

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DESENVOLVIMENTO URBANO PARA
HABITAÇÃO NA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO**

ANEXO 14 - GLOSSÁRIO

SÃO PAULO – SP

Para todos os fins do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido:

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ACORDO TRIPARTITE	Acordo firmado entre agente fiduciário representando os FINANCIADORES, ou diretamente pelos FINANCIADORES, o PODER CONCEDENTE, a ARSESP e a CONCESSIONÁRIA, que disciplina a relação entre as partes visando à plena execução do CONTRATO, e a preservação dos interesses dos FINANCIADORES, nos termos do ANEXO 13.
ADJUDICATÁRIA	LICITANTE VENCEDORA à qual foi adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e do EDITAL.
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	Órgãos ou entidades da Administração Pública direta e indireta, federal, estaduais, do Distrito Federal e dos municípios.
ADQUIRENTE(S)	Indivíduo ou família que preencha os requisitos de elegibilidade, indicado pelo PODER CONCEDENTE, e que venha a concluir o processo de aquisição de uma HABITAÇÃO
AGENTE	Representante do conjunto de CREDORES, tais como o banco líder ou coordenador, ou terceiro indicado pelos financiadores, inclusive agente fiduciário, perante a ARSESP e o PODER CONCEDENTE, a quem cabe o exercício dos direitos e obrigações que lhe são conferidos pelo ACORDO TRIPARTITE, a ser celebrado nos termos do ANEXO 13.
AGENTE DA GARANTIA	Trata-se da Caixa Econômica Federal, que administra a CONTA CENTRALIZADORA da CARTEIRA DE

	MUTUÁRIOS, nos termos do CONTRATO DE DIREITOS CREDITÓRIOS, e que abrirá as CONTAS VINCULADAS e respectivas subcontas, com poderes específicos para, como mandatária, promover a execução da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, nos termos do CONTRATO DE DIREITOS CREDITÓRIOS, conforme mencionado no ANEXO 5.
AGENTE FIDUCIÁRIO	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, autorizada pelo Banco Central ou pela CVM, contratada e remunerada pela CONCESSIONÁRIA com a função de administrar e gerir: (i) a GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO prestada pela CPP para assegurar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, nos termos da Cláusula 10.3 e seguintes do CONTRATO; e (ii) a garantia a ser prestada pela CDHU, para assegurar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, do APORTE.
AGENTE FINANCEIRO	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, contratada pelo PODER CONCEDENTE, com a função de administrar e gerir a CONTA DESAPROPRIAÇÃO, atuando (i) como mandatária do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil; e (ii) como depositária dos recursos aportados, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, responsabilizando-se pela custódia, movimentação e realização dos pagamentos devidos, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DESAPROPRIAÇÃO, objeto do ANEXO 16.
AIU-SCE	Área de Intervenção Urbana do Setor Central, criada pela Lei Municipal nº 17.844/2022.
APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL	Serviços de apoio à instituição, instalação, organização e administração dos CONDOMÍNIOS destinados a famílias ou indivíduos de Renda Familiar 01 – RF01 a renda familiar 05 – RF05, nos termos do CONTRATO, seus ANEXOS e legislação pertinente.

APORTE PÚBLICO ou APORTE	Montante a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela realização dos investimentos de IMPLANTAÇÃO, conforme regramento previsto no ANEXO 12 e no ANEXO 16.
APORTE PÚBLICO MÁXIMO	Valor máximo de APORTE PÚBLICO indicado no EDITAL, sobre o qual poderá incidir desconto ofertado pelas LICITANTES em suas PROPOSTAS DE PREÇO.
ANEXOS	Conjunto de documentos parte integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem.
ÁREA COMUM	<p>Todo espaço do empreendimento habitacional não vinculado a uso exclusivo de uma unidade, sendo destinado ao uso coletivo dos moradores. Inclui, entre outros, circulações, halls, escadas, áreas técnicas, jardins, espaços de convivência, lazer e equipamentos comunitários.</p> <p>Seu uso, manutenção e gestão devem seguir a legislação vigente, normas técnicas e, quando houver, o regulamento condominial.</p>
ÁREAS PÚBLICAS	Áreas cuja titularidade será transferida ao município em decorrência do parcelamento do solo, consubstanciando-se em áreas institucionais e sistema viário.
ARSESP	Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo, criada pela Lei Complementar nº 1.025/2007, que figura no CONTRATO na condição de interveniente-anuente.
ASSUNÇÃO DE CONTROLE	Aquisição do controle societário da Concessionária, conforme requisitos do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404/1976, a partir da propriedade resolúvel de ações da Concessionária por parte dos Credores.
AUDIÊNCIA PÚBLICA	Etapa inicial da LICITAÇÃO, realizada no dia [--], em atendimento ao artigo 29, da Lei Estadual nº 10.177/1998, bem como ao artigo 21, da Lei Federal nº 14.133/2021, para tornar público o modelo desta CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, esclarecer dúvidas e colher

	contribuições para a elaboração do EDITAL, CONTRATO e ANEXOS.
AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO ou AD	Processo de verificação de suficiência e qualidade das atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA correspondente à aplicação de um conjunto de critérios e especificações técnicas constantes do CONTRATO e ANEXO 06, referentes às metas de qualidade da execução das atividades objeto da CONCESSÃO, que serão utilizados para determinar a remuneração devida à CONCESSIONÁRIA
BEM EMPENHADO	Constituído pelas aplicações financeiras depositadas ou custodiadas em INSTITUIÇÃO FINANCEIRA onde a CPP possua suas aplicações, que poderão ser utilizadas de forma isolada ou acumulada, a critério da CPP, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, nos limites definidos no CONTRATO, incluída a escolha do lastro e restando desonerados quaisquer excedentes, disposto no ANEXO 4.
BENS DA CONCESSÃO	Todo e qualquer bem afeto ou associado à execução das atividades objeto da CONCESSÃO, cuja posse, guarda, manutenção, conservação e vigilância são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluindo: (i) bens caracterizados ou não como BENS REVERSÍVEIS; e (ii) bens repassados pelo PODER CONCEDENTE ou adquiridos ou incorporados por ação da CONCESSIONÁRIA.
BENS REVERSÍVEIS	São os bens vinculados à CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, conforme disciplina da Cláusula Décima Terceira, que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE e/ou às finalidades públicas, por ocasião do término do CONTRATO, de modo a garantir a continuidade da prestação dos serviços e/ou o atendimento dos objetivos sociais do CONTRATO.

