

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [001]/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [●]**

**ANEXO II – GLOSSÁRIO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO  
ESTRATÉGICO DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO CONJUNTO DE  
OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO VOLTADA À ESTRUTURAÇÃO,  
IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO  
COMERCIAL DE RODA-GIGANTE NO MUNICÍPIO DE ARACAJU, ESTADO  
DE SERGIPE.**

**DESENVOLVE-SE – AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A.**

**ARACAJU/SE**

**2026**

## **1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1. Para fins de interpretação do EDITAL DE CHAMAMENTO, do TERMO DE REFERÊNCIA, da Minuta do TERMO DE PARCERIA e dos demais ANEXOS, os termos e expressões indicados neste GLOSSÁRIO terão os significados abaixo atribuídos, salvo quando o contexto exigir interpretação diversa.

1.2. Os termos definidos neste GLOSSÁRIO poderão ser utilizados no singular ou no plural, sem alteração de sentido.

1.3. As definições constantes deste GLOSSÁRIO não afastam nem substituem as disposições específicas do EDITAL DE CHAMAMENTO, do TERMO DE REFERÊNCIA, da Minuta do TERMO DE PARCERIA e dos demais ANEXOS, devendo ser interpretadas de forma sistemática com esses documentos.

1.4. Em caso de divergência entre este GLOSSÁRIO e disposição específica do EDITAL DE CHAMAMENTO, do TERMO DE REFERÊNCIA ou da Minuta do TERMO DE PARCERIA, prevalecerá a disposição específica do respectivo instrumento.

## **2. TERMOS DEFINIDOS**

**ANEXOS:** documentos que integram o EDITAL DE CHAMAMENTO, independentemente de transcrição, incluindo o TERMO DE REFERÊNCIA, o GLOSSÁRIO, o Modelo de PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR, os Modelos de Declarações e a Minuta do TERMO DE PARCERIA, bem como, conforme o contexto, os anexos, apêndices ou documentos acessórios integrantes do próprio TERMO DE PARCERIA.

**ÁREA:** área destinada à implantação do EMPREENDIMENTO, localizada no Bairro Coroa do Meio, Município de Aracaju, Estado de Sergipe, nas proximidades da Marina Pública, do Rio Poxim e do Shopping Riomar, com acesso pela Avenida Delmiro Gouveia e por vias do sistema viário local, conforme detalhamento constante do TERMO DE REFERÊNCIA.

**BENS REVERSÍVEIS:** bens, instalações, obras, equipamentos, sistemas, direitos, acessões, benfeitorias e demais ativos vinculados à execução do PROJETO e

necessários à continuidade, adequada operação ou fruição pública do EMPREENDIMENTO, que deverão ser revertidos à DESENVOLVE-SE ou a quem esta indicar ao término do TERMO DE PARCERIA, observadas as regras de reversão, indenização e OPÇÃO DE COMPRA previstas no instrumento contratual.

**CASO FORTUITO:** evento imprevisível, inevitável e alheio à vontade das PARTES, cujos efeitos não possam ser razoavelmente evitados ou impedidos, observado o tratamento previsto na MATRIZ DE RISCOS.

**CESSÃO DE USO:** instrumento jurídico por meio do qual a DESENVOLVE-SE, o Estado de Sergipe ou o ente competente disponibilizará à CONTRATADA, nos limites do TERMO DE PARCERIA, a posse, uso ou fruição da ÁREA necessários ao desenvolvimento, implantação, operação, manutenção e exploração econômica do EMPREENDIMENTO, sem transferência de propriedade imobiliária.

**COMISSÃO:** comissão, equipe técnica, grupo de trabalho ou instância designada pela DESENVOLVE-SE para conduzir, processar, analisar ou apoiar a avaliação dos documentos de habilitação, da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR e dos demais atos relacionados ao EDITAL DE CHAMAMENTO.

