais, regulamentares e editalícias, sendo responsável pelo eventual reexame de recursos administrativos, bem como pela homologação do certame e adjudicação do objeto da LICITAÇÃO;

21) BENEFICIÁRIO: é a pessoa física beneficiária dos serviços vinculados ao OBJETO do CONTRATO da CONCESSÃO, não incluindo o BENEFICIÁRIO POR ALIENAÇÃO;

22) BENEFICIÁRIO POR ALIENAÇÃO: é a pessoa física beneficiária por aquisição das unidades habitacionais a serem construídas e alienadas pela CONCESSIONÁRIA;

23) BENEFICIÁRIO POR ALUGUEL POPULAR: é a pessoa física beneficiária dos serviços vinculados ao objeto do CONTRATO DA CONCESSÃO na modalidade de LOCAÇÃO POPULAR, consistindo na fruição de unidades habitacionais destinadas à LOCAÇÃO POPULAR mediante pagamento do VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR, nos termos contratualmente estabelecidos;

24) BENEFICIÁRIO POR ALUGUEL SOCIAL: é a pessoa física beneficiária dos serviços vinculados ao objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO na modalidade de LOCAÇÃO SOCIAL, cuja condição decorre da ocupação de unidade habitacional destinada à LOCAÇÃO SOCIAL e da fruição dos respectivos serviços mediante pagamento do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos do Contrato e seus Anexos;

25) BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS: redução de alíquota de ISS para 2% (dois por cento) em favor da CONCESSIONÁRIA, bem como a isenção de IPTU para todos os imóveis dos EMPREENDIMENTOS destinados à LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR;

26) B3: é a sociedade anônima aberta intitulada B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, situada no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, incumbida de assessorar a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO na operacionalização da CONCORRÊNCIA;

27) BENS REVERSÍVEIS: os bens necessários à continuidade dos serviços relacionados à

CONCESSÃO, que serão revertidos ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;

28) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO** ou **BENS VINCULADOS**: todos os bens utilizados na prestação dos SERVIÇOS e na execução das OBRAS, incluídos os adquiridos, arrendados ou locados pela CONCESSIONÁRIA ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO e os transferidos pelo PODER CONCEDENTE, nos termos especificados no CONTRATO;

29) **C.A.**: Coeficiente de Aproveitamento;

30) **CAIXA** ou **CEF**: Caixa Econômica Federal, instituição financeira brasileira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Fazenda, responsável pela realização dos estudos relacionados à CONCESSÃO na qualidade de Administradora do Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público Privadas (FEP CAIXA), nos termos do Contrato celebrado entre ela e a Prefeitura do Município de Campo Grande;

31) **CADE**: Conselho Administrativo de Defesa Econômica;

32) **CAPEX**: *Capital Expenditure* ou Despesas de Capital;

33) **CVM**: Comissão de Valores Mobiliários;

34) **CAT**: Certidão de Acervo Técnico;

35) **CADERNO DE ENCARGOS**: documento que apresenta as obrigações e SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, referente ao ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

36) **CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES:** documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA com indicação do conjunto de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS destinados às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL;

37) **CANAL DE OUVIDORIA**: meio disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA para recebimento, registro e tratamento de manifestações de LOCATÁRIOS e demais usuários dos empreendimentos, incluindo reclamações, denúncias, sugestões e elogios, assegurando confidencialidade, imparcialidade, tempestividade na apuração e resposta, conforme procedimentos e prazos definidos no CONTRATO e no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA

CONCESSIONÁRIA;

38) CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis, inevitáveis e irresistíveis, que afetam a execução contratual, tais como, sem se limitar, a inundações, tremores de terra, guerras, em consonância com o disposto no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro;

39) CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO: meio ou plataforma (físico ou digital) mantido pela CONCESSIONÁRIA para disponibilização contínua e atualizada de informações sobre a execução da CONCESSÃO, incluindo cronogramas de obras, relatórios de desempenho, calendários de atividades sociais, dados de gestão condominial e demais conteúdos exigidos pelo CONTRATO e seus ANEXOS, de forma acessível ao PODER CONCEDENTE, aos LOCATÁRIOS, à comunidade e a quaisquer interessados;

40) CESSIONÁRIOS DA CONCESSIONÁRIA: terceiros com quem a CONCESSIONÁRIA firmará contrato para exploração econômica de espaços situados dentro da área de CONCESSÃO, para fins de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e RECEITAS COMPLEMENTARES;

41) CIDADÃO INSCRITO: pessoa física inscrita em cadastros públicos e que cumprem as exigências e os requisitos para se tornarem LOCATÁRIO SOCIAL, apresentado pelo PODER CONCEDENTE na LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA A LOCAÇÃO SOCIAL;

42) CIDADÃOS APROVADOS: os inscritos que, após avaliação da CONCESSIONÁRIA, atendem aos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO POPULAR e têm sua inscrição validada para LOCAÇÃO POPULAR;

43) C.O.: Código de Obras de Município de Campo Grande;

44) COLIGADA: qualquer pessoa ou fundo submetido à influência significativa de outra pessoa ou fundo, ficando caracterizada a referida influência significativa sempre que alguma pessoa ou fundo deter ou exercer o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la, e presumida quando houver a titularidade de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la;

45) COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS: comissão a ser constituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA para acompanhar, avaliar e aprovar o processo de aquisição e instalação de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO do CONTRATO;

46) **COMISSÃO DE OBRAS**: comissão a ser constituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA para acompanhamento e recebimento das OBRAS e investimentos para a construção e reforma dos EMPREENDIMENTOS do CONTRATO;

47) **COMISSÃO DE PROJETOS**: comissão a ser instituída nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA para acompanhamento e recebimento dos PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVOS elaborados e apresentados pela CONCESSIONÁRIA;

48) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**: comissão instituída pela Portaria nº [•]/[•], conforme publicação no Diário Oficial do Município de Campo Grande em [•] de [•] de [•], responsável por receber, examinar e julgar documentos relativos à CONCORRÊNCIA e seus respectivos procedimentos auxiliares;

