



**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 004/DALC/SBBR/2010**

**“CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M<sup>2</sup> DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M<sup>2</sup> DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHKEK, EM BRASÍLIA/DF.”**

**VALOR DO EDITAL: R\$ 20,00 (VINTE REAIS)**

**DA - DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DALC - SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS  
LCLI - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

## **SUMÁRIO**

### **CAPUT - COMUNICAÇÃO**

1. DO OBJETO E DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL
2. DA DATA, DO HORÁRIO E DO LOCAL DA LICITAÇÃO
3. DO FUNDAMENTO LEGAL, DO TIPO DE LICITAÇÃO E DO REGIME DE CONTRATAÇÃO
4. DA PARTICIPAÇÃO
5. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – EMPRESA BRASILEIRA
6. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - EMPRESA ESTRANGEIRA
7. DA ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL
8. DA ABERTURA E JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
9. DA ABERTURA E JULGAMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL
10. DA IMPUGNAÇÃO E DO RECURSO
11. DO PRAZO CONTRATUAL
12. DO PREÇO ESPECÍFICO E DO PAGAMENTO MENSAL
13. DAS BENFEITORIAS
14. DAS OBRIGAÇÕES DA LICITANTE ADJUDICATÁRIA
15. DAS PENALIDADES
16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

## **ANEXOS**

- I. CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (MODELO)
  
- II. CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL (MODELO)
  
- III. MINUTA DO CONTRATO
  
- IV. TERMO DE REFERÊNCIA
  - A. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (BR.18/000.81/20532/05)
  - B. MEMORIAL DE REQUISITOS (BR.18/000.81/20822/02)
  - C. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA - LOCAÇÃO E TOPOGRAFIA (BR.18/100.01/20824/01)
  - D. NORMAS GERAIS PARA CONCESSÃO DE ÁREA (BR.18/000.92/20823/02)
  
- V. CARTA DE “FIANÇA BANCÁRIA” (MODELOS)
  - A. GARANTIA DE MANUTENÇÃO DA PROPOSTA
  - B. GARANTIA DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO
  
- VI. FLUXO DE CAIXA (MODELO)

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

## **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 004/DALC/SBBR/2010**

A Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - INFRAERO, representada pela Comissão de Licitação constituída pelo Ato Administrativo nº 1971/DALC(LCLI)/2010, aqui também designada simplesmente COMISSÃO, tendo em vista o que consta do Processo PEC nº 20749, torna pública, para conhecimento dos interessados, a abertura de licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, destinada a concessão de uso de área do objeto citado no subitem 1.1 deste Edital.

### **1. DO OBJETO E DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL**

1.1. O objeto da presente CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL é a CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHKE, EM BRASÍLIA/DF, SENDO:

1.1.1 Área 1 – 7,5 m<sup>2</sup> (sete vírgula cinqüenta metros quadrados) localizado na área nº 24 do Desembarque do Terminal de Passageiros, destinada, única e exclusivamente à atividade de recepção e reserva dos hóspedes do hotel, ambas localizadas no Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, em Brasília – DF; e

1.1.2 Área 2 – 3.306,58 m<sup>2</sup> (três mil trezentos e seis e cinqüenta e oito) metros quadrados de área externa não edificada destinada, única e exclusivamente, à construção e exploração comercial de um centro de hospedagem.

1.2. Todas as áreas estão identificadas no croqui anexo IV-C deste Edital;

1.3. SITUAÇÃO FÍSICA DAS ÁREAS E PARÂMETROS PARA EDIFICAÇÃO

1.3.1. SITUAÇÃO FÍSICA DAS ÁREAS:

1.3.1.1. O lote destinado ao Empreendimento está situado no setor destinado às concessionárias ocupando o lote 2, constituindo uma área total de 3.306,58 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e seis, vírgula cinqüenta e oito metros quadrados;

1.3.1.2. Caberá ao **CONCESSIONÁRIO** executar, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a adequação da(s) área(s), bem como instalar os equipamentos necessários ao funcionamento das atividades objeto da presente licitação.

1.3.1.3. As Áreas serão entregues à licitante vencedora nas condições em que se encontram para execução do projeto conforme obrigações previstas neste edital e seus Anexos;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

1.3.1.3.1 Taxa de Ocupação máxima do lote: **50% (cinquenta por cento) – 1.653,29 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e cinquenta e três vírgula vinte e nove metros quadrados);**

1.3.1.4.2 **ÁREAS MÁXIMAS EDIFICÁVEIS**

a) Deverão ser respeitadas as condições e informações estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos (anexo IV e anexos IV-A a IV-D);

1.3.2. O CONCESSIONÁRIO se obriga a submeter o projeto de adequação das áreas à aprovação da INFRAERO, dentro do seu padrão de desenhos, os quais deverão ser entregues em originais, logo após a respectiva aprovação, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA e ART.