**COMITÊ DE GOVERNANÇA:** instância técnica de acompanhamento da parceria, composta conforme previsto no TERMO DE PARCERIA, com atribuições de acompanhamento, governança, análise de relatórios, proposição de soluções, tratamento preventivo de conflitos e discussão prévia de questões técnicas, econômicas, operacionais ou contratuais relacionadas ao PROJETO.

**CONDIÇÕES DE EFICÁCIA:** condições previstas no TERMO DE PARCERIA cuja comprovação é necessária para que o instrumento produza seus efeitos plenos, seja declarada a DATA DE EFICÁCIA e seja autorizado o início da FASE 2 – FASE PRELIMINAR, sem prejuízo da produção dos efeitos necessários à execução da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO desde a assinatura do TERMO DE PARCERIA.

**CONTRATADA:** pessoa jurídica selecionada no EDITAL DE CHAMAMENTO e/ou a SPE constituída para execução do TERMO DE PARCERIA, responsável pelas obrigações de desenvolvimento, estruturação, financiamento, implantação, operação, manutenção e exploração econômica do EMPREENDIMENTO, observadas as regras de

constituição, substituição, responsabilidade e assunção de obrigações previstas no TERMO DE PARCERIA.

**CONTRATANTE ou DESENVOLVE-SE:** Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. – DESENVOLVE-SE, sociedade de economia mista integrante da Administração Indireta do Estado de Sergipe, responsável pela condução do EDITAL DE CHAMAMENTO, pela celebração do TERMO DE PARCERIA e pelo acompanhamento, governança e fiscalização empresarial da parceria.

**CONTRATO:** denominação utilizada, no âmbito da Minuta do TERMO DE PARCERIA, para se referir ao próprio TERMO DE PARCERIA, com natureza de contrato de parceria negocial e cessão de uso, seus anexos, apêndices, aditivos, apostilamentos e demais documentos que o integrem.

**DATA DE EFICÁCIA:** data em que a DESENVOLVE-SE declarar, por escrito, o cumprimento integral das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA, a partir da qual se iniciará a contagem do prazo contratual de execução e exploração do EMPREENDIMENTO e será autorizado o início da FASE 2 – FASE PRELIMINAR.

**DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO:** data de emissão do ato, termo ou atestado pela DESENVOLVE-SE autorizando o início da FASE 5 – FASE DE OPERAÇÃO, após a conclusão da FASE 4 – FASE DE IMPLANTAÇÃO, a realização dos testes, o comissionamento, a obtenção das licenças e autorizações necessárias e a verificação das condições mínimas de segurança, funcionamento e operação do EMPREENDIMENTO.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** direito eventualmente conferido à CONTRATADA de, observado procedimento próprio, avaliação prévia, autorizações competentes e legislação aplicável, apresentar proposta preferencial para aquisição dos ativos passíveis de alienação, nos termos da cláusula de OPÇÃO DE COMPRA.

**DOESE:** Diário Oficial do Estado de Sergipe, meio oficial de publicação dos atos indicados no EDITAL DE CHAMAMENTO, sem prejuízo da divulgação no sítio eletrônico da DESENVOLVE-SE.

**EDITAL DE CHAMAMENTO:** Edital de Chamamento Público nº [001]/2026, destinado à seleção de PARCEIRO PRIVADO estratégico apto a apresentar PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR e a desenvolver conjuntamente, com a

DESENVOLVE-SE, oportunidade de negócio voltada à estruturação, implantação, operação, manutenção e exploração comercial de RODA-GIGANTE no Município de Aracaju, Estado de Sergipe.

**EMPREENDIMENTO:** complexo turístico, comercial e de entretenimento a ser desenvolvido no âmbito da oportunidade de negócio objeto do EDITAL DE CHAMAMENTO, composto pela RODA-GIGANTE, estruturas complementares, áreas comerciais e gastronômicas, áreas acessórias, equipamentos de apoio, sistemas de bilheteria, publicidade, naming rights, patrocínios, eventos, locações, ativações promocionais e demais atividades compatíveis com a natureza do PROJETO.