49) **COMITÊ GESTOR**: comitê a ser instituído pelas PARTES nos termos do ANEXO 13 do CONTRATO – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA para a coordenação, integração e gestão dos SERVIÇOS;

50) **COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA**: comitê a ser instituído e mantido pela CONCESSIONÁRIA, visando a assegurar a participação social dos LOCATÁRIOS SOCIAIS no âmbito da CONCESSÃO e a promover o fortalecimento dos vínculos comunitários;

51) **COMITÊ TÉCNICO**: Refere-se aos comitês técnicos da cláusula 55.1 do CONTRATO;

52) **COMITÊ TÉCNICO DE DESEMPENHO**: comitê de resolução de controvérsias composto na forma estabelecida na Cláusula 55 do CONTRATO para solucionar divergências de natureza técnica relativa à aplicação do SISTEMA DE DESEMPENHO;

53) **COMITÊ TÉCNICO DE OBRAS**: comitê de resolução de controvérsias composto na forma estabelecida na Cláusula 55 do CONTRATO para solucionar divergências de natureza técnica relativa às OBRAS;

54) **CONCESSÃO, CONCESSÃO ADMINISTRATIVA** ou **OBJETO**: delegação de serviços do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA visando à parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, para implantação, manutenção e operação de 2 (dois) empreendimentos de LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR e 2 (dois) empreendimentos habitacionais destinados à alienação, no Município de Campo Grande, englobando obras e serviços de gestão de carteira, gestão condominial e de trabalho técnico social e

desenvolvimento comunitário;

55) **CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil, pela vencedora da CONCORRÊNCIA, com finalidade de executar o objeto da CONCESSÃO, na forma do EDITAL e do CONTRATO;

56) **CONCORRÊNCIA** ou **LICITAÇÃO**: procedimento licitatório cujo objetivo é selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios e procedimentos previstos no EDITAL;

57) **CONCORRENTE** ou **LICITANTE**: qualquer pessoa jurídica, inclusive fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, que, atendendo à convocação do EDITAL, participe da CONCORRÊNCIA, isoladamente ou em CONSÓRCIO;

58) **CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**: condições que devem ser observadas e cumpridas pelos participantes desta CONCORRÊNCIA relativos à habilitação jurídica, habilitação fiscal, social e trabalhista, habilitação técnica e habilitação econômico-financeira;

59) **CONSORCIADO**: sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;

60) **CONSÓRCIO**: conjunto de pessoas jurídicas, fundos de investimentos e/ou entidades que, mediante compromisso público ou particular de constituição de consórcio, se reúnem para participar da CONCORRÊNCIA, as quais respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações decorrentes da LICITAÇÃO;

61) **CONTA ESPECÍFICA**: conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, aberta junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, destinada a manter o SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA e de onde serão retirados os recursos para pagamento das obrigações pecuniárias asseguradas pelo SISTEMA DE GARANTIA, nos termos do CONTRATO e do ANEXO 12 – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

62) **CONTA SEGREGADORA**: conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, aberta junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, destinada a receber as RECEITAS VINCULADAS e a recompor o SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA, de acordo com as regras previstas neste CONTRATO e seu ANEXO 12 – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

63) **CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL**: valor mensalmente devido pelo LOCATÁRIO

SOCIAL a título de remuneração pelo serviço de LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos especificados no CONTRATO e seus ANEXOS;

64) **CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR**: valor mensalmente devido pelo LOCATÁRIO POPULAR a título de remuneração pelo serviço de LOCAÇÃO POPULAR, nos termos especificados no CONTRATO e seus ANEXOS;

65) **CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA**: remuneração devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO da CONCESSÃO, composto pela CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA e pelo somatório das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS EFETIVAS;

66) **CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA**: direito de exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, bem como a transferência de propriedade dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO;

67) **CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA**: valor mensal efetivamente devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a ser pago em pecúnia, de acordo com o especificado no CONTRATO e em seus ANEXOS, notadamente os ANEXOS 8 e 9;

68) **CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA**: valor mensal devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA na hipótese de atingimento dos valores máximos quanto aos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme ANEXOS 8 e 9 do CONTRATO;

69) **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS**: contrato celebrado com a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA e que estabelece as regras de constituição e movimentação das contas bancárias integrantes do SISTEMA DE GARANTIA na forma estabelecida no ANEXO 12 do CONTRATO – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

70) **CONTRATO DE CONCESSÃO** ou **CONTRATO** ou **MINUTA DE CONTRATO**: instrumento jurídico a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, que estabelece os termos da CONCESSÃO;

71) **CONTRATO DE CDRU**: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso dos EMPREENDIMENTOS destinados à ALIENAÇÃO;

72) **CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL:** é a minuta de contrato de locação referente às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, na forma do ANEXO 5 do CONTRATO – MINUTAS DE

CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR;

73) **CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR:** é a minuta de contrato de locação referente às UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, na forma do ANEXO 5 do CONTRATO – MINUTAS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR;

74) **CONTROLADA**: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa ou fundo de investimento;

75) **CONTROLADORA**: qualquer pessoa, fundo de investimento, fundo de previdência que exerça CONTROLE sobre outra pessoa ou fundo de investimento;

76) **CONTROLE**: o 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; ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

77) **CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE:** conjunto de critérios socioeconômicos utilizados para a seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS e LOCATÁRIOS POPULARES, pré-definidos no ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

78) **CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO POPULAR:** os requisitos mínimos para que um candidato seja considerado apto a ter sua inscrição aprovada para consideração à seleção para uma UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL;

79) **CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO:** conjunto de critérios que medem a situação de desproteção social, vulnerabilidade relacional e/ou de risco a serem utilizados na seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, pré-definidos no ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

80) **CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA:** conjunto de critérios que definem a ordem de atendimento dentro do programa de LOCAÇÃO POPULAR a partir das definições feitas pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo permitido a essa estabelecer qualquer tipo de critério discriminatório, sob penalização imposta pelo CONTRATO;

81) **CRITÉRIO DE DESEMPATE**: critério a ser utilizado nos casos de empate entre CIDADÃOS INSCRITOS, para a seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, pré-definido no ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