BLOCO DE CONTROLE	Grupo de acionistas da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO que exerce poder de CONTROLE sobre a companhia.
ÁREA DE CENTRALIDADE (ÂNCORA)	Conjunto de terrenos destinados à implantação inicial e concentrada de UNIDADES HABITACIONAIS, caracterizada por densidade mínima definida no ANEXO 8, com o objetivo de assegurar conformação urbana contínua, oferta adequada de serviços e equipamentos públicos e integração territorial.
ÁREA DE EXPANSÃO	Porção complementar de terreno destinada à implantação das UNIDADES HABITACIONAIS remanescentes em relação à Área de Centralidade, observados os parâmetros máximos de distância e as densidades mínimas estabelecidas no ANEXO 8, de modo a garantir a continuidade urbana e evitar a dispersão das edificações.
CADASTRO DE IMÓVEIS	Identificação técnica e jurídica dos imóveis afetados pelo EMPREENDIMENTO, com base nos critérios do ANEXO 16.
CADE	Conselho Administrativo de Defesa Econômica, nos termos da Lei Federal nº 12.529/2011, ou entidade que venha a substituí-lo.
CADIN ESTADUAL	Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais, instituído pela Lei Estadual nº 12.799/2008, e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 53.455/2008, no qual se registra o nome das pessoas físicas e jurídicas que possuem pendências com os órgãos e entidades da Administração Pública do Estado de São Paulo.
CADMADEIRA	Cadastro estadual das pessoas jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira (Decreto Estadual nº 66.819/2022).
CAIXA	Caixa Econômica Federal.
CAU/BR	Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CONCESSIONÁRIA	Sociedade, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento indicado pelo Agente a quem se pretende seja transferida a Concessão, após aprovação do PODER CONCEDENTE, mediante a avaliação exclusiva dos requisitos previstos neste Acordo, que deverá, se aprovada, constituir sociedade de propósito específico para figurar como Concessionária, conforme as exigências constantes deste Acordo, do Edital e do Contrato de Concessão.
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, sociedade por ações controlada pelo Estado de São Paulo, cuja criação foi autorizada pela Lei Estadual nº 905/1975.
CDPED	Conselho Diretor do Programa Estadual de Desestatização do Estado de São Paulo.
CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO OU CERTIFICADORA	Empresa ou consórcio de empresas contratado pela CONCESSIONÁRIA, encarregada do apoio à ARSESP no acompanhamento e controle da IMPLANTAÇÃO, cabendo-lhe emitir certificações por meio de relatórios e laudos técnicos de aferição do cumprimento de todas as diretrizes constantes do CONTRATO e seus anexos, em especial o ANEXO 08, bem como das normas nacionais e internacionais, técnicas e métodos aplicáveis
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CFTV	Circuito Fechado de Televisão
CGPPP	Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas
CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA	Período quadrienal após o qual deve ser realizada REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, cuja contagem se inicia após o término da ETAPA PRELIMINAR e se repete até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO.

COEFICIENTE DE MENSURAÇÃO ou CM	Coeficiente calculado por meio da medição dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 06 para acompanhamento da qualidade dos serviços desempenhados pela CONCESSIONÁRIA.
COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO	Comissão instituída pela ARSESP com a finalidade de acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas prévias à devolução e/ou transferência dos BENS REVERSÍVEIS e do objeto da CONCESSÃO.
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO	Comissão responsável pelo recebimento, exame e julgamento de todos os documentos licitatórios, e por conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO.
COMITÊ DE GOVERNANÇA INSTITUCIONAL	Órgão colegiado composto por 06 (seis) integrantes indicados pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE, cuja finalidade é assegurar a implementação e monitorar as práticas de governança do CONTRATO.
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA ou CONCESSÃO	Relação jurídica formada pela delegação das atividades objeto do CONTRATO, pelo PODER CONCEDENTE, com a interveniência da ARSESP, da CPP e da CDHU, à CONCESSIONÁRIA, nos termos, prazos e condições estabelecidas no CONTRATO e ANEXOS.
CONCESSIONÁRIA ou CONTRATADA	SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída pela ADJUDICATÁRIA, na forma de sociedade anônima, que firma o CONTRATO com o PODER CONCEDENTE, com a interveniência da ARSESP, da CPP e da CDHU, para executar o objeto da CONCESSÃO, segundo as leis brasileiras e nos termos do CONTRATO.
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.
CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO	Documentos e respectivas condições observados e apresentados pelos participantes da Concorrência Internacional n° [●]/2025, relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA,

	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, na forma do EDITAL.
CONDOMÍNIO(S)	Edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, instituído pela CONCESSIONÁRIA nos termos do artigo 1.331 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/2002, e da Lei Federal nº 4.591/1964, e constituído por unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser alienadas.
CONPRES	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.
CONSÓRCIO	Associação de sociedades, fundos ou entidades com o objetivo de participar da LICITAÇÃO e, em sendo vencedora do certame, constituir-se em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, segundo as leis brasileiras.
CONSULTA PÚBLICA	Etapa da LICITAÇÃO, realizada para divulgação da minuta de EDITAL, do CONTRATO e demais ANEXOS, bem como para o recebimento de sugestões dos interessados.
CONTA CENTRALIZADORA	Conta corrente de titularidade da CDHU, de não livre movimentação, aberta e mantida pelo AGENTE DA GARANTIA, destinada ao depósito obrigatório da totalidade dos DIREITOS CREDITÓRIOS, incluindo, sem limitação, qualquer direito, crédito ou posição contratual emergente dos contratos de comercialização de UNIDADES HABITACIONAIS DA CDHU firmados a qualquer tempo, inclusive futuramente, pela CDHU, para a qual são transferidos diariamente os montantes decorrentes da arrecadação da receita oriunda da carteira de comercialização de UNIDADES HABITACIONAIS DA CDHU.
CONTA DE DESAPROPRIAÇÃO	Conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, administrada por AGENTE FINANCEIRO, na qual serão mantidos recursos de APORTE PÚBLICO a serem transferidos à CONCESSIONÁRIA mediante a

	comprovação do cumprimento das obrigações relativas à promoção e ao pagamento das desapropriações, desocupações e servidões administrativas, observado o disposto no CONTRATO e no ANEXO 16.
CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO DA CDHU	Conta corrente de titularidade da CDHU, aberta e mantida pela Caixa Econômica Federal, destinada ao depósito de valores que tenham previamente transitado pelas CONTAS VINCULADAS e desde que a obrigação financeira da CDHU, consistente no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA na hipótese de inadimplemento do PODER CONCEDENTE com relação à CONCESSIONÁRIA, esteja integral e pontualmente cumprida, observando-se, para fins de execução da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, o prévio esgotamento da GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO.
CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	Conta corrente de titularidade da CONCESSIONÁRIA aberta e mantida por agente financeiro de livre escolha da CONCESSIONÁRIA, livremente movimentável pela CONCESSIONÁRIA, destinada, entre outras finalidades, a receber o depósito dos valores transitados pela CONTA VINCULADA PPP LOTE [●], na hipótese de execução da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, estabelecida no ANEXO 5.
CONTA RESIDUAL	Conta subordinada única e exclusivamente à CONTA VINCULADA CAIXA e CONTA VINCULADA PPP LOTE [●] e a de maior senioridade em relação a todas as outras CONTAS VINCULADAS futuras.
CONTAS VINCULADAS	Contas correntes de não livre movimentação, de titularidade da CDHU, abertas e mantidas pelo AGENTE DA GARANTIA, ligadas entre si em modelo de cascata (<i>"cash waterfall"</i>) observada a ordem inderrogável de senioridade estabelecida no ANEXO 5, sendo cada uma especificamente referente a determinada operação financeira contratada pela CDHU com efeito constitutivo de direito real ou qualquer outro tipo de gravame sobre a