**ENVELOPES:** volumes, arquivos, pastas, campos eletrônicos ou outro meio definido pela DESENVOLVE-SE para apresentação dos documentos de habilitação e da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR, conforme a forma de apresentação prevista no EDITAL DE CHAMAMENTO.

**FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO:** primeira fase do TERMO DE PARCERIA, iniciada na data de assinatura do instrumento ou em outra data definida pela DESENVOLVE-SE, com natureza contratual, técnica e preparatória, destinada à consolidação do PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, ao aperfeiçoamento da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada, à definição do PROJETO CONSOLIDADO e ao alinhamento das premissas técnicas, urbanísticas, arquitetônicas, operacionais, ambientais, econômico-operacionais, comerciais e de implantação do EMPREENDIMENTO, sem rediscussão das cláusulas essenciais do TERMO DE PARCERIA.

**FASE 2 – FASE PRELIMINAR:** fase posterior à FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO e à DATA DE EFICÁCIA, destinada à elaboração ou complementação dos estudos, levantamentos, projetos, regularizações preliminares, providências fundiárias, estudos de viabilidade, aprovações iniciais e demais atos necessários à viabilização técnica, jurídica, econômica, ambiental, urbanística e operacional do EMPREENDIMENTO.

**FASE 3 – FASE DE LICENCIAMENTO:** fase destinada à obtenção das licenças, autorizações, aprovações, manifestações, anuências e demais atos administrativos necessários à implantação do EMPREENDIMENTO e à sua futura operação.

**FASE 4 – FASE DE IMPLANTAÇÃO:** fase destinada à execução das obras civis, instalações, montagens eletromecânicas, urbanização, paisagismo, implantação de infraestrutura, equipamentos comerciais, sistemas de segurança, sistemas de bilhetagem, testes, ensaios, comissionamento e implantação da RODA-GIGANTE, das estruturas complementares e dos demais elementos necessários à entrada em operação do EMPREENDIMENTO.

**FASE 5 – FASE DE OPERAÇÃO:** fase destinada à operação, manutenção, conservação, exploração econômica e comercial, gestão de bilheteria, atendimento ao público, promoção institucional, prestação de contas, cumprimento de indicadores, sustentabilidade econômico-financeira e gestão integral do EMPREENDIMENTO.

**FINANCIADORES:** instituições financeiras, agentes fiduciários, debenturistas, fundos, organismos financiadores, seguradoras, garantidores ou demais credores que concedam financiamento, crédito, garantia, seguro, fiança, estruturação financeira ou instrumento equivalente à SPE para execução do PROJETO.

**FORÇA MAIOR:** evento inevitável e externo à vontade das PARTES, ainda que previsível, cujos efeitos impeçam ou onerem substancialmente o cumprimento das obrigações contratuais, observado o tratamento previsto na MATRIZ DE RISCOS.

**GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** garantia prestada pela CONTRATADA em favor da DESENVOLVE-SE, em valor e condições previstos no TERMO DE PARCERIA, destinada a assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive podendo ser calculada com base nos INVESTIMENTOS previstos no PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO aprovado.

**GLOSSÁRIO:** este Anexo II do EDITAL DE CHAMAMENTO, que contém os principais termos e expressões utilizados no procedimento e na Minuta do TERMO DE PARCERIA.

**INTERESSADA:** pessoa jurídica, nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, isoladamente ou em consórcio, que tenha interesse em participar do EDITAL DE CHAMAMENTO.

**INVESTIMENTOS:** aportes de capital, gastos, desembolsos e dispêndios necessários à elaboração de estudos e projetos, obtenção de licenças, implantação, montagem,

urbanização, instalação, comissionamento, operação inicial e demais providências indispensáveis à execução do PROJETO, conforme previsto no PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL e, após sua aprovação, no PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO.

**MATRIZ DE RISCOS:** documento integrante do TERMO DE PARCERIA que aloca entre as PARTES os riscos técnicos, jurídicos, fundiários, urbanísticos, ambientais, regulatórios, econômico-financeiros, operacionais, comerciais, climáticos, de demanda, CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, fato de terceiro e demais eventos relevantes para a execução do PROJETO.