#### 1.4. UTILIZAÇÃO DA ÁREA

1.4.1. Concessão de uso de áreas destinadas à implantação das atividades comerciais vinculadas ao ramo de centro de hospedagem, sendo uma área (Área 1) de 7,5m<sup>2</sup> destinada a balcão de recepção e reserva de hóspedes e outra (Área 2) de 3.306,58m<sup>2</sup> destinada a construção e exploração comercial de hotel no Aeroporto Internacional Juscelino Kubitschek, em Brasília - DF, conforme especificações detalhadas pela INFRAERO.

1.4.2. O empreendimento deverá, obrigatoriamente, ser construído de forma que os ambientes, sistemas componentes e serviços de atendimento aos clientes atendam no mínimo a todos os requisitos exigidos para sua classificação na categoria de Hotel “Econômico”, conforme Deliberação Normativa MTur nº 429, de 23 de abril de 2002.

1.4.3. Poderão ser oferecidas aos usuários as opções de hospedagem de curta permanência, Day Use e Fast Sleep.

1.4.4. Em complemento ao objeto deste contrato, o Concessionário poderá contemplar, dentre outros inerentes a atividade de hotelaria, os seguintes serviços no hotel:

1.4.4.1. Café da manhã incluído na Diária;

1.4.4.2. Room Service 24 horas;

1.4.4.3. Sauna;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 1.4.4.4. Fitness Center;
  - 1.4.4.5. Lavanderia 24 horas;
  - 1.4.4.6. Busines Center;
  - 1.4.4.7. Sala de Reuniões;
  - 1.4.4.8. Estacionamento para clientes;
  - 1.4.4.9. Translado do Hotel para o Aeroporto;
  - 1.4.4.10. Internet Wireless gratuita;
  - 1.4.4.11. TV a cabo.
- 1.4.5. O empreendimento poderá oferecer as seguintes atividades complementares ao objeto deste contrato:
- 1.4.5.1. Loja de conveniência/souvenir;
  - 1.4.5.2. Banca de revista;
  - 1.4.5.3. Lan house;
  - 1.4.5.4. Joalheria;
  - 1.4.5.5. Agência de viagens;
  - 1.4.5.6. Agência de câmbio;
  - 1.4.5.7. Restaurante(s), Bar(es), Lanchonete(s).
- 1.4.6. Para fins de atendimento ao item 1.4.5, o concessionário poderá utilizar até 10% (dez por cento) do total da área 1 – edificável, para desenvolvimento das atividades complementares.
- 1.4.7. Considerando a possibilidade de modificação dos serviços prestados pela atividade hoteleira, o item 1.4.5 poderá ser agregado de novas atividades desde que previamente autorizado pela INFRAERO, mediante Termo Aditivo. O empreendimento será de grande porte e de longo período, portanto poderá haver a necessidade de avaliar novas opções de serviços e produtos para fins de atender a evolução do mercado de hotelaria, bem como proporcionar o atendimento aos hóspedes/usuários do Hotel.
- 1.5. O Edital e seus Anexos poderão ser retirados na Gerência de Licitações da INFRAERO, localizada no SCS, Quadra 03, Bloco “A”, Lotes 17/18, Edifício Oscar Alvarenga I e II, 2º andar, Entrada “A”, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, mediante apresentação do comprovante

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

de Depósito Identificado (CNPJ/CPF do depositante), no valor de R\$ 50,00 (vinte reais), junto ao Banco do Brasil S/A, agência 3307-3, conta corrente nº 420.968-0, ou retirado, sem ônus, no site de licitações da INFRAERO, no endereço, [http://www.infraero.gov.br/portal\\_licitacao/](http://www.infraero.gov.br/portal_licitacao/).

## 2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA LICITAÇÃO

- 2.1. No dia **15 de setembro de 2010 às 09:00 horas**, no Auditório da Superintendência de Licitações e Contratos da INFRAERO, Júlio César do Nascimento Mendes, SCS Quadra 03, Bl. “A”, Lotes 17/18, Entrada “B”, Ed. Oscar Alvarenga I e II – 1º Subsolo, em Brasília/DF, a empresa interessada fará entrega da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e de sua PROPOSTA COMERCIAL à COMISSÃO, que estará reunida para esta finalidade, podendo, ainda, encaminhá-los previamente à Comissão de Licitação, respeitando-se o horário e a data estabelecidos neste subitem;
- 2.2. Se, na data indicada no subitem anterior, não houver expediente na INFRAERO, a abertura da licitação fica transferida para o primeiro dia útil seguinte, observado o mesmo local e horário.

