



ANEXO II

TERMOS DEFINIDOS

**Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap
Dezembro/2018**

TERMOS DEFINIDOS

“Ano”	Período contratual de 12 (doze) meses consecutivos, contados a partir da Data de Assinatura do presente Contrato, e cada período subsequente de 12 (doze) meses a partir de então, até o encerramento deste Contrato. Quando não iniciado em maiúscula, o termo ‘ano’ deverá designar o ano-calendário comum.
“Anexo”	Cada um dos documentos anexos deste Contrato, seguido da sua respectiva denominação.
“Aporte Público” ou “Aporte”	Recursos em favor do parceiro privado para a realização de parte das obras e aquisição de bens reversíveis.
“Arbitragem”	Julgamento, de forma definitiva, de quaisquer questões relativas à interpretação ou execução do Contrato, por processo arbitral, conforme previsto na Cláusula Trigesima Nona.
“Área Objeto da Concessão”	Toda área do Autódromo Internacional de Brasília.
“Atividade Comercial”	Exploração econômica e uso, por conta e risco da Concessionária, da Área Objeto da Concessão, tais como a exploração de lojas, bares, restaurantes, museu, estacionamento, estandes, quiosques ou outros tipos de estabelecimentos de comércio de bens e serviços, desde que esse uso e exploração não sejam incompatíveis com as finalidades do setor onde está localizado o Autódromo Internacional de Brasília.
“Ato de Autoridade”	Indistintamente, Fato do Príncipe ou Fato ou Ato da Administração.
“Auditor Independente”, “Auditor”	Empresa especializada de Auditoria Independente de grande porte e de renome nacional e internacional, com reputação ilibada a ser indicada, contratada e remunerada pela Concessionária, cabendo à Concedente o direito de veto na indicação realizada pela Concessionária.
“Autorizações Governamentais”	Autorizações concedidas por órgãos e entidades públicas exigidas, segundo a legislação aplicável, para a implementação do Empreendimento, incluindo, mas sem limitação, aquela para a execução das Obras Incidentais.

<p>“Bens Reversíveis”</p>	<p>Todos os bens da área vinculada à Concessão e/ou passíveis de reversão na forma da Cláusula Trigésima Primeira do Contrato e da legislação aplicável, a Área Objeto da Concessão e os bens imóveis constantes em tal Área.</p>
<p>“Bloco de Controle” ou “Controle”</p>	<p>Sociedade ou conjunto de sociedades titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores.</p>
<p>“Câmara”</p>	<p>A Câmara de Arbitragem a que se refere a Subcláusula 39.1.</p>
<p>“Caso Fortuito”</p>	<p>Toda situação, extraordinária e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), decorrente de ato alheio à vontade das partes, porém proveniente de atos humanos, incluindo, apenas a título exemplificativo, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no art. 393 e parágrafo único da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), as situações de sabotagem, vandalismo, terrorismo, hostilidades ou invasões, atos de guerra, subversão, tumultos, guerrilha, comoção civil, revolução, insurreição militar, golpe de estado, estado de sítio, declaração de estado de defesa ou lei marcial, condições extremas e adversas de mercado e modificações político-administrativas do Concedente que afetem as atividades compreendidas neste Contrato.</p>
<p>“Certificado de Implementação de Obra Incidental”</p>	<p>Certificado a ser emitido atestando a conclusão e aprovação das Obras Incidentais realizadas no Autódromo Internacional de Brasília.</p>
<p>“Comissões”</p>	<p>As Comissões (Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI e Subcomissão de Qualificação Técnica da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI) responsáveis pela avaliação, habilitação e julgamento das propostas do Edital de Licitação, sem prejuízo de demais atribuições.</p>
<p>“Concessão”</p>	<p>Concessão de serviços e de obras públicas de que trata a Lei Distrital nº 3.792/06 e a Lei Federal nº 11.079/04, que tem por objeto a concessão, a reforma, gestão, manutenção, operação/exploração e modernização do AUTÓDROMO INTERNACIONAL DE BRASÍLIA, localizado no Setor de Recreação Pública Norte, em Brasília/DF, conforme Mapa “D” do Anexo 13 do Edital, segundo os termos e condições deste Contrato.</p>