	CARTEIRA DE MUTUÁRIOS – ou de quaisquer elementos da CARTEIRA DE MUTUÁRIOS, incluindo, sem limitação, instrumentos contratuais, créditos, direitos creditórios, títulos de crédito e valores mobiliários, contas bancárias de qualquer natureza –, e que terão ordem de prioridade umas em relação às outras definida em função da anterioridade da data de contratação da mencionada operação financeira, independentemente de outra qualquer formalidade.
CONTA VINCULADA CAIXA	Uma das CONTAS VINCULADAS, abrange a subconta de reserva e se destina a servir às GARANTIAS DO PRÓ-MORADIA, nos limites definidos pelas GARANTIAS DO PRÓ-MORADIA e possui maior senioridade em relação a quaisquer outras CONTAS VINCULADAS.
CONTA VINCULADA PPP LOTE	Uma das CONTAS VINCULADAS, destinada à operacionalização da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, subordinada única e exclusivamente à CONTA GARANTIA CAIXA, e sênior em relação a quaisquer outras CONTAS VINCULADAS.
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA	Valor de contraprestação pública anual, conforme PROPOSTA DE PREÇOS ofertada pela CONCESSIONÁRIA quando da LICITAÇÃO, do qual será extraído, à razão de 1/12 (um doze avos), o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA mensal, para os fins da Cláusula Oitava do CONTRATO.
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA	Valor máximo anual de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA indicado no EDITAL, sobre o qual incidirá o desconto ofertado pelas LICITANTES em suas PROPOSTAS DE PREÇO.
CONTRATO	CONTRATO de CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, correspondente a um dos LOTES, tendo como objeto o desenvolvimento urbano para requalificação do centro histórico da cidade de São Paulo.

CONTRATO DE DIREITOS CREDITÓRIOS	CONTRATO DE VINCULAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS DE NÃO LIVRE MOVIMENTAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS, celebrado em atendimento às Cláusulas Décima e Décima Primeira do CONTRATO, objeto do ANEXO 5.
<u>CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DESAPROPRIAÇÃO</u>	<u>CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE VALORES EM CONTA DESAPROPRIAÇÃO, celebrado em atendimento ao CONTRATO e ao ANEXO 16.</u>
CONTRATO DE PENHOR	CONTRATO DE PENHOR, celebrado em atendimento à Cláusula Décima do CONTRATO, objeto do ANEXO 4.
CONTROLADOR	Pessoa, natural ou jurídica, ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, que exercem o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente.
CONTROLADORA DE DADOS PESSOAIS ou CONTROLADORA	Pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018.
CONTROLE	Observados os termos do artigo 116, da Lei Federal nº 6.404/1976, significa o direito de: (a) deter a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e (b) usar efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar.
CPP	Companhia Paulista de Parcerias, criada pela Lei Estadual nº 11.688/2004, que figura no CONTRATO na condição de interveniente-garantidora.
CREDORES	Conjunto formado pelos AGENTES e FINANCIADORES, incluindo os garantidores das operações e fiadores,

	relacionados nos documentos e contratos de financiamento.
CRONOGRAMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	Cronograma de integralização do capital social da SPE, previsto no ANEXO 13.
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Cronograma a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA na ETAPA PRELIMINAR, contendo o detalhamento dos investimentos previstos no CONTRATO, e daqueles incluídos em sede das REVISÕES ORDINÁRIAS e EXTRAORDINÁRIAS. Os valores totais dos investimentos no cronograma devem seguir aqueles indicados no EVTE ou nas correspondentes REVISÕES ORDINÁRIAS e REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, ao passo que a evolução da execução do investimento, com a distribuição própria ao longo dos anos contratuais, deve seguir o CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO.
CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO	Cronograma a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA na ETAPA PRELIMINAR, contendo o detalhamento, por meio de marcos iniciais, intermediários e finais, expressando a sequência lógica de todas as etapas, com interdependência de atividades futuras e datas previstas para início e término de cada atividade antecedente e precedente, para cada um dos investimentos indicados nos ANEXOS 8 e 16.
CRONOGRAMAS	Conjunto formado pelo CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO e pelo CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.
DADO PESSOAL	Informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável.
DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO	Data em que o CONTRATO foi assinado pelas PARTES.
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA OU DE INTERESSE SOCIAL	Ato administrativo que reconhece a necessidade de desapropriação, servidão ou restrição de uso de bens, em favor do EMPREENDIMENTO, com fundamento na

	legislação aplicável e para fins de execução do objeto contratual.
DENSIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	Indicador definido como a razão entre o número total de UNIDADES HABITACIONAIS implantadas e a área correspondente, expressa em unidades por hectare (u/ha). Para efeito de apuração, será considerado o total de unidades implantadas dentro de um polígono contínuo, delimitado pelos perímetros das quadras urbanas.
DIREITOS CREDITÓRIOS	Direitos creditórios emergentes dos contratos de comercialização de UNIDADES HABITACIONAIS DA CDHU, de titularidade da CDHU, incluindo as parcelas de principal, juros, encargos moratórios, multas convencionais e demais despesas devidas pelos adquirentes das referidas UNIDADES HABITACIONAIS DA CDHU, constituindo a CARTEIRA DE MUTUÁRIOS.
DIREITOS CREDITÓRIOS EMPENHADOS	Parcela empenhada dos DIREITOS CREDITÓRIOS depositados na CONTA CENTRALIZADORA no montante equivalente a uma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA.
DIREITOS CREDITÓRIOS EMPENHADOS CAIXA	Parcela empenhada dos DIREITOS CREDITÓRIOS depositados na CONTA VINCULADA CAIXA no montante equivalente a uma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA.
DIREITOS CREDITÓRIOS EMPENHADOS PPP LOTE [•]	Parcela empenhada dos DIREITOS CREDITÓRIOS depositados na CONTA VINCULADA PPP LOTE [•] no montante equivalente a uma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA.
DIREITOS CREDITÓRIOS RESIDUAIS EMPENHADOS	Parcela empenhada dos DIREITOS CREDITÓRIOS depositados na CONTA RESIDUAL no montante equivalente a uma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Documentos que deverão ser apresentados pela LICITANTE no ENVELOPE de habilitação, relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA e QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.
DOE/SP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.

DSV	Departamento de Operação do Sistema Viário.
EDITAL ou EDITAL DE LICITAÇÃO	O edital de Concorrência Internacional nº [●]/2024 e todos os seus ANEXOS.
EMPREENDIMENTO	Refere-se aos edifícios com UNIDADES HABITACIONAIS e aos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS que integram o objeto da CONCESSÃO, cuja implantação constituem obrigação da CONCESSIONÁRIA, conforme as disposições do CONTRATO, seus ANEXOS e a legislação aplicável.
ENCARREGADO	Pessoa indicada pelo CONTROLADOR DE DADOS PESSOAIS e pelo OPERADOR DE DADOS PESSOAIS para atuar como canal de comunicação entre o CONTROLADOR DE DADOS PESSOAIS, os TITULARES DOS DADOS PESSOAIS e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).
EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL ou EPI	Conjunto de dispositivos, acessórios ou produtos de uso individual utilizados pelos trabalhadores, destinados à proteção contra riscos suscetíveis de ameaçar a segurança e a saúde no ambiente de trabalho, nos termos das normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego ou legislação superveniente aplicável.
EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO COLETIVA ou EPC	Dispositivos, sistemas ou medidas de caráter coletivo utilizados para a proteção simultânea de dois ou mais trabalhadores contra riscos ambientais, operacionais ou acidentais, devendo estar em conformidade com as normas técnicas e regulamentadoras vigentes.
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	Equipamentos destinados ao Poder Público e intervenções de caráter público a serem construídos ou requalificados pela CONCESSIONÁRIA, segundo o ANEXO 08.
ESPAÇOS LIVRES	Espaços de usos públicos integrados que abrangem áreas verdes e áreas de lazer, assim consideradas aquelas que tenham recebido tratamento urbanístico (áreas de uso público, jardins e praças), nos termos do ANEXO 08.