## 3. DO FUNDAMENTO LEGAL E TIPO DE LICITAÇÃO

- 3.1. A presente CONCORRÊNCIA reger-se-á pelo disposto neste Edital e em seus Anexos, e seguintes mandamentos legais: Decreto-lei nº 9.760/46, Lei nº 5.332/67, Lei nº 6.009/73, Lei nº 7.565/86, Resolução nº 113/2009 da ANAC, de 22/09/2009, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, Decreto nº 6.204, de 05 de setembro de 2007, Resolução da ANAC nº 116, de 20 de outubro de 2009, Portaria Normativa nº 935/MD, de 26 de junho de 2009, Portaria Normativa nº 357/MD, de 05 de março de 2010, no que couber, pelas Normas e Procedimentos do Regulamento de Licitações e Contratos da INFRAERO, doravante denominado simplesmente REGULAMENTO, publicado no D.O.U. do dia 29 de junho de 2009, Seção I, páginas de nº 54 a 66; sujeitando-se, no que couber, às disposições da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores;
- 3.2. Tipo de licitação: MAIOR OFERTA;
- 3.3. Regime de Contratação: PREÇO GLOBAL;
- 3.4. Critério de Julgamento: MAIOR PREÇO GLOBAL.

## 4. DA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Respeitadas as demais condições normativas e as constantes deste Edital e seus Anexos, poderá participar desta licitação:
  - a) qualquer empresa do ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, nacional ou estrangeira, e que atenda às exigências deste Edital e seus Anexos;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

b) consórcio de empresas:

- b.1) será permitido o consórcio de empresas nacionais e estrangeiras, observadas as disposições legais aplicáveis que atendam as condições previstas do Art. 52 do REGULAMENTO e aquelas estabelecidas neste Edital e seus Anexos;
- b.2) a empresa ou consórcio deverá assumir inteira responsabilidade pela existência de fatos que possam impedir sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados;
- b.3) as consorciadas deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, o que, obrigatoriamente, caberá a empresa brasileira, consoante prevê o § 1º do art. 33 da Lei 8.666/93, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados nas fases de licitação e de execução do contrato, conforme prevê o inciso V do dispositivo supracitado;
- b.4) o prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de vigência do contrato;
- b.5) as consorciadas deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou a composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação;
- b.6) as consorciadas deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para fins de consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria, diferente de seus integrantes;
- b.7) as consorciadas deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição do Consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas, para autorizar a alienação de bens do ativo fixo e registrado nos órgãos competentes. O contrato de consórcio deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital, especialmente as constantes deste subitem 4.1.b;
- b.8) fica vedada a participação de empresa consorciada em mais de um consórcio ou isoladamente de profissional em mais de uma empresa, ou mais de um consórcio.

c) *Joint ventures*:

- c.1) será permitida a participação de empresas na condição de *joint venture* (corporation), personificadas como Sociedade de Propósito

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |



Específico, observadas as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem como de *joint venture* (non corporate), constituída na forma estabelecida no subitem 4.1, alínea “b”, deste Edital.

- c.2) a *joint venture* deverá assumir inteira responsabilidade pela existência de fatos que possam impedir sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados;
  - c.3) a *joint venture corporation* deverá apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, Termo de Compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico, discriminando a empresa líder, o que, obrigatoriamente, caberá a empresa brasileira, consoante prevê o § 1º do art. 33 da Lei 8.666/93, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados nas fases de licitação e de execução do contrato, conforme prevê o inciso V do dispositivo supracitado.
  - c.4) o prazo de duração da *joint venture* deve, no mínimo, coincidir com o prazo de vigência do contrato;
  - c.5) as integrantes da *joint venture* deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou a composição da *joint venture*, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação;
  - c.6) as integrantes da *joint venture* deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de estabelecimento da *joint venture*, personificada como Sociedade de Propósito Específico - SPE, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas, para autorizar a alienação de bens do ativo fixo e registrado nos órgãos competentes. O contrato de estabelecimento da *joint venture* deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital;
  - c.7) fica vedada a participação de empresa integrante na *joint venture* em mais de uma *joint venture* ou isoladamente de profissional em mais de uma empresa, ou mais de uma *joint venture*.
- d) Empresas estrangeiras:
- d.1) as empresas estrangeiras com subsidiária, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil deverão apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministro de Estado Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir, e os documentos exigidos neste Edital;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- d.2) as empresas estrangeiras que não funcionam no País deverão comprovar que têm representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativamente e judicialmente e apresentar os documentos equivalentes e os complementares exigidos neste Edital;

4.2. Não poderá participar da presente licitação:

- a) empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;
- b) empresa suspensa de licitar e contratar com a INFRAERO, e com toda a Administração Pública, ou cujos diretores, sócios ou dirigentes que façam parte do ato constitutivo da empresa estejam igualmente suspensos;
- c) empresa com decretação de falência, concordatária, em recuperação judicial ou extra judicial;
- d) empresa submissa a concurso de credores, em liquidação ou em dissolução;
- e) empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, sejam empregados ou ocupantes de cargo comissionado da INFRAERO;
- f) empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, pertençam, ainda que parcialmente, de empresa do mesmo grupo que esteja participando desta licitação;
  - f.1) caso constatada tal situação, ainda que *a posteriori*, a empresa licitante será desqualificada, ficando esta e seus representantes incurso nas sanções previstas no Art. 90 da Lei 8.666/93.
- g) empresa inadimplente com a INFRAERO ou cujo(s) diretor(es) tenha(m) participado de outra empresa que, também, se tornou inadimplente junto à INFRAERO;
- h) empresa que comprovadamente, por sua culpa, não tenha cumprido integralmente contrato com a INFRAERO, independentemente do objeto contratado;