“Comissão Fiscalizadora Interdisciplinar”, “Comissão da Concedente”, “Comissão”	Comissão designada pela Terracap que venha a representá-la na função de fiscalização, monitoramento e regulação das atividades financeiras, demonstrações contábeis além do SLA e das atividades operacionais e de gestão deste contrato inerentes ao Objeto desta Concessão.
“Concedente” “a Concedente” ou “ Poder Concedente”	É a Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília
“Concessionária”	Sociedade de propósito específico que firmou o presente Contrato e a quem foi outorgada a competência para a gestão, operação e manutenção do Autódromo Internacional de Brasília.
“Contrato” ou Contrato de Concessão	Este contrato de concessão de bem público, regido pelos termos, condições constantes deste instrumento e seus Anexos.
“Critérios de Desempenho”	Os critérios objetivos de avaliação da qualidade das atividades, constantes da cláusula décima quarta do Contrato e do Anexo IV, a serem medidos pelo Verificador Independente e pela Comissão Fiscalizadora Interdisciplinar, resultando em uma Nota de Desempenho Anual.
“Cronograma Físico Financeiro”	O cronograma para pagamento do Aporte Público, constante do V deste Contrato
“Data da Proposta”	A data de apresentação da Proposta Econômica pela Concessionária, nos termos do Edital de Licitação.
“Data de Assinatura”	A data de celebração deste Contrato.
“Data de Eficácia”	A data em que se verificarem as condições previstas na subcláusula 10.2 do Contrato.
“Declaração”	A declaração relativa à visita técnica.
“Direitos Emergentes da Concessão”	Quaisquer direitos decorrentes de autorização ou contrato de concessão ou permissão, compreendendo os creditórios e os indenizatórios.
“Edital de Licitação” ou “Edital” ou “Edital de Concorrência	O Edital de Licitação, Concorrência Terracap, por meio do qual a presente Concessão foi outorgada à Concessionária. O Edital de Licitação incorpora-se a este Contrato na forma do Anexo I.

“Empreendimento”	O projeto de gestão, operação/exploração e manutenção do Autódromo Internacional de Brasília.
“Equipamentos”, “Aparelhos” ou “Equipamentos Esportivos”	O Autódromo, o Kartódromo e o Drive-in.
“Etapa”	Refere-se ao conjunto de entregas principais das reformas e obras previstas a serem executadas pela Concessionária para cumprimento do Cronograma Físico Financeiro referente ao pagamento de aporte.
“Eventos”	Eventos de automobilismo, motociclismo, outros eventos desportivos e/ou eventos de entretenimento.
“Eventos de Força Maior”	Indistintamente, hipóteses de Força Maior e/ou Caso Fortuito.
“Eventos Excludentes de Responsabilidade”	Os Eventos de Força Maior, Atos de Autoridade e as Interferências Imprevistas.
“Fato ou Ato da Administração”	Toda ação ou omissão da Administração Pública da mesma esfera de governo da parte deste Contrato, que, incidindo direta ou especificamente sobre este Contrato, retarda, onera ou impede a sua execução, incluindo alterações unilaterais impostas no Contrato pela Administração Pública e inadimplemento ou mora do Concedente que cause impacto no cumprimento das obrigações da Concessionária.