ESTADO	Estado de São Paulo, unidade territorial e administrativa da República Federativa do Brasil.
ETAPA DE IMPLANTAÇÃO	Período de execução do CONTRATO, iniciado com o encerramento da ETAPA DE LICENCIAMENTO, ao longo do qual é realizada a IMPLANTAÇÃO de investimentos, dentre os previstos no CONTRATO.
ETAPA DE LICENCIAMENTO	Período de execução do CONTRATO, iniciado com o encerramento da ETAPA PRELIMINAR, ao longo do qual são obtidos as licenças, autorizações e alvarás necessários ao início da IMPLANTAÇÃO de investimentos.
ETAPA DE SERVIÇOS	Período de execução do CONTRATO, iniciado com o encerramento da primeira IMPLANTAÇÃO de algum dos investimentos, dentre os previstos no CONTRATO, durante a qual são prestados os SERVIÇOS, ainda que concomitantemente à ETAPA DE IMPLANTAÇÃO de outros investimentos.
ETAPA PRELIMINAR	Período iniciado com a assinatura do CONTRATO, e ao término do qual inicia-se o cômputo do PRAZO DA CONCESSÃO, dentro do qual deverão ser desempenhadas as atividades descritas nas Cláusulas 6.3 a 6.5 do CONTRATO.
EVENTO DE DESEMBOLSO	Eventos descritos no ANEXO 1 2 e no ANEXO 16, evidenciados pelo efetivo cumprimento dos investimentos previstos como marcos para o pagamento de APOORTE PÚBLICO, cuja execução pela CONCESSIONÁRIA ensejará o pagamento das respectivas parcelas de APOORTE PÚBLICO.
EVENTO DE DESEQUILÍBRIO	Evento, ato ou fato, que desencadeia o desequilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO, conforme Cláusulas Vigésima Primeira à Vigésima Quarta do CONTRATO, e que enseja a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
EVTE	Estudo de viabilidade técnica e econômico-financeira, que apresenta os valores estimados e os anos contratuais dos

	investimentos, e que servirá de base para a elaboração do CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO, apresentado pela CONCESSIONÁRIA nos termos regrados pelo CONTRATO.
FINANCIADOR PRINCIPAL	Investidor, banco comercial, banco de desenvolvimento, agência multilateral, agência de crédito à exportação, agente fiduciário, administrador de fundos ou outra entidade, isolada, sindicato ou quotista, que detenha prioritariamente os direitos emergentes da CONCESSÃO, nos termos do art. 28-A da Lei Federal nº 8.987/95.
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 neste financiamento.
FINANCIAMENTO DE LONGO PRAZO	A operação contratada pela CONCESSIONÁRIA, como devedora, para obter recursos de terceiros para a execução de suas obrigações contratuais, cujas obrigações de pagamento do montante principal da dívida tenham prazo médio de vencimento superior a 5 (cinco) anos.
FLUXO DE DESEMBOLSO DE APORTE	Projeção do pagamento das parcelas do APORTE PÚBLICO, apresentado pela CONCESSIONÁRIA em conformidade com o CONTRATO, e aprovado pelo PODER CONCEDENTE
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.
FR1	Faixa de Renda familiar de R\$ 1.518 ,00 até R\$ 3.036 ,00, enquadrada como HIS 1.
FR2	Faixa de Renda familiar de R\$ 3.036 ,01 R\$ 4.554 ,00, enquadrada como HIS 1.
FR3	Faixa de Renda familiar de R\$ 4.554 ,01 R\$ 6.072 ,00, enquadrada como HIS 2.
FR4	Faixa de Renda familiar de R\$ 6.072 ,01 R\$ 7.590 ,01 , enquadrada como HIS 2.

FR5	Faixa de Renda familiar de R\$ 7.590 ,02 R\$ 9.108 ,00, enquadrada como HIS 2.
FR6	Faixa de Renda familiar de R\$ 9.108 ,01 R\$ 10.322 ,40, enquadrada como HMP.
FR7	Faixa de Renda familiar de R\$ 10.322 ,41 R\$ 11.536,81 , enquadrada como HMP.
FR8	Faixa de Renda familiar de R\$ 11.536 ,82 R\$ 12.751 ,22 , enquadrada como HMP.
FR9	Faixa de Renda familiar de R\$ 12.751 ,23 R\$ 13.965,63 , enquadrada como HMP.
FR10	Faixa de Renda familiar de R\$ 13.965,64 R\$ 15.180 ,00, enquadrada como HMP.
GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO	Garantia prestada à CONCESSIONÁRIA, que assegura o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.
GARANTIA DA PROPOSTA	Garantia de cumprimento da proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, nos termos do EDITAL.
GARANTIA DE EXECUÇÃO	Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser prestada e mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor da ARSESP, nos montantes e nos termos definidos na Cláusula Trigésima Terceira do CONTRATO.
GARANTIA DO PRÓ-MORADIA	Conjunto dos seguintes contratos: (a) Contrato de Penhor de Direitos Creditórios Oriundos da Carteira de Comercialização de Habitações e Outras Avenças, celebrado em 30 de abril de 2009; (b) Contrato de Vinculação de Receitas, datado de 30 de abril de 2009; (c) Contrato de Penhor de Direitos Creditórios Oriundos da Carteira de Comercialização de Habitações e Outras Avenças, celebrado em 30 de dezembro de 2010; (d) Contrato de Vinculação de Receitas, celebrado em 30 de dezembro de 2010.