4.3. No presente feito licitatório somente poderá se manifestar, em nome da licitante, a pessoa por ela credenciada;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 4.3.1. nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa ou consórcio ou *joint venture* junto à INFRAERO, nesta licitação, sob pena de exclusão sumária das licitantes representadas.
- 4.4. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

## 5. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – EMPRESA BRASILEIRA

- 5.1. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos neste Edital deverão ser apresentados em uma única via, em INVÓLUCRO opaco e lacrado, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
INVÓLUCRO I - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 004/DALC/SBBR/2010  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE  
CNPJ N° \_\_\_\_\_

- 5.2. Todos os documentos do INVÓLUCRO I poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, ou ainda, publicação em órgão de imprensa oficial, desde que perfeitamente legíveis;
- 5.2.1. quando os documentos do INVÓLUCRO I forem apresentados em fotocópia, sem autenticação passada por cartório competente, a licitante poderá apresentar os originais ao Presidente da Comissão de Licitação que os autenticará, se for o caso.
- 5.3. A inversão de qualquer documento da PROPOSTA COMERCIAL no INVÓLUCRO dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO acarretará a exclusão sumária da licitante no certame;
- 5.4. Todos os documentos deste INVÓLUCRO deverão estar numerados seqüencialmente, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato;
- 5.4.1. a eventual falta de numeração e/ou duplicidade de numeração ou ainda a falta da rubrica nas folhas, será suprida pelo representante credenciado ou por membro da Comissão de Licitação, na sessão de abertura do respectivo INVÓLUCRO, nos termos do presente Edital.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

5.4.2. a falta de data ou assinatura nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta poderá ser igualmente suprida pelo Representante Legal presente à reunião de abertura dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL se comprovadamente possuir poderes para esse fim.

5.5. O INVÓLUCRO I deverá conter todos os DOCUMENTOS, a seguir relacionados:

- a) Carta de apresentação dos documentos de habilitação, assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, ou pela líder do consórcio ou da *joint venture*, contendo as seguintes informações (Modelo - Anexo I):
- a.1) relação dos documentos de habilitação;
  - a.2) Declaração de inexistência de fato impeditivo de habilitação;
  - a.3) Declaração da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregados menores de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de menores de 16 (dezesesseis) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Lei nº 9.854/99);
  - a.4) credenciamento do Representante Legal.
- b) Declaração, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para qualificação como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Cooperativa, estando apta a usufruir do tratamento diferenciado estabelecido nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, se for o caso;
- c) Comprovação que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação. Essa exigência deverá ser atendida através da apresentação do Contrato Social ou Estatuto Social da licitante.
- c.1) Caso a licitante seja franqueada de outra empresa, poderá valer-se da experiência da mesma, apresentando, nesse caso, a comprovação exigida na alínea “c” deste subitem, em nome desta última. Deverá, ainda, fazer prova de vínculo existente, apresentando cópia do contrato de licença para uso de marca em forma de franquia celebrado entre as partes.
- d) Atestado(s) de capacidade técnico-operacional (em caso de consórcio ou de *joint venture*, de quaisquer das empresas que o compõem), que comprove(m) que a licitante, ou uma das consorciadas, ou uma das integrantes da *joint venture*, tenha construído, administrado ou explorado pelo menos um estabelecimento de hospedagem, na categoria mínima de “Econômico”, ou estar autorizada ao uso de marca e experiência de administração de hoteleira reconhecida, que atenda a todos os requisitos exigidos neste edital, por meio de franquia;
- e) Atestado de visita passado pela INFRAERO, em nome da licitante, ou da líder no caso de consórcio ou *joint venture*, de que esta, visitou o local objeto da licitação, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

ou indiretamente no objeto da concessão de uso de área, até o primeiro dia útil anterior a data de entrega/abertura dos documentos de habilitação.