“Fato do Príncipe”	<p>Quaisquer atos emanados, ou omissões, de caráter geral, de órgãos integrantes da mesma esfera de governo, inclusive, sem limitação, do Concedente ou da Comissão Fiscalizadora Interdisciplinar da Concedente, assim como alteração legislativa, normativa ou regulatória, decisão judicial ou administrativa a que a Concessionária não tenha dado causa, ou ainda mudança de interpretação da Administração Pública, que venham a alterar as condições e estipulações deste Contrato, ou tornar as obrigações a cargo das partes mais ou menos onerosas, agravando-as ou retardando-as, ou então inviabilizando sua operação, mediante, por exemplo, substituição, criação, alteração, reforma ou aditamento de leis, decretos, resoluções, portarias, comunicados, circulares ou quaisquer outros instrumentos normativos incidentes sobre o presente Contrato.</p>
“Financiador”	<p>Cada um dos 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 nessa concessão de Financiamento.</p>
“Financiamento”	<p>Cada um dos financiamentos, na forma de dívida, concedidos à Concessionária para cumprimento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato.</p>
“Força Maior”	<p>Consiste no fato, extraordinário e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), resultante de situações independentes da vontade humana. Inclui nomeadamente, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no art. 393 do Código Civil Brasileiro, epidemias, graves inundações, ciclones, tremores de terra, eventos meteorológicos excepcionais e imprevisíveis, catástrofes consideradas calamidades públicas e quaisquer outros cataclismos naturais, que afetem as atividades compreendidas neste Contrato.</p>
“Garantia de Execução da Concessionária”	<p>A garantia prestada pela Concessionária, no âmbito do Contrato, em garantia ao cumprimento de suas obrigações, nos termos da Cláusula Décima Oitava.</p>

“Garantia de Proposta”	A garantia de proposta prestada pela Concessionária, conforme exigência do Edital de Licitação, para participação no respectivo procedimento licitatório.
“Grade”	Classificação atribuída para o nível de homologação do circuito junto às Federações Internacionais de automobilismo
“Inadimplemento”	Os eventos de inadimplemento da Concessionária, elencados na Subcláusula 23.1.
“Indicadores de Desempenho”	São os indicadores de desempenho previstos no Anexo IV – Indicadores de Desempenho
“Interferências Imprevistas”	Ocorrências materiais não compreendidas no significado de Evento de Força Maior, mas não cogitadas pelas Partes na celebração do Contrato e que surjam na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente a execução dos Serviços e/ou das Obras Incidentais.
“Intervenção do Financiador na Concessão”	A intervenção facultada aos Financiadores na Concessão, em caso de Inadimplemento da Concessionária no âmbito deste Contrato ou dos respectivos Instrumentos de Financiamento, conforme Subcláusula 25.6 e art. 5º, § 2º, I, da Lei 11.079/2004.
“Instrumentos de Financiamento”	Cada um dos contratos, escrituras públicas de emissão de valores mobiliários, títulos de crédito ou outros instrumentos equivalentes por meio dos quais seja outorgado Financiamento, na forma de dívida, à Concessionária, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato.
“Licitação”	Processo licitatório objeto do Edital da concorrência Terracap por meio do qual a presente Concessão foi outorgada à Concessionária. O Edital de Licitação incorpora-se a este Contrato na forma do Anexo I.

“Nota de Desempenho Anual”	Um número de 0 (zero) a 100 (cem), calculado em um determinado Ano, para fins de mensuração da qualidade das atividades e da performance da Concessionária, conforme os Critérios de Desempenho.
“Nota de Desempenho Anual Mínima”	Nota de Desempenho Anual equivalente a 70 (setenta).
“Obras Incidentais”	Significa as obras relativas a esse contrato
“Ouvidoria”	Centro de atendimento destinado a receber comentários, críticas e reclamações do público, bem como a orientar os usuários sobre as atividades prestadas.
“Parte Afetada”	Parte adversamente impactada por um Evento Excludente de Responsabilidade, nos termos da Cláusula Vigésima Segunda.
“Período de Regularização”	Prazo adicional concedido pela Comissão de Fiscalização para regularização de eventos de inadimplemento, após o prazo normal de 60 (sessenta) dias concedido para essa finalidade.
Peritagem”	Exame ou vistoria feito por perito com relação a determinadas controvérsias resultantes deste Contrato, em especial as matérias relacionadas a assuntos eminentemente técnicos ou matemáticos.
“Perito”	Técnico nomeado de comum acordo pelas partes para exame da matéria controvertida.
“Plano de Negócios”	O plano de negócios elaborado pela Concessionária, no qual são explicadas as premissas financeiras e operacionais do modelo de negócios da Concessionária.