GARANTIA SUBSIDIÁRIA	Garantia prestada pela CDHU, na condição de INTERVENIENTE, à CONCESSIONÁRIA, que assegura, subsidiariamente à GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO, o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.
GARANTIDORES	Companhias seguradoras autorizadas a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, que celebrem contratos com a CONCESSIONÁRIA necessários à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das obras e prestação de serviços OBJETO da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.
GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS	Serviços de habilitação das famílias cadastradas pelo PODER CONCEDENTE e de promoção das atividades relativas à obtenção, pelos ADQUIRENTES, dos financiamentos necessários à aquisição das UNIDADES HABITACIONAIS ofertadas nos termos do CONTRATO.
GRUPO ECONÔMICO	Compõem o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE ou da CONCESSIONÁRIA as sociedades coligadas, controladas ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, do Código Civil, e do artigo 243, da Lei Federal nº 6.404/1976, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, administradores, exceto conselheiros de administração, gestores ou acionistas (com mais de 10% de participação) ou representantes legais comuns, bem como aquelas que dependem econômica ou financeiramente de outra empresa ou fundo de investimento, além das empresas ou fundos de investimento sujeitos a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativa.
HABILITAÇÃO JURÍDICA	Documentação necessária à comprovação de habilitação jurídica para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

HABITE-SE	Certificado de Conclusão de obra, emitido pela Prefeitura de São Paulo, que comprova a regularidade do imóvel construído.
HIS- 1	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL destinadas a famílias com faixas de renda FR1 e FR2.
HIS- 2	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL destinadas a famílias com faixas de renda FR3 e FR5.
HIS ou HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	UNIDADES HABITACIONAIS destinadas à população de renda familiar RF01 a renda familiar RF05, nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO 08.
HMP ou HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR	UNIDADES HABITACIONAIS destinadas à população de RF6 a RF9, nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO 08.
IGS	ÍNDICE DE GRAU DE SATISFAÇÃO.
IMPLANTAÇÃO	Atividades de arquitetura, engenharia e jurídicas necessárias ao cumprimento do OBJETO da LICITAÇÃO e do CONTRATO, compreendendo a elaboração, aprovação e licenciamento de projetos e execução das obras e serviços para construção de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA PÚBLICA, empreendimentos não residenciais privados para comércio e serviços, HABITAÇÕES e demais itens constantes do ANEXO 08.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).
INCIDENTE DE FALHA DE INTEGRIDADE	Significa a condenação, da CONCESSIONÁRIA ou de algum de seus diretores, administradores ou gestores, nesta qualidade, em processo administrativo de apuração de responsabilidade, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e/ou do Decreto Estadual nº 60.106/2014; ou o acolhimento, há mais de 30 (trinta) dias, de (i) denúncia criminal por prática das condutas tipificadas nos artigos 332

	e 333, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940), e/ou Capítulo II-B da Lei nº 14.133/2021; ou (ii) de ação civil pública proposta nos termos dos artigos 9º e 10, da Lei Federal nº 8.429/1992, em todos os casos quando acompanhadas de indícios de autoria, materialidade e de lastro probatório mínimo das condutas que deram origem a tais procedimentos e sem que o prosseguimento de tais ações tenha sido obstado por decisão judicial definitiva ou acautelatória. Somente serão considerados, para fins desta definição, procedimentos em que a parte lesada seja a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, direta ou indireta, do Estado de São Paulo.
IND-1A	Atividade industrial 1a, conforme definição do inciso V, art. 96 (“compatível com a vizinhança residencial”) e classificação de grupos de atividades do art. 102, ambos da LPUOS.
IND-1B	Atividade industrial 1b, conforme definição do inciso VI, art. 96 (“não incômoda, compatível com a vizinhança residencial”) e classificação de grupos de atividades do art. 101, ambos da LPUOS.
INDICADORES DE DESEMPENHO	Conjunto de parâmetros, medidores da qualidade dos serviços prestados que contribuirão para determinar a NOTA DE DESEMPENHO nos termos do ANEXO 06.
ÍNDICES	Elementos que compõem a NOTA DE DESEMPENHO, conforme regramento do ANEXO 06.
INFRAESTRUTURA PÚBLICA	Obras e serviços de engenharia relativa a saneamento, transporte, energia e outros, compreendendo terraplenagem, drenagem, guias e sarjetas, redes de abastecimento e distribuição de água, redes e ligações de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, redes de distribuição de energia elétrica, telefonia e lógica, incluído o posteamento para iluminação pública, além de outros itens expressos no ANEXO 08.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	Qualquer instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil, ou órgão análogo, quando se tratar de instituição estrangeira, que tenha como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, e a custódia de valor de propriedade de terceiros.
INTERFERÊNCIAS	Instalações de utilidades públicas ou privadas de infraestrutura urbana, aéreas, superficiais ou subterrâneas, que interfiram ou sofram interferência, ou possam vir a fazê-lo, de forma direta ou indireta, em razão de atividade objeto do CONTRATO desempenhada pela CONCESSIONÁRIA.
INTERVENÇÕES	Ações técnicas, urbanísticas e operacionais realizadas pela CONCESSIONÁRIA no Setor Centro Histórico, destinadas à implantação do OBJETO da CONCESSÃO. Compreendem, entre outras, a construção de UNIDADES HABITACIONAIS (HIS e HMP), obras de infraestrutura, requalificação de imóveis, instalação de mobiliário urbano e implantação de equipamentos públicos, nos termos dos ANEXOS.
INTERVENIENTE	ARSESP e CDHU.
INTERVENIENTE GARANTIDORA	Companhia Paulista de Parcerias.
INVENTÁRIO ou INVENTÁRIO DE BENS REVERSÍVEIS	Inventário dos bens, investimentos e obras a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO, composto pelo TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS REVERSÍVEIS e pelo RELATÓRIO DE VISTORIA FINAL.
IPCA/IBGE ou IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha a substituí-lo na hipótese de sua extinção.
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IQS	ÍNDICE DE QUALIDADE SOCIAL.
IQT	ÍNDICE DE QUALIDADE TÉCNICA.
LICENÇAS AMBIENTAIS	Licenças ambientais emitidas por órgãos ambientais competentes, que devam ser obtidas pela CONCESSIONÁRIA.
LICITAÇÃO ou CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL	Procedimento administrativo consubstanciado na Concorrência Internacional nº [●]/2024, para seleção da CONCESSIONÁRIA que executará o OBJETO da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.
LICITANTE	Sociedades brasileiras ou estrangeiras, fundos de investimentos e/ou entidades que, isoladamente ou reunidas em consórcio, que participam da LICITAÇÃO.
LICITANTE VENCEDORA	LICITANTE declarada vencedora por ter apresentado a proposta mais bem classificada e atendido a todas as condições do EDITAL.
LIMITE DE EXECUÇÃO	Limite financeiro de execução da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, definido pelo valor de uma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA ao mês, conforme devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.
LOTE	Lote composto pelos recortes territoriais de parcela do centro histórico do Município de São Paulo, compondo os limites territoriais nos quais serão realizados a IMPLANTAÇÃO dos investimentos e a prestação dos SERVIÇOS, conforme definido no ANEXO 8, observado o disposto na Cláusula 13.7 do CONTRATO.
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
MANUTENÇÃO PREDIAL	Manutenção preventiva e corretiva dos elevadores, dos sistemas hidrossanitários e da rede interna de resíduos líquidos gordurosos (redes de água e esgoto), coberturas e telhados, e pintura das áreas comuns das edificações, sem prejuízo das obrigações legalmente previstas em

	decorrência das obras de construção, nos termos do ANEXO 07.
MÊS DE MENSURAÇÃO	Mês corrente da prestação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA, cujos valores apurados serão considerados para determinar o valor devido a título de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA mensal no MÊS DE PAGAMENTO subsequente, ressalvadas as hipóteses previstas no ANEXO 6.
MÊS DE PAGAMENTO	Mês em que ocorre o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA mensal pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.
MOBILIÁRIO	Equipamentos e elementos físicos instalados em unidades habitacionais, equipamentos públicos ou áreas comuns sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, destinados a garantir a funcionalidade, conforto e acessibilidade dos espaços.
MOBILIÁRIO URBANO	Conjunto de elementos instalados em espaços públicos de uso coletivo no âmbito da Concessão, com a finalidade de qualificar, ordenar e promover a convivência no ambiente urbano, previstos no ANEXO 8.
MORADOR	Pessoas físicas que residem nas UNIDADES HABITACIONAIS implantadas ou requalificadas no âmbito da CONCESSÃO, com vínculo direto de posse ou propriedade reconhecido pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE, conforme as políticas públicas e critérios de atendimento definidos nos Anexos do CONTRATO.
NBR	Norma Brasileira aprovada pela ABNT
NR1	Uso não residencial 1, conforme definição do inciso II, art. 96 (“compatível com a vizinhança residencial”) e classificação de grupos de atividades do art. 98, ambos da LPUOS.