- e.1) a visita ao local, objeto da licitação, deverá ser agendada com a Gerência Comercial do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, das 08:30 às 11:30 horas e das 14:00 às 16:30 horas, de 2ª a 6ª feira, pelo telefone nº (0xx61) 3214-6525, até o segundo dia útil imediatamente anterior à data da abertura da licitação. No dia da visita a licitante deverá estar munida de declaração por escrito em papel timbrado da empresa ou procuração, contendo sua razão social, CNPJ, nome e RG do representante credenciado para realizar a visita.
- f) Cópia do recibo firmado pela Tesouraria da INFRAERO Sede ou do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, comprovando o recolhimento pela licitante, da “Garantia de Manutenção de Proposta”, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), conforme prevê o inciso III do artigo 31 da Lei 8.666/93, até o último dia útil anterior a data de abertura da licitação, em uma das modalidades estabelecidas no item “Obrigações da Licitante Adjudicatária”, subitem 15.1.1 deste Edital (Anexo V – Modelo A);
- f.1) quando optar pela modalidade de caução em dinheiro, a licitante deverá apresentar o comprovante de Depósito Identificado (CNPJ/CPF do depositante), no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), junto ao Banco do Brasil S/A, agência 3307-3, conta corrente nº 420.968-0;
- f.2) a garantia de Manutenção da Proposta terá o prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contado da data de entrega dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA;
- f.3) na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade das proposta e/ou do prazo de validade da Garantia de Manutenção da Proposta (Fiança Bancária ou Seguro Garantia), sem prévia manifestação da licitante, fica considerado revalidada a Proposta.
- f.4) a Garantia de Manutenção da Proposta na forma de Carta de Fiança, deverá obedecer o modelo constante do Anexo V-A deste Edital;
- f.5) no caso de Seguro Garantia, a licitante deverá apresentar a apólice e seus anexos, contendo cláusulas gerais e especiais;
- f.6) cópia de comprovante de pagamento do prêmio tarifário total ou parcelado;
- f.7) a Garantia de Manutenção da Proposta será liberada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após esgotada a fase administrativa de habilitação para empresas inabilitadas ou após adjudicação, exceto a da vencedora da licitação, que será liberada no mesmo prazo, após assinatura do Contrato.
- g) Termo de Compromisso de constituição do Consórcio, se for o caso, conforme indicado na alínea “b.3” do subitem 4.1 deste Edital;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

h) O acordo de *joint venture*, ou o Termo de Compromisso para estabelecimento da *joint venture*, se for o caso, conforme indicado na alínea “c.4” do subitem 4.1 deste Edital.

5.5.1. a comprovação da capacidade técnica estabelecida nas alíneas “c” e “d” do subitem 5.5 deste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas ou integrantes da *joint venture*.

5.6. A Comprovação do atendimento das exigências habilitatórias de que tratam os artigos 42, 44 e 45 do REGULAMENTO, poderá ser feita das seguintes formas:

5.6.1. empresas inscritas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, mediante consulta “on line”, a esse Sistema, da Habilitação Parcial da licitante durante a audiência pública de abertura da licitação<sup>1</sup>:

5.6.1.1. a qualificação econômico-financeira será comprovada através dos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão ser maiores que 1,00 (um inteiro). Caso os referidos índices sejam iguais ou inferiores a 1,00 (um inteiro), a licitante deverá possuir capital igual ou superior a R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

5.6.1.1.1 No caso de consórcio ou *joint venture*, será admitido o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.

5.6.2. as empresas não inscritas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF deverão fazer a comprovação mediante apresentação, no INVÓLUCRO I, dos seguintes documentos:

a) HABILITAÇÃO JURÍDICA

a.1) cédula de identidade e registro comercial, no caso de empresário individual;

a.2) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus administradores;

a.3) inscrição do contrato social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, com indicação das pessoas naturais incumbidas da administração da sociedade, seus poderes e atribuições;

a.4) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou

<sup>1</sup> Recomendamos aos licitantes que, antes de se dirigirem ao local onde será realizada a licitação, se habituem a consultar o próprio Cadastro no SICAF, para verificar a validade da documentação para fins de habilitação nos procedimentos licitatórios. Tal recomendação tem a finalidade de evitar discussões desnecessárias por desídia ou inércia do próprio licitante na manutenção de seu cadastro, nas audiências de abertura das licitações, ou na interposição de recursos meramente procrastinatórios.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

b) QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

b.1) certidão negativa de falência, concordata, de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedidas pelo Distribuidor Judicial da sede da licitante, Justiça Comum;

b.2) balanço do último exercício social, que evidencie os Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão ser maiores que 1,00 (um inteiro). Caso os referidos índices sejam iguais ou inferiores a 1,00 (um inteiro), a licitante deverá possuir capital igual ou superior a R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais);

b.2.1) No caso de consórcio ou *joint venture*, será admitido o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.