“Projetos Associados”	Projetos, obras ou atividades complementares ou adicionais à atividade-fim objeto da Concessão.
“Projeto Executivo de Operação” ou “Plano de Execução”	O projeto de operação apresentado pela Concessionária e de acordo com o Termo de Referência para Elaboração do Plano de Execução constante no Anexo 8 do Edital – Anexo I.
“Proposta Econômica”	A proposta econômica apresentada pela Concessionária nos termos do Edital de PPP e que serviu de base para a celebração do presente Contrato à Concessionária, bem como à fixação do Valor de Aporte Público.
“Propriedade Intelectual”	Toda propriedade imaterial relativa ao Autódromo Internacional de Brasília, incluindo, sem limitação, nome, imagem, marcas (nominativas, figurativas e mistas), expressões e todos os demais signos distintivos a ele relacionados, registrados ou não.
“Receitas Operacionais”	As receitas auferidas pela Concessionária no âmbito da operação dos Equipamentos Esportivos, tais como as receitas de venda de camarotes e semelhantes e outras, as quais compõem a remuneração da Concessionária.
“Relatório Anual”	O relatório a ser enviado anualmente pela Concessionária à Concedente contendo as principais informações relativas à concessão no Ano imediatamente anterior, devendo conter, no mínimo, as informações previstas no inciso V da Subcláusula 7.2.
“Relatório Prévio”	O relatório emitido pela Comissão Fiscalizadora Interdisciplinar, em até 30 (trinta) dias após a criação da Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis.
“Relatório Financeiro”	Relatórios contábeis e financeiros da Concessionária

“Relatório Final”	Relatório elaborado pela Comissão Fiscalizadora Interdisciplinar de aprovação dos relatórios financeiros auditados e operacionais da Concessionária
“Relatório Operacional”	Relatório elaborado pela Concessionária a ser submetido à Comissão Fiscalizadora e ao Verificador Independente relativo ao seu desempenho nas atividades objeto dessa Concessão
“Representante da Concessionária”	Pessoa designada pela Concessionária como sendo o principal responsável pela gestão do Contrato.
“Termo de Recebimento”	Ato do Concedente de transferência do uso do Autódromo Internacional de Brasília, livre de qualquer ônus, vedações ou encargos.
“Termo de Verificação”	Relatório anual a ser emitido pelo Órgão Fiscalizador descrevendo, pormenorizadamente, o levantamento efetuado por ocasião da mediação da Nota de Desempenho Anual no Ano em questão, no qual o Órgão Fiscalizador calculará ou identificará a nota específica para cada Critério de Desempenho previsto no Anexo VI, bem como a somatória dos mesmos para o cálculo da Nota de Desempenho Anual verificada naquele Ano.
“Tribunal Arbitral”	Instância composta por três árbitros para julgar questões envolvendo não resolvidas amigavelmente por Peritagem.
“Usuários”	Promotores de eventos, clubes, equipes, esportistas, órgãos de imprensa e mídia, espectadores, contratados e subcontratados que façam uso direto e pessoal do Autódromo. Quando grafado em minúsculas, o termo “usuários” abrangerá toda a sociedade brasileira e estrangeiros na condição de beneficiários do Autódromo.
“Verificador Independente”	Pessoa jurídica que não possui qualquer vínculo com o Concedente ou com a Concessionária, aprovada previamente pelo Concedente a partir de 3 (três) indicações feitas pela Concessionária, para a execução dos serviços de apuração do atendimento aos Indicadores de Desempenho previstos no Anexo IV, contratado e remunerado pelo Concessionário.

<p>“Valor do Contrato”</p>	<p>Soma referencial dos investimentos na pista, arquibancadas e Centro de Excelência de Tecnologia e Cultura do Esporte a Motor.</p>
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------