NR2	Uso não residencial 2, conforme definição do inciso III, art. 96 (“tolerável à vizinhança residencial”) e classificação de grupos de atividades do art. 99, ambos da LPUOS.
NR3	Uso não residencial 3, conforme definição do inciso IV, art. 96 (“especial ou incômodo à vizinhança residencial”) e classificação de grupos de atividades do art. 100, ambos da LPUOS.
NEGÓCIOS PÚBLICOS	Potenciais ativos ou fontes de geração de receitas adicionais identificados pela ARSESP, pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, que possam ser explorados por meio de estruturas contratuais ou societárias, ou, ainda, a partir de ferramentas de direito societário e/ou de mercado de capitais, cuja proposição compreenda a participação do PODER CONCEDENTE, e preveja regras claras sobre a forma de atuação e as responsabilidades dos atores público e privado, além do compartilhamento dos riscos envolvidos e o das receitas estimadas.
NOTA DE DESEMPENHO ou ND	Parâmetro para mensurar a qualidade dos serviços prestados nos termos do ANEXO 06.
NOTIFICAÇÃO DE ALERTA	Comunicado a ser expedido pela ARSESP ou pelo AGENTE, conforme o caso, sempre que ocorrer algum evento de alerta nos termos do ANEXO 13.
NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO	Notificação encaminhada pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP comunicando a conclusão das obras e serviços construtivos relativos a um determinado EVENTO DE DESEMBOLSO, para fins de transferência da correspondente parcela do APORTE PÚBLICO, conforme previsto no ANEXO 14.
OBJETO	Conjunto integrado de obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, compreendendo a realização de investimentos e a prestação de serviços voltados ao desenvolvimento urbano e habitacional na Região Central de São Paulo. O OBJETO

	inclui: (i) a IMPLANTAÇÃO de UNIDADES HABITACIONAIS, equipamentos públicos e melhorias de infraestrutura urbana, mediante obras e serviços de engenharia, conforme diretrizes estabelecidas nos ANEXOS 08 e 12; e (ii) a prestação contínua dos SERVIÇOS definidos no ANEXO 7, durante a fase de operação, em conformidade com o CONTRATO, seus ANEXOS e a legislação aplicável.
OBRIGAÇÃO GARANTIDA ou SALDO GARANTIA	Montante equivalente a 6 (seis) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS MÁXIMAS a ser penhorado para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 10.2 do CONTRATO, a fim de assegurar o pagamento regular da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, realizado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, mensalmente, em função da evolução da conclusão da IMPLANTAÇÃO dos investimentos previstos no CONTRATO DE CONCESSÃO, conforme ANEXO 14.
ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	Valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do faturamento anual auferido pela CONCESSIONÁRIA com a execução do objeto da CONCESSÃO, subtraídos os valores dos tributos incidentes, a ser pago à ARSESP em função das atividades de sua competência realizadas.
OPERADORA DE DADOS PESSOAIS	Pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018.
ORDEM DE INÍCIO	Documento formal que marca o início do prazo de vigência do CONTRATO, emitido pelo PODER CONCEDENTE após o término a ETAPA PRELIMINAR
ORDEM DE SERVIÇO	Documento formal emitido pelo PODER CONCEDENTE ou por agente por ele designado, contendo a autorização para início da prestação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA em cada CONDOMÍNIO, após a emissão do TERMO DE ACEITE DEFINITIVO.

PADRÕES DE DESEMPENHO	Padrões de Desempenho Sobre Sustentabilidade Socioambiental da IFC de 1º de janeiro de 2012, disponíveis em: http://www.ifc.org/performancestandards e as Notas de Orientação que os acompanham.
PARCELA A	Um dos componentes da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, é calculada na forma da Cláusula 8.3.2.1 em função do número de HIS 1 de RF e RF2 cuja IMPLANTAÇÃO foi concluída pela CONCESSIONÁRIA e aceita pelo PODER CONCEDENTE.
PARCELA B	Um dos componentes da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, é calculada na forma da Cláusula 8.3.2.2 em função do número de HIS cujos SERVIÇOS tenham sido prestados adequadamente e aceitos pelo PODER CONCEDENTE.
PARCELA C	Um dos componentes da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, é calculada na forma da Cláusula 8.3.2.3 em função do número de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS cuja IMPLANTAÇÃO foi concluída pela CONCESSIONÁRIA e aceita pelo PODER CONCEDENTE.
PARTES	PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA.
PARTES RELACIONADAS	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.
PBQP-H	Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.
PDE	Plano Diretor Estratégico.
PIU-SCE	Projeto de Intervenção Urbana Setor Central, criado pela Lei Municipal nº 17.844/2022.
PLANO DE AÇÕES DE DESAPROPRIAÇÕES	Documento apresentado pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP e à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, contendo a identificação das áreas a serem desapropriadas para as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, o cronograma das ações de desapropriação, servidão e ocupação temporária, e os prazos para envio e emissão das DECLARAÇÕES DE

	UTILIDADE PÚBLICA, conforme o CONTRATO e o ANEXO 16.
PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, submetido à aprovação da ARSESP, dispondo sobre processo de desmobilização da CONCESSIONÁRIA ao final da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, a fim de viabilizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS e garantir a contínua e adequada prestação dos serviços.
PLANO DE IMPLANTAÇÃO	Instrumento elaborado pela CONCESSIONÁRIA, integrante do PROJETO CONCEITUAL, que contempla a programação da execução das entregas de UNIDADES por tipologia e localização, a estratégia de distribuição entre Áreas de Centralidade e de Expansão, e o respectivo CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO, em conformidade com os parâmetros técnicos, urbanísticos e locacionais previstos no ANEXO 8 e no CONTRATO.
PLANO DE OPERAÇÃO	Plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA nos moldes do ANEXO 7 cujo objetivo é definir as ações, parâmetros e cronogramas a serem adotados para a correta execução dos SERVIÇOS TÉCNICOS.
PLANO DE SEGUROS	Documento 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 CONCESSÃO, e dos demais seguros que a CONCESSIONÁRIA pretende, a seu critério, contratar, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.
PLANO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	Plano elaborado pela CONCESSIONÁRIA conforme descrito no ANEXO 7 cujo objeto é definir as ações, parâmetros e cronogramas a serem adotados para a correta execução dos SERVIÇOS SOCIAIS.
PMO ou ESCRITÓRIO DE GERENCIAMENTO DE PROJETOS	Estrutura temporária de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA para o correto planejamento, controle