c) REGULARIDADE FISCAL

c.1) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

c.2) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou do Distrito Federal ou Municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação;

c.3) prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, ou do Distrito Federal, compreendendo os seguintes documentos:

c.3.1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante;

c.3.2) Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Estadual, da sede da licitante ou Certidão, de Não Contribuinte;

c.3.3) Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Municipal, da sede da licitante ou Certidão, de Não Contribuinte.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- c.4) Certidão Negativa de Débito, ou Certidão positiva com efeito negativo referente à Contribuição Previdenciária e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), da sede da licitante;
  - c.5) Certificado de Regularidade de Situação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF, da sede da licitante.
- 5.6.3. Empresa com enquadramento na categoria de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa a comprovação de regularidade fiscal somente será realizada para assinatura do Contrato, observando os seguintes procedimentos:
- a) caso não esteja inscrita no SICAF ou com cadastro/documentação vencida, deverá apresentar toda documentação exigida no subitem 5.6.2 deste Edital, mesmo que a documentação apresente alguma restrição;
  - b) havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 02(dois) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá no momento que a proponente for declarada classificada em primeiro lugar (vencedora), para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positiva com efeito de certidão negativa;
  - c) a não-regularização da documentação no prazo previsto na alínea “b” deste subitem implicará decadência do direito a contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e no REGULAMENTO, sendo facultado à INFRAERO convocar a segunda classificada, e assim sucessivamente, para assinatura do contrato nas mesmas condições da primeira colocada, inclusive quanto ao preço ou revogar a licitação.
- 5.6.4. no caso de consórcio ou *joint venture* é obrigatório que cada uma das consorciadas ou integrantes da *joint venture* comprovem individualmente todas as exigências previstas nos subitens 5.6.1 ou 5.6.2, conforme o caso;
- 5.6.5. a validade das certidões relativas à comprovação da Qualificação Econômico-Financeira e da Regularidade Fiscal, exigidas nas alíneas “b” e “c” deste subitem (5.6.2), corresponderá ao prazo fixado nos próprios documentos. Caso as mesmas não contenham expressamente o prazo de validade, a INFRAERO convencionou o prazo como sendo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese da licitante comprovar que o documento tem prazo de validade superior ao convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente;
- 5.6.6. caso alguma certidão seja POSITIVA, a mesma somente será aceita, para efeito de habilitação, se contiver expressamente declaração passada pelo emitente do documento, que a licitante tomou as medidas legais de praxe e

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |



obteve o efeito NEGATIVO, nos termos do Código Tributário Nacional - C.T.N.;

- 5.6.7. sendo ou não contribuinte, a licitante fica obrigada a apresentar as certidões, nos termos da alínea “c” do subitem 5.6.2, deste Edital;
- 5.6.8. em quaisquer das situações estabelecidas no subitem 5.6 deste Edital, caso alguma certidão esteja com prazo vencido, a COMISSÃO poderá fazer consulta por meio eletrônico (internet), para comprovação da real situação, podendo, ainda, a licitante apresentar cópia autenticada desses documentos, na sessão de que trata o subitem 2.1 do Edital.
- 5.7. Toda documentação apresentada de origem estrangeira, independentemente de sua nacionalidade, deverá estar autenticada por embaixada ou consulado brasileiro instalado no país de origem da documentação e traduzida por tradutor juramentado para o português.

## **6. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - EMPRESA ESTRANGEIRA**

- 6.1. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos neste Edital e seus Anexos deverão ser apresentados em uma única via, em invólucro opaco e lacrado, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
INVÓLUCRO I - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 004/DALC/SBBR/2010  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE  
CNPJ N° ou documento equivalente

- 6.2. Todos os documentos do INVÓLUCRO I poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, ou ainda, publicação em órgão de imprensa oficial, desde que perfeitamente legíveis;
- 6.2.1. quando os documentos do INVÓLUCRO I forem apresentados em fotocópia, sem autenticação passada por Cartório competente, a licitante deverá apresentar os originais na reunião de abertura dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, no horário requerido pela COMISSÃO que os autenticará, se for o caso.
- 6.3. A inversão dos documentos no interior dos invólucros, ou seja, a colocação de documentação da PROPOSTA DE PREÇOS no INVÓLUCRO dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, ou vice-versa, acarretará a exclusão sumária da licitante do certame;
- 6.4. Todas as folhas do INVÓLUCRO deverão estar rubricadas pelo representante legal da licitante e numeradas seqüencialmente, da primeira à última, de modo a refletir o seu número exato;
- 6.4.1. a eventual falta e/ou duplicidade de numeração ou ainda de rubrica nas folhas, será suprida pelo representante credenciado ou por membro da COMISSÃO, na sessão de abertura do respectivo invólucro, nos termos do presente Edital;
- 6.4.2. a falta de data ou assinatura nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta poderá ser igualmente suprida pelo Representante Legal presente à reunião de abertura dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA DE PREÇO se comprovadamente possuir poderes para esse fim.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