82) **CRONOGRAMA DA CONCESSÃO**: cronograma elaborado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;

83) **CURSOS DE LIVRE CAPACITAÇÃO**: Atividades formativas abertas à comunidade, sem exigência de escolaridade mínima, voltadas à qualificação profissional e ao desenvolvimento dos LOCATÁRIOS SOCIAIS e seus familiares, na forma como definidos no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

84) **DATA DE ASSINATURA**: data de assinatura do CONTRATO;

85) **DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO** ou **DATA DE EFICÁCIA**: data em que o CONTRATO tornar-se-á plenamente eficaz e na qual se iniciará a execução do OBJETO e a contagem do PRAZO DA CONCESSÃO, conforme condições previstas no CONTRATO;

86) **DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES**: [●] de [●] de [●], entre [●] e [●] horas, data e período no qual deverão ser entregues pelas CONCORRENTES, no endereço [●] e na forma prevista no EDITAL, os ENVELOPES 1 e 2, equivalente à data da SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO;

87) **DATA DE INÍCIO DA LOCAÇÃO SOCIAL**: data em que se iniciará a operação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;

88) **DIRETOR DA SESSÃO**: representante designado pela B3 para conduzir a SESSÃO PÚBLICA da LICITAÇÃO, por conta e ordem da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO;

89) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**: conjunto de documentos arrolados no EDITAL, a ser obrigatoriamente apresentado pelas CONCORRENTES, com a finalidade de comprovar sua capacidade de realizar o objeto da LICITAÇÃO;

90) **DOM**: Diário Oficial do Município de Campo Grande;

91) **EDITAL**: Edital de Licitação que disciplina a Concorrência Pública nº [●]/[●];

92) **EMHA**: Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários;

93) **EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO**: empreendimentos compostos por UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO, nas condições definidas pelo

CONTRATO e seus ANEXOS;

94) **EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO**: edificações a serem implantadas nas ÁREAS DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, destinadas à operação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR, nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente o ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

95) **EMPREENDIMENTOS**: o EMPREENDIMENTO DESTINADO À ALIENAÇÃO e os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, quando indistinta ou conjuntamente considerados;

96) **EMPRESA ANTECESSORA**: é aquela que foi objeto de reorganização societária com sucessão empresarial em relação à CONCORRENTE, ou que comprovadamente tenha transferido o seu acervo técnico à CONCORRENTE, caracterizado pelo acesso a banco de dados, sistemas e informações sobre atividades e projetos anteriormente realizados;

97) **ENVELOPE 1**: invólucro contendo a documentação relativa à GARANTIA DA PROPOSTA e aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS;

98) **ENVELOPE 2**: invólucro contendo a documentação relativa à PROPOSTA ECONÔMICA;

99) **ENVELOPE 3**: invólucro contendo a documentação relativa aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

100) **ENVELOPES**: conjunto de invólucros contendo os documentos para participação na LICITAÇÃO, que engloba o ENVELOPE 1, ENVELOPE 2 e ENVELOPE 3;

101) **EQUIPAMENTOS**: todos os equipamentos utilizados no âmbito da CONCESSÃO para execução de seu OBJETO, incluindo, mas não se limitando, as tecnologias associadas ao monitoramento, comunicação, segurança e sistemas prediais, além daqueles dispostos nas ÁREAS COMUNS e ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO, previstos no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

102) **EQUIPE DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL**: equipe a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento dos SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, nos termos do ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

103) **ESTUDOS PRELIMINARES:** etapa de elaboração e desenvolvimento de estudos técnicos

definido pela ABNT NBR 16636-2, incluindo programa de necessidades, levantamentos topográfico e cadastral, levantamento de informações técnicas específicas, estudo de viabilidade de projeto arquitetônico e sondagens de simples reconhecimento do solo;

104) EVENTO DE DESEQUILÍBRIO: evento, ato ou fato, que desencadeia o desequilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO, e que enseje a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, correspondente ao prejuízo efetivamente comprovado à CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE;

105) FACHADA ATIVA: áreas de uso não habitacional, destinadas a atividades de comércio ou serviços, com acesso público direto a partir do logradouro, situadas nos EMPREENDIMENTOS, cuja exploração econômica nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, a LOCAÇÃO COMERCIAL, é uma RECEITA COMPLEMENTAR;

106) FAIXAS DE RENDA: estratos de renda familiar definidos em quantidades do salário-mínimo ou em valores fixos, utilizados para classificar, priorizar e enquadrar pretensos BENEFICIÁRIOS nos programas de LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR, servindo de CRITÉRIO DE ELEGIBILIDADE, de cálculo do valor da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL ou CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR e de eventuais subsídios, conforme estabelecido no CONTRATO;

107) FAR: Fundo de Arrendamento Residencial;

108) FASE 0: período referente à elaboração de Projetos, Planos, Cadernos, entre outras atribuições, com duração máxima de 12 (doze) meses contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, nos termos dispostos no CONTRATO e do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

109) FASE 1: período referente à construção e reforma iniciais referentes às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, com duração de 30 (trinta) meses contados do término da FASE 0, nos termos dispostos no CONTRATO e do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

110) FASE 2: período referente ao início dos SERVIÇOS de pré-ocupação, iniciada após 23 (vinte e três) meses do início da FASE 1, nos termos no CONTRATO e do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

111) FASE 3: período com início a partir do primeiro TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS

OBRAS dos EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO até o fim do PRAZO DE VIGÊNCIA da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

112) **FASE 4:** período de execução das medidas de desmobilização e término do CONTRATO CONCESSÃO, que deverão ser iniciadas 5 (cinco) anos antes do término da FASE 3;

113) **FATOR DE CONSTRUÇÃO ou FC:** fator que representa a ponderação relativa de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO no cálculo do FATOR TOTAL (FT);

114) **FATOR DE DESEMPENHO ou FD:** fator que representa o desempenho da CONCESSIONÁRIA na operação dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, apurado com base nos INDICADORES DE DESEMPENHO (ID) definidos no ANEXO 8 do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