	e acompanhamento de todas as atividades previstas até a finalização da implantação dos CONDOMÍNIOS.
PODER CONCEDENTE	O ESTADO DE SÃO PAULO, representado pela Secretaria de Parcerias em Investimentos - SPI
POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS	Documento elaborado e aprovado pelos órgãos de administração da CONCESSIONÁRIA que deverá conter as regras e condições para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, nos termos deste CONTRATO.
POP ou PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PADRÕES	Documento que compõe o PLANO DE OPERAÇÃO a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA contendo a relação de todos os equipamentos e instalações por ela fornecidos para o desempenho dos Serviços de MANUTENÇÃO PREDIAL e as descrições dos procedimentos de manutenção corretiva, preditiva e preventiva.
PRAZO DA CONCESSÃO	O prazo de 20 (vinte) anos, contado a partir do término da ETAPA PRELIMINAR, prorrogável nas hipóteses previstas no CONTRATO.
PROGRAMA DE CONFORMIDADE	Programa a ser desenvolvido e implementado pela CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula 27.13 do CONTRATO, contemplando mecanismos e procedimentos internos com regras de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades, aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
PROGRAMA DE ENGAJAMENTO COM PARTES INTERESSADAS ou PEPI	Conjunto de ações para comunicação, escuta e participação das partes interessadas no EMPREENDIMENTO, conforme diretrizes do ANEXO 16.
PROGRAMA DE PRIVACIDADE DE DADOS	Programa a ser desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA, que tratará do TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS e deverá ter o conteúdo mínimo descrito na Cláusula 19.3.3 do CONTRATO.

PROJETO CONCEITUAL	Documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA, detalhando a intervenção a ser realizada, contendo a concepção e o conjunto de informações técnicas iniciais e aproximadas, necessários à compreensão da configuração da obra relativo a cada um dos elementos relacionados, em especial os usos habitacionais e não habitacionais, a infraestrutura, áreas públicas, equipamentos estaduais e municipais, unidades habitacionais, indústrias, comércio e serviços, demonstrando as etapas e fases de IMPLANTAÇÃO.
PROJETO EXECUTIVO	Documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA, com todas as informações e detalhamentos técnicos necessários para a execução das obras de arquitetura e engenharia.
PROPOSTA DE PREÇO ou PROPOSTA	Proposta na qual foi apresentado o valor do desconto oferecido pela CONCESSIONÁRIA sobre os valores devidos pelo PODER CONCEDENTE, considerando a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA e o APORTE PÚBLICO MÁXIMO, para exploração do OBJETO da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, conforme regramento previsto no EDITAL.
QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	Documentação necessária à comprovação de habilitação econômico-financeira para contratação com o PODER CONCEDENTE.
QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Documentação necessária à comprovação de habilitação técnica para contratação com o PODER CONCEDENTE.
QUARTEL	Quartel do 2º Batalhão de Guardas (Quartel Tabatinguera).
RECEITA BRUTA	Compreende a somatória da RECEITA ACESSÓRIA bruta com as demais remunerações atreladas à CONCESSÃO, incluindo a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA e a receita obtida com a alienação ou aluguel de imóveis, previamente à incidência de quaisquer dos tributos incidentes sobre receita.

RECEITAS ACESSÓRIAS	Receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias, ou de projetos associados, incluindo aquelas decorrentes da exploração e/ou alienação de áreas, nos termos do CONTRATO.
REFINANCIAMENTO DO FINANCIAMENTO DE LONGO PRAZO	A operação contratada pela CONCESSIONÁRIA que viabilize a redução dos juros, taxas e encargos devidos pela CONCESSIONÁRIA aos FINANCIADORES, através da: (i) alteração das condições de FINANCIAMENTO DE LONGO PRAZO em vigor; ou (ii) contratação de novo FINANCIAMENTO DE LONGO PRAZO, por meio de pagamento antecipado de FINANCIAMENTO DE LONGO PRAZO em vigor.
REGULAMENTO DA CONCESSÃO	Regulamento da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nos termos do ANEXO 15.
REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA	Atributo decorrente da apresentação e aceitação da documentação necessária à comprovação de habilitação fiscal e trabalhista para contratação com o PODER CONCEDENTE.
REINTEGRAÇÃO DE POSSE	Ação judicial que objetiva a restituição da posse de bem integrante do SISTEMA CONCEDIDO.
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO	Relatório elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE durante o mês de apuração e disponibilizado para as PARTES até o 5 dia útil do mês subsequente.
RELATÓRIO DE VISTORIA FINAL	Relatório elaborado ao final dos procedimentos de desmobilização, devolução e reversão dos BENS DA CONCESSÃO, descrevendo o estado dos BENS REVERSÍVEIS, bem como eventuais pendências de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
REMUNERAÇÃO	Montante que a CONCESSIONÁRIA fará jus pela execução do CONTRATO, composto pela arrecadação da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, do APORTE PÚBLICO e das RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

REPRESENTANTES CREDENCIADOS	Pessoas físicas autorizadas a representar os LICITANTES em todos os documentos e atos relacionados à LICITAÇÃO.
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Pessoa física indicada para se responsabilizar, perante o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, por atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, mediante vínculo direto ou indireto, neste caso por intermédio de terceiro contratado ou pelo SUBCONTRATADO.
RETROFIT	Obras e serviços de engenharia destinados à recuperação, requalificação e adequação de imóveis, nos termos do ANEXO 08.
REVISÃO EXTRAORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou por ato de ofício do PODER CONCEDENTE, mediante propositura da ARSESP, 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.
REVISÃO ORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, realizada quadrienalmente, com o escopo de adaptar os INDICADORES DE DESEMPENHO, investimentos e PLANO DE SEGUROS, e quaisquer condições da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA às modificações que tenham sido percebidas neste período, a fim de recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, conforme disposto no CONTRATO.
RF1	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HIS-1 com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF2	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HIS-1 com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.

