



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº 0032/2022

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS, ATRATIVOS E INSTALAÇÕES,
PRECEDIDA DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS, DESTINADA À
REQUALIFICAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO
DO JARDIM BOTÂNICO DE PORTO ALEGRE, NO ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL**



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

1. DEFINIÇÕES

Para fins da presente LICITAÇÃO, todos os termos e expressões empregados em letras maiúsculas, tanto na forma singular quanto no plural, terão o significado atribuído neste ANEXO, sem prejuízo de outras definições estabelecidas no EDITAL e em seus ANEXOS.

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

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

1.3. ÁREA DA CONCESSÃO: as áreas indicadas no ANEXO A – CARACTERIZAÇÃO JARDIM BOTÂNICO DE PORTO ALEGRE, no âmbito das quais deverão ser realizadas as atividades da CONCESSÃO, tais como realizados os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e prestados os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições do EDITAL, CONTRATO e de seus ANEXOS, notadamente o ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.4. ARREMATANTE: LICITANTE que tenha se classificado em primeiro lugar, ao final da SESSÃO PÚBLICA ou após o julgamento de recursos, ao ter ofertado o maior valor em sua PROPOSTA ECONÔMICA, ou, caso tenha ocorrido etapa de lances à viva-voz, tenha ofertado o maior lance;

1.5. BENS REVERSÍVEIS: todos os bens móveis e imóveis cedidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ou por essa adquiridos, indispensáveis à continuidade da prestação dos SERVIÇOS, e que reverterão ao PODER CONCEDENTE ao término do prazo da CONCESSÃO, conforme previsto em cláusulas específicas no CONTRATO;

1.6. CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR: significa o evento extraordinário, imprevisível, inevitável e irresistível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis, alheio às PARTES, cujos efeitos retardadores ou impeditivos da execução contratual não eram possíveis evitar ou impedir, provenientes de atos humanos nos casos fortuitos, tais como, sem limitação, atos de guerra, hostilidades ou invasão, subversão, protestos, rebelião, ou terrorismo, e, fatos alheios da vontade humana, na força maior, tais como, sem limitação, epidemias, radiações atômicas, fogo, raio, graves inundações, chuvas mensais com média superior aos últimos 10 (dez) anos do respectivo mês, ciclones, tremores de terra e outros cataclismas naturais, que diretamente afetem as atividades compreendidas na CONCESSÃO em consonância com o disposto no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro;



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

1.7. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO ou COMISSÃO: comissão instituída pela Portaria n.º [•], publicada no Diário Oficial em [•], e que será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir todos os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

1.8. CONCESSÃO: delegação do uso de áreas, atrativos e instalações, precedida da realização de investimentos, destinada à requalificação, modernização, operação e manutenção do JARDIM BOTÂNICO, incluindo o custeio de ações de apoio à conservação, compreendendo a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS descritos no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS, podendo incluir a realização de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e outros SERVIÇOS;

1.9. CONCESSIONÁRIA: SPE signatária do CONTRATO, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e seus ANEXOS, sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de exploração da CONCESSÃO e a exploração das RECEITAS e das RECEITAS ACESSÓRIAS;

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

1.11. CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos e/ou entidades com o objetivo de participar conjuntamente da LICITAÇÃO, e que, sagrando-se vencedor da LICITAÇÃO, deverá constituir a SPE;

1.12. CONTA DE ENCARGOS: conta bancária de titularidade da Concessionária e de movimentação restrita, movimentada somente para custear os ENCARGOS ACESSÓRIOS, que receberá depósitos realizados pela ADJUDICATÁRIA, no valor previsto no edital, e da CONCESSIONÁRIA em valor e percentual sobre sua receita operacional bruta, nos termos do CONTRATO.

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

1.14. CONTROLADA: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE seja exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento, direta ou indiretamente;

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

1.16. CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente, (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, conforme o caso, e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

1.17. DATA DE EFICÁCIA: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a gestão da ÁREA DA CONCESSÃO, devendo iniciar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, observadas as condições para sua implementação previstas no CONTRATO;

1.18. DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: dia em que deverão ser entregues os ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES;

1.19. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no EDITAL, destinados a comprovar a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a qualificação técnica das LICITANTES;

1.20. EDITAL: o instrumento que instituiu as regras e condições necessárias à condução da LICITAÇÃO, e todos os seus ANEXOS;

1.21. ENCARGOS ACESSÓRIOS: ações e serviços de apoio à educação, comunicação e interpretação, ações de promoção do turismo local, integração com o entorno e fomento ao empreendedorismo, fortalecimento de desenvolvimento local, projetos de pesquisa, manejo para conservação e proteção, monitoramento ambiental e programa de voluntariado, a serem custeadas pela CONCESSIONÁRIA, na forma do CONTRATO;

1.22. ENVELOPE Nº 1: invólucro contendo a GARANTIA DE PROPOSTA das LICITANTES;

1.23. ENVELOPE Nº 2: invólucro contendo a PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES;

1.24. ENVELOPE Nº 3: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das LICITANTES;

1.25. ENVELOPES: em conjunto, o ENVELOPE Nº 1, ENVELOPE Nº 2 e ENVELOPE Nº 3.

1.26. FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO;

1.27. FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

1.28. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser prestada e mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;

1.29. INDICADORES DE DESEMPENHO: conjunto de metas e padrões para avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto no CONTRATO, em especial no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

1.30. INGRESSOS: valores cobrados dos USUÁRIOS para acesso a uma ou mais áreas dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, por um único dia, a serem cobrados pela CONCESSIONÁRIA, estando os valores, categorias de USUÁRIOS, regras de reajuste, delimitações geográficas e demais parâmetros estabelecidos no CONTRATO;

1.31. INTERVENÇÕES: são todas as obras civis, reformas, construções, atividades de restauro, infraestrutura, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA CONCESSÃO.