115) **FATOR TOTAL ou FT**: nota dada à CONCESSIONÁRIA pelo seu desempenho na prestação dos SERVIÇOS, conforme INDICADORES DE DESEMPENHO, e que tem a função de ajustar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA ao longo da FASE 3 da CONCESSÃO, conforme disposto no CONTRATO e no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

116) **FDS**: Fundo de Desenvolvimento Social;

117) **FEP-CAIXA**: Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas da Caixa Econômica Federal;

118) **FGTS**: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

119) **FICHA DE CADASTRO DA LOCAÇÃO POPULAR:** ficha que contém os dados dos inscritos para LOCAÇÃO POPULAR, incluindo nome, documentos pessoais, informações sobre composição familiar e renda, e outras informações que a CONCESSIONÁRIA entender necessária;

120) **FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA**: trata-se de informações individuais de cadastro dos BENEFICIÁRIOS, atualizada anualmente no mês de aniversário do acesso ao imóvel, podendo ser atualizada conforme identificadas situações que requerem intervenção específica, seja para articulação de serviços públicos ou outras medidas em atendimento às demandas dos BENEFICIÁRIOS, sob pena de desligamento do Projeto;

121) **FINANCIADORES:** 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 em uma operação de financiamento à CONCESSIONÁRIA;

122) **FINANCIAMENTO:** cada um dos financiamentos, na forma de dívida, concedidos à CONCESSIONÁRIA para cumprimento das suas obrigações no âmbito do Contrato;

123) **FONTES DE RECEITA:** fontes dos valores percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO, inclusive a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL e RECEITAS ACESSÓRIAS;

124) **FPM**: Fundo de Participação dos Municípios instituído com fundamento no artigo 159, inciso I, alínea "b" da Constituição Federal;

125) **GARANTIA DA PROPOSTA**: a garantia de cumprimento da proposta e demais obrigações assumidas pela CONCORRENTE em razão de sua participação na CONCORRÊNCIA, a ser apresentada nos termos deste EDITAL;

126) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**: a garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO;

127) **GAU**: Guia de Arborização Urbana de Campo Grande;

128) **GESTÃO DA DEMANDA:** conjunto de atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA para identificar, priorizar e atender às necessidades dos LOCATÁRIOS, englobando processos de triagem, mapeamento socioeconômico, acompanhamento, verificação de pagamento, notificações de inadimplência, controle das demandas e substituição de beneficiários, conforme as diretrizes do ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

129) **GRUPO ECONÔMICO**: para efeitos do EDITAL, compõem o grupo econômico da CONCORRENTE as sociedades COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS, sob CONTROLE comum ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e do art. 278, da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, gestores ou acionistas (com mais de 1% (um por cento) de participação) ou

representantes legais comuns;

130) GRUPO DE GOVERNANÇA LOCAL: instância participativa composta por representantes dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, da CONCESSIONÁRIA e, quando aplicável, do PODER CONCEDENTE, com a finalidade de debater e deliberar sobre as demandas e prioridades dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, fomentar a organização e a autogestão comunitária, acompanhar indicadores de desempenho social e apoiar a definição e implementação de ações de desenvolvimento local;

131) HOMOLOGAÇÃO: ato administrativo pelo qual a AUTORIDADE SUPERIOR ratifica a validade e o resultado da LICITAÇÃO;

132) IA: Índice de Relevância Ambiental;

133) IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

134) IE: Índice de Elevação;

135) INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia;

136) INDICADOR DE DESEMPENHO ou ID: métrica quantitativa ou qualitativa definida para aferir aspectos específicos da qualidade, disponibilidade, eficiência e satisfação dos usuários na operação dos EMPREENDIMENTOS e nos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, sendo que cada ID possui um método de medição, periodicidade de apuração, metas e pesos, conforme disposto no ANEXO 8 do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

137) INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA: instituição financeira oficial nomeada para a prestação dos serviços de custódia, gerência e administração dos valores utilizados no SISTEMA DE GARANTIA na forma estabelecida no ANEXO 12 do CONTRATO – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

138) IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

139) LICENCIAMENTO AMBIENTAL: conjunto de processos técnico-administrativos de aprovação de projetos, que objetiva estabelecer as condições, restrições e medidas de controle ambiental a serem obedecidas, pelo empreendedor, para a localização, construção, instalação, operação, diversificação, reforma e/ou ampliação de empreendimento, obra ou atividade conforme enquadramento previsto na legislação vigente;

140) LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR: lista contendo os inscritos que atendem aos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO POPULAR, garantindo que estejam aptos a serem considerados à seleção para uma UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL;

141) LISTA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA ALIENAÇÃO: documento, em formato de lista nominal, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo dados da família e seus membros interessados em aquisição das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO, para subsidiar a realização dos SERVIÇOS DE TRIAGEM E MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO;

142) LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR: consiste em lista contendo a indicação de cada um dos CIDADÃOS APROVADOS e a correspondente tipologia adequada para eles, conforme ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

143) LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL: consiste em lista contendo a indicação de cada um dos CIDADÃOS INSCRITOS e a correspondente tipologia adequada para eles, para validação do PODER CONCEDENTE, conforme ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

144) LISTA DE INSCRIÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR: lista com todos os candidatos interessados em serem beneficiados com uma UNIDADE DE LOCAÇÃO POPULAR, que se inscreveram no programa e apresentaram a documentação indicada;

145) LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES: registros dos inscritos para serem beneficiados com uma UNIDADE DE LOCAÇÃO POPULAR, compatibilizados com as unidades disponíveis e ordenados conforme os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA, a ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE;

146) LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS: lista elaborada pelo PODER CONCEDENTE com base na LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL e que determina a ordem de alocação das unidades destinadas à LOCAÇÃO SOCIAL, priorizando os candidatos conforme os critérios estabelecidos no ANEXO 21 do CONTRATO – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS;

147) LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL: documento a ser entregue pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO, ANEXOS 7 – CADERNOS DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO

DOS BENEFICIÁRIOS para continuidade do processo de seleção dos LOCATÁRIOS SOCIAIS;