RF3	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HIS-2 com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF4	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HIS-2 com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF5	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HIS-2 com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF6	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HMP com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF7	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HMP com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF8	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HMP com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF9	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HMP com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
RF10	Faixa de renda da parcela da população integrante do público-alvo de HM com renda familiar dentro de faixa de renda indicada no ANEXO 09.
SAPAVEL	Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.
SERVIÇOS	São os SERVIÇOS contemplados no OBJETO da CONCESSÃO, descritos no ANEXO 7 – CADERNO DE SERVIÇOS e abrangem os SERVIÇOS TÉCNICOS E OS SERVIÇOS SOCIAIS
SERVIÇO ADEQUADO	É o serviço que satisfaz às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação, dentro dos melhores parâmetros de qualidade, valendo-se de todos os

	meios e recursos para sua execução, aos padrões e procedimentos estabelecidos no CONTRATO, àqueles determinados pelo PODER CONCEDENTE e pela ARSESP e nos termos da legislação e regulamentação vigentes, especialmente observando o artigo 6º, da Lei Federal nº 8.987/1995, e artigo 17, da Lei Estadual nº 7.835/1992.
SERVIÇOS NÃO DELEGADOS	Aqueles de competência exclusiva do Poder Público e que a CONCESSIONÁRIA poderá apoiar, conforme dispõe o CONTRATO.
SERVIÇOS TÉCNICOS	São os SERVIÇOS de MANUTENÇÃO PREDIAL, limpeza e conservação, controle de pragas, jardinagem e manutenção de sistemas de CFTV e centrais de incêndio.
SERVIÇOS SOCIAIS	São os serviços sociais de TTS PRÉ, TTS PÓS, apoio à GESTÃO CONDOMINIAL e GESTÃO DE CARTEIRA DE MUTUÁRIOS.
SESSÃO PÚBLICA	Sessão pública presencial para recebimento dos envelopes e prática dos demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.
SETOR CENTRO HISTÓRICO	Corresponde à base territorial do projeto de Parceria Público-Privada de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Setor Centro Histórico da cidade de São Paulo, cujo perímetro está contido na Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), conforme definidos na Lei Municipal nº 17.844/2022 e no ANEXO 08.
SINAT	Sistema Nacional de Avaliação Técnica, inserido no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H / Ministério das Cidades).
SMSUB	Secretaria Municipal das Subprefeituras.
SMT	Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito.
SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE	Sociedade anônima, constituída na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de prestar os serviços públicos objeto da presente CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.

SOLICITAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE	Solicitação feita pela CONCESSIONÁRIA, sujeita, exceto nos casos previstos no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado, à prévia anuência pela ARSESP, para a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da SPE.
SPTRANS	São Paulo Transportes S.A.
SUBCONTRATADO	Terceiro contratado à conta e risco da CONCESSIONÁRIA para execução de serviços afetos à CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, sujeito à comprovação da experiência técnica exigida no EDITAL.
SUBÍNDICES DE QUALIDADE ou SUBÍNDICES	Elementos que compõem os ÍNDICES para fins de AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, conforme regramento do ANEXO 06.
SUCESSORA	Concessionária, vencedora de processo licitatório já finalizado, que tenha por objeto, integral ou parcial, os BENS DA CONCESSÃO, compreendido pelo LOTE, ou órgão ou entidade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, que suceda a CONTRATADA.
TERMO DE ACEITE PROVISÓRIO	Documento por meio do qual o PODER CONCEDENTE declara o aceite definitivo das obras e investimentos, objeto da IMPLANTAÇÃO, que forem especificados, após recomendação da ARSESP e com apoio da CERTIFICADORA DE IMPLANTAÇÃO.
TERMO DE ACEITE DEFINITIVO	Ato emitido exclusivamente pela ARSESP após manifestação da CERTIFICADORA DE IMPLANTAÇÃO sobre o aceite ou rejeição da IMPLANTAÇÃO com indicação da eventual necessidade de correções pela CONCESSIONÁRIA sujeitas a nova avaliação para emissão de TERMO DE ACEITE DEFINITIVO.
TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS REVERSÍVEIS	Documento contendo a relação dos BENS REVERSÍVEIS do CONTRATO após a conclusão da IMPLANTAÇÃO, que, somado ao RELATÓRIO DE VISTORIA FINAL, compõe o INVENTÁRIO, a ser mantido atualizado pela CONCESSIONÁRIA.

TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO	Documento a ser assinado pelo PODER CONCEDENTE, pela CONCESSIONÁRIA, e pela ARSESP, em até 2 (dois) meses contados do fim do PRAZO DA CONCESSÃO, desde que cumpridas todas as condições determinadas no TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, inclusive o adimplemento das eventuais indenizações, nos termos do CONTRATO.
TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO	Documento a ser emitido com 18 (dezoito) meses de antecedência em relação ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 76.5 do CONTRATO, que deverá conter a situação dos BENS REVERSÍVEIS e a eventual necessidade de correções ou substituições, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como a previsão de treinamento de pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, não cabendo qualquer tipo de ressarcimento à CONCESSIONÁRIA, observados os termos das Cláusulas 76.4.2 e 76.5, bem como o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos previstos na Cláusula 76.1, todas do CONTRATO
TIPOLOGIA	Elemento indicador da classificação da UNIDADE HABITACIONAL em HIS ou HMP.
TITULAR DE DADOS PESSOAIS	Pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento, nos termos do artigo 5º, inciso V, da Lei Federal nº 13.709/2018 e nos termos do CONTRATO.
TRABALHO TÉCNICO SOCIAL ou TTS	Compreende o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO e o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO.
TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO ou TTS PÓS	Execução de atividades de educação condominial, comunitária, social, ambiental e de geração de renda, a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA junto aos ADQUIRENTES de RF01 a RF05, após a ocupação das

	UNIDADES HABITACIONAIS, nos termos do CONTRATO e do ANEXO 07.
TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO ou TTS PRÉ	Elaboração de metodologias e execução de atividades de educação condominial, comunitária, social, ambiental e de geração de renda, a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA junto aos ADQUIRENTES de RF01 a RF05, em processo de compra ou de mudança para as UNIDADES HABITACIONAIS, nos termos do CONTRATO e do ANEXO 07.
TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO OU CESSÃO	Consiste na transferência da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA a terceiros, com a substituição do CONTRATADO e a assunção da CESSIONÁRIA de todos os direitos e obrigações detidos pela CONCESSIONÁRIA, mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.
TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ACIONÁRIO ou TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE	Qualquer modificação de composição societária que implique modificação do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA, observada o disposto na Lei Federal nº 6.404/1976.
TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS ou TRATAMENTO	Toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.
TRIBUNAL ARBITRAL	Tribunal arbitral para solução das controvérsias sujeitas à arbitragem, nos termos do CONTRATO.
UNIDADE HABITACIONAL ou UH	Unidade Habitacional-UH destinada à população.
UNIDADES HABITACIONAIS DA CDHU	Unidades Habitacionais comercializadas, independentemente da forma jurídica, pela CDHU aos adquirentes, e cujas receitas consistem nos DIREITOS

	CREDITÓRIOS, compondo a CARTEIRA DE MUTUÁRIOS.
USUÁRIO	Indivíduos que utilizam os espaços públicos, equipamentos, mobiliários urbanos ou serviços implantados, requalificados ou mantidos no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de vínculo com as unidades habitacionais. Incluem-se os frequentadores, transeuntes e beneficiários diretos das INTERVENÇÕES previstas.
VALOR DE REFERÊNCIA ÂNCORA	Montante financeiro previamente fixado como limite de referência para os custos de desapropriação incidentes sobre a Área de Centralidade (Âncora), definida no ANEXO 8.
VALOR DE REFERÊNCIA EXPANSÃO	Montante financeiro previamente fixado como limite de referência para os custos de desapropriação incidentes sobre a Área de Expansão, definida no ANEXO 8.
VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	Valor estimado do somatório dos investimentos previstos no EVTE.
VERIFICADOR INDEPENDENTE	Pessoa jurídica contratada pela CONCESSIONÁRIA, para exercer as atribuições previstas no CONTRATO e seus ANEXOS.