6.5. O INVÓLUCRO I deverá conter todos os documentos a seguir relacionados:

- a) Carta de apresentação dos documentos de habilitação, assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, ou pela líder do consórcio ou da *joint venture*, contendo as seguintes informações (Modelo - Anexo I):
- a.1) relação dos documentos de habilitação;
  - a.2) Declaração de inexistência de fato impeditivo de habilitação;
  - a.3) Declaração da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregados menores de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de menores de 16 (dezesesseis) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Lei nº 9.854/99);
  - a.4) credenciamento do Representante Legal.
- b) Comprovação que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação. Essa exigência deverá ser atendida através da apresentação do Contrato Social, Estatuto Social, ou documento legal equivalente da licitante.
- b.1) Caso a licitante seja franqueada de outra empresa, poderá valer-se da experiência da mesma, apresentando, nesse caso, a comprovação exigida na alínea “b” deste subitem, em nome desta última. Deverá, ainda, fazer prova de vínculo existente, apresentando cópia do contrato de licença para uso de marca em forma de franquia celebrado entre as partes.
- c) Declaração(ões) de capacidade técnico-operacional (em caso de consórcio ou de *joint venture*, de quaisquer das empresas que o compõem), que comprove(m) que a licitante, ou uma das consorciadas, ou uma das integrantes da *joint venture*, tenha construído, administrado ou explorado pelo menos um estabelecimento de hospedagem, na categoria mínima de “Econômico”, ou estar autorizada ao uso de marca e experiência de administração de hoteleira reconhecida, que atenda a todos os requisitos exigidos neste edital, por meio de franquia;
- d) Declaração de visita passado pela INFRAERO, em nome da licitante, ou da líder no caso de consórcio ou *joint venture*, de que esta, visitou o local objeto da licitação, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente no objeto da concessão de uso de área, até o primeiro dia útil anterior a data de entrega/abertura dos documentos de habilitação.
- d.1) a visita ao local, objeto da licitação, deverá ser agendada com a Gerência Comercial do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, das 08:30 às 11:30 horas e das 14:00 às 16:30 horas, de 2ª a 6ª feira, pelo telefone nº (0xx61) 3214-6525, até o segundo dia útil imediatamente anterior à data da abertura da licitação. No dia da visita a licitante deverá estar munida de declaração por escrito em papel timbrado da empresa ou procuração, contendo sua razão social, CNPJ, nome e RG do representante credenciado para realizar a visita.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- e) Cópia do recibo firmado pela Tesouraria da INFRAERO Sede ou do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, comprovando o recolhimento pela licitante, da “Garantia de Manutenção de Proposta”, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), conforme prevê o inciso III do artigo 31 da Lei 8.666/93, até o último dia útil anterior a data de abertura da licitação, em uma das modalidades estabelecidas no item “Obrigações da Licitante Adjudicatária”, subitem 15.1.1 deste Edital (Anexo V – Modelo A);
- e.1) quando optar pela modalidade de caução em dinheiro, a licitante deverá apresentar o comprovante de Depósito Identificado (CNPJ/CPF do depositante), no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), junto ao Banco do Brasil S/A, agência 3307-3, conta corrente nº 420.968-0;
- e.2) a garantia de Manutenção da Proposta terá o prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contado da data de entrega dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA;
- e.3) na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade das proposta e/ou do prazo de validade da Garantia de Manutenção da Proposta (Fiança Bancária ou Seguro Garantia), sem prévia manifestação da licitante, fica considerado revalidada a Proposta.
- e.4) a Garantia de Manutenção da Proposta na forma de Carta de Fiança, deverá obedecer o modelo constante do Anexo V-A deste Edital;
- e.5) no caso de Seguro Garantia, a licitante deverá apresentar a apólice e seus anexos, contendo cláusulas gerais e especiais;
- e.6) cópia de comprovante de pagamento do prêmio tarifário total ou parcelado;
- e.7) a Garantia de Manutenção da Proposta será liberada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após esgotada a fase administrativa de habilitação para empresas inabilitadas ou após adjudicação, exceto a da vencedora da licitação, que será liberada no mesmo prazo, após assinatura do Contrato.
- f) Termo de Compromisso de constituição do Consórcio, se for o caso, conforme indicado na alínea “b.3” do subitem 4.1 deste Edital;
- g) Termo de Compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico, se for o caso, conforme indicado na letra “c.4” do subitem 4.1 deste Edital.
- h) comprovação de regular existência legal, mediante documento hábil do país de origem da licitante, correlato a ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- i) certidão expedida pelo órgão oficial do respectivo país, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias em relação a data constante no subitem 2.1 deste Edital, atestando que a empresa estrangeira não se encontra em processo de falência, concordata, recuperação judicial ou outro instituto assemelhado que possa de qualquer forma comprometer o fiel cumprimento das obrigações decorrentes da contratação;
- j) declaração passada por autoridade competente de seu país de origem, de que a licitante não é devedora de tributos ou as certidões correspondentes;
- k) a empresa estrangeira que não funciona no Brasil deverá apresentar documento comprobatório de representação no país, pessoa física ou jurídica, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente por atos decorrentes da presente licitação, inclusive firmar documentos inerentes a esta licitação;
- l) a empresa estrangeira deverá apresentar documentos comprobatórios de atendimento do subitem 4.1.d deste Edital.

6.5.1 a comprovação da capacidade técnica estabelecida nas alíneas “b” e “c” do subitem 6.5 deste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas ou integrantes da *joint venture*.