148) **LOCAÇÃO COMERCIAL:** é exploração econômica da FACHADA ATIVA nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, cujo resultado econômico auferido pela CONCESSIONÁRIA é uma RECEITA COMPLEMENTAR;

149) **LOCAÇÃO POPULAR**: é o serviço de natureza habitacional concedido ao mercado de pessoas de baixa renda, a ser ofertado no âmbito da CONCESSÃO, nos termos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS, cujo resultado da exploração econômica, o VALOR DA LOCAÇÃO POPULAR, é uma RECEITA COMPLEMENTAR;

150) **LOCAÇÃO SOCIAL:** é o serviço de natureza habitacional concedido a pessoas em situação de vulnerabilidade social e/ou risco social, a ser ofertado no âmbito da CONCESSÃO, nos termos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS, cujo resultado da exploração econômica, o VALOR DA LOCAÇÃO SOCIAL, é uma RECEITA COMPLEMENTAR;

151) **LOCADORA:** é a CONCESSIONÁRIA, no âmbito dos contratos de locação firmados com os LOCATÁRIOS;

152) **LOCATÁRIO:** pessoa física beneficiária do serviço de locação de unidade habitacional, que firma contrato de locação com a CONCESSIONÁRIA para uso de UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL ou LOCAÇÃO POPULAR nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;

153) **LOCATÁRIO POPULAR**: é a pessoa física beneficiária do serviço de LOCAÇÃO POPULAR;

154) **LOCATÁRIO SOCIAL**: é a pessoa física beneficiária do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL;

155) **LOCATÁRIO SOCIAL INADIMPLENTE**: é a pessoa física beneficiária dos serviços de LOCAÇÃO SOCIAL que não com a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL conforme definido no Decreto Nº 15167, de 24 de maio de 2022, do Município de Campo Grande, ou regramento que vier a substituí-lo;

156) **MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3** ou **MANUAL DE PROCEDIMENTOS**: documento, anexado ao EDITAL, elaborado pela B3, contendo orientações, regras e modelos de documentos para os procedimentos de prestação de GARANTIA DE PROPOSTA, procedimentos operacionais, bem como todos os demais procedimentos pertinentes à realização do certame realizados sob assessoria da B3;

157) MANUTENÇÃO CORRETIVA: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA, de forma não planejada, com objetivo de realizar ação corretiva imediata, a partir do recebimento de chamados de manutenção;

158) MANUTENÇÃO PREDITIVA: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de prevenir falhas nos EQUIPAMENTOS, visando a sua operação pelo maior tempo possível ininterruptamente;

159) MANUTENÇÃO PREVENTIVA: serviço realizado pela CONCESSIONÁRIA de forma periódica e planejada, com objetivo claro e específico de manter os EQUIPAMENTOS em bom estado de funcionamento e calibração, evitando falhas e danos;

160) MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO: atividade a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com o intuito de identificar as condições socioeconômicas dos LOCATÁRIOS SOCIAIS ao longo da CONCESSÃO;

161) MOBILIÁRIO ou MOBILIÁRIO DAS ÁREAS COMUNS: peças e móveis destinados a prover utilidades nas ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS, previstos no ANEXO 6 do CONTRATO – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

162) MZ: Macrozona Urbana;

163) NBR: Norma Brasileira desenvolvida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

164) OBRAS DE IMPLANTAÇÃO ou OBRAS: todas as obras civis, reformas, construções, atividades de restauro, infraestrutura, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente nas ÁREAS DA CONCESSÃO que integram o objeto da CONCESSÃO, nos termos especificados no CONTRATO e seu ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

165) OPERAÇÃO: conjunto de atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA após a conclusão das obras e o recebimento definitivo dos empreendimentos, destinadas à exploração e manutenção contínua deles, incluindo gestão condominial, gestão de carteira, trabalho técnico social e de desenvolvimento comunitário, manutenção predial e de infraestrutura, conservação de áreas verdes, vigilância, atendimento aos LOCATÁRIOS e demais serviços previstos no OBJETO do CONTRATO e seus ANEXOS;

166) OPEX: *Operacional Expenditure* ou Despesas Operacionais;

167) ORDEM INICIAL DE SERVIÇO: comunicado enviado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para que esta tome todas as medidas necessárias à sua mobilização para o início da FASE 0, nos termos do CONTRATO;

168) ORGANISMO DE INSPEÇÃO ACREDITADO: entidade certificadora reconhecida pelo INMETRO, nos termos da Portaria nº 367/2017, responsável por validar e certificar os projetos de engenharia elaborados pela CONCESSIONÁRIA, bem como a execução e entrega das obras previstas na CONCESSÃO;

169) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, quando referidos conjuntamente;

170) PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCORRENTE, qualquer pessoa CONTROLADORA, COLIGADA e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

171) PARTICIPANTES CREDENCIADAS: sociedades distribuidoras ou corretoras, habilitadas nos termos da legislação brasileira e autorizadas a operar na B3, contratadas pela CONCORRENTE para representá-la em todos os atos relacionados à CONCORRÊNCIA praticados junto à B3;

172) PBQP-H: Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat;

173) PCD: Pessoas com Deficiência;

174) PD: Padrão de Desempenho;

175) PDDUA: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande;

176) PDDU: Plano Diretor de Drenagem Urbana de Campo Grande;

177) PDTMU: Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana de Campo Grande;

178) PE: Princípios do Equador;

179) PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS: instrumento de avaliação periódico, conduzido pela CONCESSIONÁRIA junto aos LOCATÁRIOS, composto por questionário estruturado para aferir a percepção dos beneficiários sobre a qualidade dos serviços de gestão condominial, manutenção predial, trabalho técnico social (junto aos LOCATÁRIOS SOCIAIS),

infraestrutura e atendimento, cujo resultado subsidia a definição de ações de melhoria contínua, conforme previsto no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

180) PHABIS: Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Grande;