1.32. INVESTIMENTOS FACULTATIVOS: investimentos não compreendidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO;

1.33. INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: os investimentos que constituirão obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, conforme delimitado pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.34. JARDIM BOTÂNICO DE PORTO ALEGRE ou PARQUE: unidade estadual regida pela Lei Estadual nº 2.138, de 26 de outubro de 1953, Lei Estadual nº 11.917, de 2 de junho de 2003, Lei Estadual nº 14.982, de 16 de janeiro de 2017 e pela Resolução Conama nº 339, de 25 de setembro de 2003;

1.35. LICITAÇÃO: o certame, destinado à seleção da proposta mais vantajosa ao PODER CONCEDENTE para contratação da CONCESSÃO;

1.36. LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

1.37. OPERADORES: guias de turismo e prestadores de serviço no ramo no turismo que atuam no entorno e no JARDIM BOTÂNICO, devidamente registrados perante a Secretaria de Turismo do Estado, no exercício de suas atividades profissionais, e cadastrados para atuação no JARDIM BOTÂNICO;

1.38. OUTORGA FIXA: valor ofertado pela(s) LICITANTE(S) em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, estabelecido em sua(s) PROPOSTA(S) ECONÔMICA(S), observados os parâmetros mínimos e forma de pagamento estabelecidos no EDITAL e seus ANEXOS;

1.39. PARTES RELACIONADAS: pessoa jurídica integrante do mesmo grupo econômico da CONCESSIONÁRIA, pessoa física que guarde parentesco até quarto grau com qualquer dirigente da CONCESSIONÁRIA ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que exerça ou possa exercer, de alguma forma, influência significativa sobre a CONCESSIONÁRIA ou vice-versa;

1.40. PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, quando referidos conjuntamente;

1.41. PLANO DIRETOR: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais do JARDIM BOTÂNICO, que estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e os seus produtos;

1.42. PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL: documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, que contém o planejamento para a transição e a assunção do JARDIM BOTÂNICO pela CONCESSIONÁRIA, que deverá conter as medidas operacionais que as PARTES devem realizar, cronograma, regras para a CONCESSIONÁRIA acompanhar a operação pelo PODER CONCEDENTE e outras ações necessárias para serem realizadas previamente ao início da operação do PARQUE pela CONCESSIONÁRIA.

1.43. PODER CONCEDENTE: Estado do Rio Grande do Sul;

1.44. PROPOSTA ECONÔMICA: proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, no âmbito dos ENVELOPES Nº 2, de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II – MODELOS DA LICITAÇÃO, e que deverá conter o VALOR DE OUTORGA FIXA ofertado pelas LICITANTES;

1.45. RECEITAS ACESSÓRIAS: são aquelas decorrentes da exploração de atividades econômicas que não se enquadrem nas atividades ordinárias inerentes ao uso de áreas, atrativos e instalações do JARDIM BOTÂNICO, conforme condições estabelecidas no CONTRATO;



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

1.46. RECEITAS DO JARDIM BOTÂNICO: as receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da operação dos JARDIM BOTÂNICO, incluindo a cobrança de INGRESSOS, a exploração dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como as receitas provenientes das atividades inerentes ao uso de áreas, atrativos e instalações, nos termos, bases e condições descritos no CONTRATO;

1.47. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: os serviços que constituirão obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE e os USUÁRIOS, indicados no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS;

1.48. SERVIÇOS: compreendem tanto os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, quanto outras atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA relacionados aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e/ou à exploração de RECEITAS ASSESSÓRIAS, cuja qualidade será constante e permanentemente aferida por meio do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

1.49. SESSÃO PÚBLICA: sessão convocada pela COMISSÃO para a etapa de abertura e classificação da PROPOSTA ECONÔMICA e, se for o caso, realização de lances à viva-voz, na forma do EDITAL;

1.50. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: o sistema destinado à permanente e constante avaliação da qualidade dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, por intermédio dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme disposto no ANEXO C - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

1.51. SPE: Sociedade de Propósito Específico constituída ADJUDICATÁRIA, anteriormente à assinatura do CONTRATO, que figurará como CONCESSIONÁRIA;

1.52. USUÁRIOS: todos e quaisquer visitantes do JARDIM BOTÂNICO;

1.53. VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica que deverá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para suporte ao acompanhamento e fiscalização da execução do CONTRATO com atribuições que podem incluir a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as previsões do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como outras competências estabelecidas no CONTRATO.