**MECANISMO DE APOIO À DEMANDA:** mecanismo contratual de apoio à visitação e à promoção do EMPREENDIMENTO, que poderá ser implementado pela DESENVOLVE-SE, nos termos do CONTRATO, mediante aquisição de tickets, espaços publicitários ou mídia.

**NOTA TÉCNICA FINAL:** resultado da avaliação da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR, calculado de acordo com os critérios e subcritérios previstos no EDITAL DE CHAMAMENTO, utilizado para fins de classificação técnica das PROPONENTES.

**OPÇÃO DE COMPRA:** mecanismo preliminar e condicionado pelo qual poderá ser avaliada, após a conclusão da FASE 4 – FASE DE IMPLANTAÇÃO, a eventual alienação de ativos vinculados ao PROJETO à CONTRATADA, observadas avaliação prévia, autorização societária e administrativa cabível, legislação aplicável à alienação de ativos, preservação do interesse público e empresarial da DESENVOLVE-SE e eventual procedimento competitivo ou justificativa de preferência, conforme aplicável.

**PARCEIRO PRIVADO:** pessoa jurídica, isoladamente ou em consórcio, selecionada no âmbito do EDITAL DE CHAMAMENTO para celebração do TERMO DE PARCERIA com a DESENVOLVE-SE.

**PARCEIRO PÚBLICO:** a DESENVOLVE-SE, o Governo do Estado de Sergipe e, conforme o contexto, os órgãos e entidades públicos vinculados ao EMPREENDIMENTO, às ações institucionais, à promoção turística ou à execução da oportunidade de negócio.

**PARTE:** a DESENVOLVE-SE ou a CONTRATADA, quando referidas isoladamente.

**PARTES:** a DESENVOLVE-SE e a CONTRATADA, quando referidas em conjunto.

**PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL:** documento preliminar apresentado, discutido ou consolidado no âmbito da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, contendo as premissas iniciais ou referenciais de demanda, bilheteria, RECEITA BRUTA, RECEITAS ACESSÓRIAS, INVESTIMENTOS, custos, despesas, fontes de recursos, cronograma, indicadores, riscos, modelo de implantação, operação e exploração econômica do EMPREENDIMENTO, sujeito à aprovação, consolidação ou complementação pela DESENVOLVE-SE.

**PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO:** documento econômico-financeiro e operacional resultante da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela DESENVOLVE-SE como CONDIÇÃO DE EFICÁCIA e de avanço à FASE 2 – FASE PRELIMINAR, contendo, no mínimo, premissas de demanda, bilheteria, RECEITA BRUTA, RECEITAS ACESSÓRIAS, naming rights, publicidade, patrocínios, eventos, locações, INVESTIMENTOS, custos, despesas, fluxo de caixa, capital social, fontes de recursos, cronograma, indicadores e demais elementos exigidos no EDITAL DE CHAMAMENTO, no TERMO DE REFERÊNCIA, no TERMO DE PARCERIA e em seus ANEXOS.

**PROJETO:** conjunto de atividades, estudos, obrigações, investimentos, obras, serviços, aprovações, operações e explorações econômicas necessários ao desenvolvimento, implantação, operação, manutenção e exploração do EMPREENDIMENTO.

**PROJETO CONSOLIDADO:** conjunto de documentos, estudos, diretrizes, soluções técnicas, urbanísticas, arquitetônicas, ambientais, operacionais, comerciais, econômico-operacionais e de implantação resultante da FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO, elaborado a partir da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada e submetido à aprovação da DESENVOLVE-SE como condição para avanço às fases subsequentes do TERMO DE PARCERIA.

**PROPONENTE:** INTERESSADA que apresente documentos de habilitação e PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR no âmbito do EDITAL DE CHAMAMENTO.

**PROPONENTE SELECIONADA:** PROPONENTE cuja PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR seja classificada como a mais aderente aos objetivos do EDITAL DE CHAMAMENTO, observadas a habilitação, a pontuação técnica, a homologação do resultado pela DESENVOLVE-SE e as demais condições previstas no EDITAL DE CHAMAMENTO.

**PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR:** proposta apresentada pela PROPONENTE no âmbito do EDITAL DE CHAMAMENTO, contendo o planejamento preliminar do EMPREENDIMENTO, especialmente quanto à qualidade e inovação do projeto arquitetônico, ao plano de comunicação, operação e gestão do EMPREENDIMENTO e ao plano de inserções, ativações, exposição institucional e divulgação das marcas do PARCEIRO PÚBLICO, constituindo base referencial para a FASE 1 – FASE DE NEGOCIAÇÃO.

**RECEITA BRUTA:** totalidade das receitas efetivamente auferidas pela CONTRATADA, pela SPE, por suas controladas, subcontratadas autorizadas ou por terceiros relacionados à exploração do EMPREENDIMENTO, antes de qualquer dedução de custos, despesas, tributos, taxas, comissões, repasses, descontos ou encargos, incluindo, sem limitação, bilheteria, RECEITAS ACESSÓRIAS, naming rights, publicidade, patrocínios, eventos, locações, estacionamento, merchandising, experiências premium e mídias digitais, ressalvadas exclusões expressamente aprovadas pela DESENVOLVE-SE no PLANO DE NEGÓCIOS CONSOLIDADO.

**RECEITAS ACESSÓRIAS:** receitas associadas à exploração econômica do EMPREENDIMENTO, distintas da bilheteria ordinária da RODA-GIGANTE, incluindo, sem limitação, receitas de publicidade, naming rights, patrocínios, eventos, locações comerciais, estacionamento, merchandising, experiências premium, mídia digital, ativações promocionais, espaços gastronômicos e outras fontes compatíveis com o PROJETO.

**REMUNERAÇÃO DA DESENVOLVE-SE:** valor devido pela CONTRATADA à DESENVOLVE-SE, correspondente a 5% (cinco por cento) da RECEITA BRUTA efetivamente auferida com a exploração do EMPREENDIMENTO, sem prejuízo de mecanismos de garantia de receita/tickets e demais parcelas previstas no TERMO DE PARCERIA.

**RILC:** Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE, aplicável ao EDITAL DE CHAMAMENTO e à estruturação da oportunidade de negócio, nos termos nele previstos.

**RODA-GIGANTE:** roda-gigante de observação a ser implantada no Município de Aracaju, Estado de Sergipe, conforme características, diretrizes e parâmetros técnicos constantes do TERMO DE REFERÊNCIA, da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR selecionada e do PROJETO CONSOLIDADO aprovado pela DESENVOLVE-SE.

**SPE:** Sociedade de Propósito Específico que poderá ser exigida ou constituída para execução do TERMO DE PARCERIA, conforme as condições previstas no EDITAL DE CHAMAMENTO, no TERMO DE REFERÊNCIA e na Minuta do TERMO DE PARCERIA.

**TERMO DE PARCERIA:** instrumento jurídico contratual a ser celebrado entre a DESENVOLVE-SE e a PROPONENTE SELECIONADA, destinado a disciplinar o desenvolvimento conjunto, a implantação, a operação, a manutenção e a exploração econômica e comercial do EMPREENDIMENTO, observadas as fases, condições, obrigações, riscos, remuneração e demais regras contratuais aplicáveis, podendo ser denominado CONTRATO em sua própria minuta e nos atos de execução contratual.

**TERMO DE REFERÊNCIA:** Anexo I do EDITAL DE CHAMAMENTO, que contém as diretrizes técnicas, urbanísticas, ambientais, operacionais, comerciais, institucionais e demais elementos orientadores da oportunidade de negócio e da elaboração da PROPOSTA TÉCNICA PRELIMINAR.

**VALOR-GATILHO:** valor mínimo anual de RECEITA BRUTA efetiva, fixado em R\$ [•], cuja não superação poderá ensejar, observadas as condições do TERMO DE PARCERIA, o mecanismo de garantia de receita mediante compra de tickets pela DESENVOLVE-SE.