181) PLANEJAMENTO E GESTÃO DO ORÇAMENTO FAMILIAR: conjunto de ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA junto aos LOCATÁRIOS SOCIAIS, no âmbito do PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, consistentes em oferecer orientações, ferramentas e capacitação para a elaboração, acompanhamento e revisão do orçamento doméstico, incluindo levantamento de receitas, mapeamento de despesas, definição de prioridades de gastos, estabelecimento de metas de economia e controle financeiro, com o objetivo de fortalecer a autonomia financeira e a sustentabilidade socioeconômica das famílias;

182) PLANEJAMENTO E SUPORTE GERENCIAL DA CONCESSÃO: conjunto de atividades e instrumentos a serem desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA para estruturar e orientar a execução do objeto contratual, incluindo elaboração do PLANO DE IMPLANTAÇÃO, PLANO DE OCUPAÇÃO, CONJUNTO DE PLANOS DE GESTÃO E OPERAÇÃO, relatórios periódicos, monitoramento de indicadores, gestão de riscos e contingências, e mobilização de recursos e processos decisórios, com vistas a garantir conformidade, eficiência e alinhamento aos objetivos da Concessão;

183) PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo o inventário dos BENS REVERSÍVEIS e forma de reversão desses ao PODER CONCEDENTE;

184) PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS: documento detalhado que identifica a tipologia e a quantidade de resíduos gerados nos EMPREENDIMENTOS, estabelece diretrizes e procedimentos para segregação, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem e disposição final ambientalmente adequada, define responsabilidades, programa de contingência e cronograma de implantação e monitoramento, conforme requisitos previstos no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

185) PLANO DE IMPLANTAÇÃO: documento a ser desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA com a proposta dos SERVIÇOS que a CONCESSIONÁRIA pretende implantar e prestar a fim de

cumprir o OBJETO do CONTRATO, detalhando ainda

186) PLANO DE LIMPEZA: documento que estabelece as diretrizes, procedimentos, responsabilidades, métodos, frequência, produtos e equipamentos necessários à limpeza e conservação das ÁREAS COMUNS, edificações e instalações dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, visando assegurar condições adequadas de higiene, salubridade e apresentação, em conformidade com as exigências contratuais, normativas e o ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

187) PLANO DE MANUTENÇÃO: documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que estabelece diretrizes, periodicidade, métodos, procedimentos operacionais padrão, responsáveis, recursos e cronogramas para execução das atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva de edificações, instalações e equipamentos dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, com o objetivo de garantir a conservação, segurança e funcionalidade dos bens vinculados à Concessão, conforme previsto no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

188) PLANO PARA MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que contará com fluxogramas ou diagramações lógicas, racional e metodologia dos processos ponta a ponta, explicitando o sequenciamento e as dependências das ações e atividades, assim como todas as entradas e saídas dos processos necessários para a mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO (ID), do FATOR DE DESEMPENHO (FD) e do FATOR TOTAL (FT).

189) PLANO DE OBRAS: documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA que detalha o escopo, cronograma, sequência de atividades, recursos necessários, métodos construtivos, responsáveis e critérios de qualidade para a execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, elaborado pela Concessionária em conformidade com as diretrizes do ANEXO 6 do CONTRATO – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

190) PLANO DE OCUPAÇÃO: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo o detalhamento dos procedimentos destinados à ocupação das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL e das UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, conforme ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

191) PLANO DE TIC: plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo definições essenciais sobre sistemas e equipamentos de tecnologia da informação a serem implantados para execução do OBJETO, conforme diretrizes contidas no CONTRATO e seus ANEXOS;

192) PLANOS OPERACIONAIS: o conjunto de planos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA, referentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO, para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme previsto no CONTRATO e seus ANEXOS;

193) PLANURB: Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Campo Grande;

194) PODER CONCEDENTE: a Prefeitura do Município de Campo Grande, por intermédio da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários - EMHA;

195) POLHIS: Política Habitacional de Interesse Social de Campo Grande;

196) POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS: documento que institui os principais procedimentos a serem observados nas transações entre a CONCESSIONÁRIA e PARTES RELACIONADAS;

197) PÓS-OCUPAÇÃO: período da Concessão em que a CONCESSIONÁRIA presta os SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO de forma contínua tanto em ações coletivas como individualizada a cada família de LOCATÁRIOS SOCIAIS já instalados nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, com o objetivo de monitorar suas condições socioeconômicas, fortalecer a organização comunitária e promover a autogestão, iniciando a partir do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO e estende-se até o término do PRAZO DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

198) PPI: Programa de Parcerias e Investimentos do Governo Federal;

199) PRAZO DA CONCESSÃO ou PRAZO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA: o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contado a partir da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO;

200) PRÉ-OCUPAÇÃO: período da CONCESSÃO em que a CONCESSIONÁRIA inicia a prestação dos SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO junto aos LOCATÁRIOS SOCIAIS que irão ingressar nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, com o

objetivo de prepará-los para a futura ocupação, com ações coletivas e atendimento realizado individualmente para cada família beneficiária da LOCAÇÃO SOCIAL, compreendendo a FASE 2, conforme previsto no CONTRATO, ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

201) PREVIC: Superintendência Nacional de Previdência Complementar;

202) PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: programa governamental de que tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias, definido pela Lei Federal n° 14.620/2023;

203) PROJETO "AS BUILT": conjunto de elementos técnicos que registram as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

204) PROJETO BÁSICO: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar as OBRAS, ou o complexo de OBRAS, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a sua viabilidade técnica, adequado tratamento do impacto ambiental e que possibilite a avaliação de seus custos e a definição dos métodos e do prazo de execução;

205) PROJETOS COMPLEMENTARES: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão executiva visando à construção da edificação e objetivando a coordenação de projetos e a conformidade das demais atividades técnicas relativas a especialidades complementares que compõem o projeto completo da edificação, de acordo com as Normas Brasileiras específicas vigentes, aplicáveis a cada conteúdo setorial;

206) PROJETO EXECUTIVO: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa das OBRAS, com o detalhamento das soluções previstas no PROJETO BÁSICO, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à OBRA, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

207) PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO: conjunto integrado de planos, metodologias e ações a serem executados pela CONCESSIONÁRIA nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, visando promover a coesão social, o fortalecimento comunitário e a melhoria das condições de vida dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, por meio de serviços de pré-ocupação e pós-ocupação, triagem e MAPEAMENTO

SOCIOECONÔMICO, educação ambiental e patrimonial, capacitação de orçamento familiar, organização de grupos de governança local, eventos comunitários e demais atividades previstas no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

208) **PROJETO LEGAL**: documento elaborado visando à submissão e aprovação, por órgãos públicos competentes, das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

209) **PROJETOS:** o conjunto de projetos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, nas condições previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, englobando PROJETO BÁSICO, PROJETO EXECUTIVO, PROJETO LEGAL e PROJETO "AS BUILT";

210) **PROJETOS REFERENCIAIS**: projetos básicos de engenharia, arquitetura e urbanismo, não vinculativos, de carácter ilustrativo de modelos de ocupação dos lotes, potenciais usos e distribuição programática e usados como base de cálculo preliminar para projeção de custos de projeto, obra, execução e manutenção;

211) **PROPOSTA ECONÔMICA**: proposta de preço ofertada na LICITAÇÃO, contemplando o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, nos termos previstos no EDITAL;

212) **PSQ**: Programa Setorial da Qualidade;

213) **RECEITAS ACESSÓRIAS**: são receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da execução de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 8.987/1995, sujeitas à disciplina no CONTRATO, não se confundindo com as RECEITAS COMPLEMENTARES;

214) **RECEITAS COMPLEMENTARES**: são as receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA compostas pelo do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL, do VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR e da LOCAÇÃO COMERCIAL, resultado da exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, sem qualquer compartilhamento de receita com o PODER CONCEDENTE;

215) **RECEITAS VINCULADAS**: receitas correspondentes a [•]% ([•] por cento) dos recursos do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) destinados ao Município de Campo Grande, e cuja vinculação ao SISTEMA DE GARANTIAS foi autorizada por meio da Lei Municipal nº [•], de [•] de [•]] de 202[•];

216) **REGRAS DE CONVIVÊNCIA E USOS DOS ESPAÇOS COMUNS**: conjunto de normas e

procedimentos estabelecidos pela CONCESSIONÁRIA para orientar o comportamento dos LOCATÁRIOS e demais usuários nas áreas de uso coletivo dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, abrangendo horários de acesso, critérios de ocupação, cuidados com limpeza, manutenção, prevenção de incômodos (ruídos, fogueiras, animais), segurança e respeito às estruturas e mobiliário, visando assegurar a convivência harmoniosa, a preservação dos bens comuns e o bem-estar comunitário, conforme previsto no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

217) **RELATÓRIOS ANUAIS DE EXECUÇÃO E RESULTADO**: documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA ao final de cada ano de Concessão, contendo síntese dos serviços prestados, indicadores de desempenho, cumprimento dos Planos de Implantação, Ocupação, Manutenção, Limpeza, Sustentabilidade e trabalho técnico social, evolução da ocupação e da carteira, balanço financeiro das contribuições e contrapartidas, mapeamento de ocorrências e propostas de ajustes, apresentados de forma consolidada ao PODER CONCEDENTE para avaliação e tomada de decisão, conforme previsto no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

218) **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR:** relatório elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE que contém uma auditoria do processo de seleção e alocação que resultou na LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES;

219) **RELATÓRIO DE DESEMPENHO**: relatório elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE referente a cada período de aferição dos INDICADORES DE DESMPENHO, compreendendo o resultado do FATOR TOTAL, nos termos do ANEXO 8 do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

220) **REPRESENTANTE CREDENCIADO**: pessoa física, procurador ou representante legal estatutário, autorizado a representar um determinado CONCORRENTE em todos os documentos e atos relacionados à CONCORRÊNCIA, nos termos do EDITAL;

221) **REVISÃO EXTRAORDINÁRIA**: Revisão do CONTRATO, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, a fim de ajustá-lo às mudanças, alterações ou condições que venham a influenciar o cumprimento contratual, nos termos do CONTRATO, e recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, apenas cabível nas hipóteses excepcionais previstas no

CONTRATO, em que não seja possível tratar a questão em sede de REVISÃO ORDINÁRIA;

222) REVISÃO ORDINÁRIA: revisão do CONTRATO, realizada quinquenalmente, a partir da DATA DE EFICÁCIA, nos termos do CONTRATO;

223) SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA: valor correspondente a 3 (três) CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS MÁXIMAS vigentes, que deve ser mantido na CONTA ESPECÍFICA ao longo da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO 12 – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

224) SAS: Secretaria Municipal de Assistência Social de Campo Grande;

225) SEMADUR: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana de Campo Grande;

226) SPDA: Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;

227) SERVIÇOS: todos os serviços que integram o OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, quando conjuntamente considerados;

228) SERVIÇOS DE APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL: serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos primeiros 3 (três) anos dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO conforme especificações constantes no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

229) SERVIÇOS DE ENGENHARIA: conjunto de atividades técnicas especializadas desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA ou por seus contratados, abrangendo o planejamento, estudo, elaboração e aprovação de projetos conceituais, básicos e executivos de arquitetura, urbanismo, estruturas, fundações e instalações (elétricas, hidráulicas, sanitárias, de gás, drenagem, combate a incêndio e transporte vertical), bem como a supervisão, gerenciamento, fiscalização e coordenação de obras, execução de testes e controles tecnológicos, emissão de Anotações de Responsabilidade Técnica e demais ações correlatas necessárias à implantação, manutenção e operação dos empreendimentos objeto da concessão administrativa;

230) SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO: serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, destinados aos LOCATÁRIOS SOCIAIS, conforme especificações constantes no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

231) SERVIÇOS DE TRIAGEM E MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO: atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA junto aos potenciais e atuais LOCATÁRIOS SOCIAIS, consistentes na coleta, análise e classificação de informações socioeconômicas (renda, composição familiar, condições de habitação, vínculos e vulnerabilidades), visando identificar necessidades e perfis para subsidiar a seleção, o acompanhamento contínuo, o enquadramento ou reenquadramento e a eventual substituição de beneficiários, nos termos previstos no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

232) SERVIÇOS DE GESTÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA: serviços que correspondem à administração da SPE e de suas atividades, por estar na posição de gestora responsável pela prestação de todos os SERVIÇOS que integram o OBJETO da CONCESSÃO;

233) SERVIÇOS DE GESTÃO CONDOMINIAL: serviços de zeladoria, vigilância e limpeza a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA nas ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, conforme o CONTRATO e seu ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

234) SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA: serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA referentes às UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme o CONTRATO e seu ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

235) SERVIÇOS DE SUPORTE À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, necessários para viabilização da regularização fundiária das áreas da concessão, conforme especificações constantes no ANEXO 6 do CONTRATO – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

236) SESSÃO PÚBLICA OU SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: sessão pública, a ser realizada na B3, convocada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO para a abertura do ENVELOPE 1 e ENVELOPE 2, e conforme o caso, ENVELOPE 3, correspondentes à GARANTIA DA PROPOSTA, à PROPOSTA ECONÔMICA e aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, respectivamente;

237) SISTEMA DE GARANTIA: mecanismo de garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, constituído nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO 12 – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

238) SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO ou SGI: plataforma tecnológica a ser disponibilizada

e mantida pela CONCESSIONÁRIA, com funcionalidades voltadas à gestão integrada dos dados operacionais, administrativos, financeiros, sociais e de desempenho dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, incluindo a geração de relatórios de cumprimento contratual, acompanhamento de manutenção, aferição de desempenho e gestão da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos dos ANEXOS 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

239) SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO ou SISTEMA DE DESEMPENHO: conjunto de parâmetros e procedimentos destinado à permanente e constante avaliação da qualidade dos SERVIÇOS e de entrega das UNIDADES DE LOCAÇÃO prestados pela CONCESSIONÁRIA, por intermédio dos INDICADORES DE DESEMPENHO e de INDICADORES DE ENTREGA, conforme disposto no ANEXO 8 do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

240) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: sociedade empresária, a ser constituída pela CONCORRENTE vencedora na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de executar o objeto da presente CONCESSÃO;

241) SUGEPE: Subsecretaria de Gestão e Projetos Estratégicos de Campo Grande;

242) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73/1966;

243) TAXA DE INADIMPLÊNCIA: taxa auferida anualmente que retrata o nível de inadimplência efetivamente registrado referente ao pagamento da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;

244) TAXA DE VACÂNCIA: taxa auferida anualmente que retrata o nível de ociosidade das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL nos termos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;

245) TERMO DE ACEITE DE OBRAS: documento emitido pela COMISSÃO DE OBRAS para recebimentos das OBRAS, podendo ser provisório ou definitivo;

246) TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS: documento que registra o aceite do EMPREENDIMENTO pelo PODER CONCEDENTE, após a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO de cada imóvel vinculado à CONCESSÃO;

247) TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO: documento assinado pelas PARTES por meio do qual se formaliza a transferência das ÁREAS DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA;

248) TIC: Tecnologias de Informação e Comunicação;

249) TRA: Taxa de Relevância Ambiental;

250) TO: Taxa de Ocupação;

251) TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo os serviços no período pré e pós ocupação, conforme especificações constantes no ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

252) TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO PRÉ-OCUPAÇÃO: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de definir e compor os grupos de vizinhanças das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL e acompanhar a entrada de novos LOCATÁRIOS SOCIAIS, conforme ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

253) TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E PLANO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO PÓS-OCUPAÇÃO: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA aos LOCATÁRIOS SOCIAIS, incluindo atividades de atendimento e acompanhamento psicossocial, além de outras de caráter formativo e socioeducativas e organização comunitária, conforme ANEXO 7 do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

254) UNIDADES DE LOCAÇÃO: unidades habitacionais destinadas à implantação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR no âmbito da CONCESSÃO;

255) UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL: unidades habitacionais destinadas à implantação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL no âmbito da CONCESSÃO;

256) UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR: unidades habitacionais destinadas à implantação do serviço de LOCAÇÃO POPULAR no âmbito da CONCESSÃO;

257) UH: Unidade Habitacional;

258) UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO: unidades habitacionais a serem construídas e alienadas pela CONCESSIONÁRIA;

259) UNIDADE VACANTE: UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL desocupada por mais de 90 (noventa) dias;

260) USO COMUM: espaços de uso condominial dos EMPREENDIMENTOS;

261) USOS NÃO RESIDENCIAIS: espaços não-privativos dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO tais como áreas comerciais da fachada ativa, os espaços de lazer e esportes, os espaços livres, as áreas verdes e as áreas de circulação;

262) VALOR DO CONTRATO: equivalente ao somatório simples e linear das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS projetadas para o PRAZO DA CONCESSÃO, conforme estabelecido no CONTRATO;

263) VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR: valor auferido pela CONCESSIONÁRIA com a LOCAÇÃO POPULAR, compondo uma das RECEITAS COMPLEMENTARES do CONTRATO;

264) VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL: valor auferido pela CONCESSIONÁRIA com a LOCAÇÃO SOCIAL, compondo uma das RECEITAS COMPLEMENTARES do CONTRATO;

265) VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE: empresa de consultoria técnica especializada, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO e em seu ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, com atuação voltada para apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

266) VÍCIOS OCULTOS: defeito material nos BENS VINCULADOS que não poderia ter sido descoberto em condições normais através de ensaios ou inspeções técnicas realizadas com metodologia reconhecida;

267) VISITA TÉCNICA: visita realizada pelas LICITANTES nas ÁREAS DA CONCESSÃO, de caráter facultativo, destinada à avaliação da quantidade e da natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos, formas e condições de suprimento, meios de acesso aos locais necessários à execução do CONTRATO ou para a obtenção de quaisquer outros dados que julgarem necessários à preparação das suas PROPOSTAS ECONÔMICAS;

268) ZA: Zona Ambiental;

269) ZEIS: Zona Especial de Interesse Social;

270) ZU: Zona Urbana.