6.6. Toda documentação apresentada por empresa estrangeira deverá estar autenticada por embaixada ou consulado brasileiro instalado no país de origem da documentação e traduzida por tradutor juramentado para o português. Se apresentada em português, obrigatoriamente, deverá estar autenticada por embaixada ou consulado brasileiro instalado no país de origem do documento, exceto daquele de origem brasileira.

## 7. DA ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

7.1. Os documentos da PROPOSTA COMERCIAL exigidos neste Edital deverão ser apresentados em uma única via, em INVÓLUCRO opaco e lacrado, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
INVÓLUCRO II - PROPOSTA COMERCIAL  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 004/DALC/SBBR/2010  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE  
CNPJ N° \_\_\_\_\_

7.2. Todos os documentos deste INVÓLUCRO deverão estar numerados sequencialmente, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato;

7.2.1. a eventual falta de numeração e/ou duplicidade de numeração ou ainda a falta da rubrica nas folhas, será suprida pelo representante credenciado ou por membro da Comissão de Licitação, na sessão de abertura do respectivo INVÓLUCRO, nos termos do presente Edital;

7.2.2. a falta de data ou assinatura nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta poderá ser igualmente suprida pelo Representante Legal presente à reunião de abertura dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

e da PROPOSTA COMERCIAL se comprovadamente possuir poderes para esse fim.

7.3. O INVÓLUCRO II deverá conter todos os elementos a seguir relacionados:

a) Carta de apresentação da proposta comercial (Modelo - Anexo II), assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, ou pela líder do consórcio, ou pela líder da *joint venture*, com as seguintes informações:

a.1) Preço mínimo mensal em Real para a concessão de uso da área, cujo valor não poderá ser inferior a R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), sendo:

a.1.1) Área 01: R\$ 1.000,00 (hum mil reais);

a.1.2) Área 02: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

a.2) O percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial, correspondente ao valor mensal que será pago à INFRAERO pela concessão ora licitada durante o período de amortização do investimento será de 4% (quatro por cento);

a.2.1) Após o prazo de amortização do investimento o percentual Variável Adicional será automaticamente alterado para 7% (sete por cento).

**NOTA:** Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à INFRAERO o maior dos valores definidos na condição expressa nas alíneas anteriores.

a.3) Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal da atividade concedida a terceiros, quando da exploração dos serviços mencionados no subitem 1.4.5. Este percentual deverá ser de 7% (sete por cento);

a.4) Declaração do valor do investimento total previsto (VI) para o desenvolvimento dos projetos e construção do empreendimento;

a.5) Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 120 (cento) dias corridos, contados a partir da data de que trata o subitem 2.1 deste Edital;

a.5.1) a critério da licitante este prazo poderá ser estendido. No entanto, a ocorrência desta hipótese **não propiciará** a esta qualquer vantagem sobre as demais licitantes.

a.6) Indicação do(s) Representante(s) Legal(is) da Empresa, ou do consórcio, ou da *joint venture* para assinatura do Contrato.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- b) Estudo de viabilidade econômico-financeiro do empreendimento que comprove a viabilidade do negócio, baseado na Proposta Comercial ofertada e dentro do prazo estabelecido no subitem 10.1 deste Edital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- b.1) Valor do investimento, indicando separadamente os valores relativos à edificação, equipamentos e móveis;
  - b.2) Cronograma de desembolso do investimento;
  - b.3) Premissas econômicas globais e regionais que embasaram as projeções;
  - b.4) Projeção detalhada, por natureza, das diversas fontes de receita do empreendimento, sendo:
    - b.4.1) De exploração comercial própria ou participação em receitas de terceiros;
    - b.4.2) Outras receitas decorrentes do empreendimento.
  - b.5) Projeção detalhada dos itens de custos, por natureza, com indicação clara dos valores a serem repassados à INFRAERO durante a vigência do Contrato de Concessão de Uso de Área, conforme modelo predefinido;
  - b.6) Fluxo de Caixa do Empreendimento durante a vigência do Contrato de Concessão de área (anexo VI);
  - b.7) Deverão ser calculados os seguintes indicadores econômicos:
    - b.7.1) Valor Presente Líquido – VPL;
    - b.7.2) Taxa Interna de Retorno – TIR;
    - b.7.3) Payback Econômico – PBE
    - b.7.4) O estudo deverá ser apresentado por todos os Licitantes e somente serão admitidos aqueles cujo VPL apresentar valor positivo e o tempo necessário à recuperação do investimento, representado pelo Payback, inferior ao da vigência contratual estipulado no Edital.

## 8. DA ABERTURA E JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 8.1. Na data, hora e local definidos no subitem 2.1 deste Edital, a COMISSÃO, após recebidos do representante da licitante os INVÓLUCROS I e II, juntamente com o seu documento de identificação pessoal, adotará o seguinte procedimento:
- a) abertura do INVÓLUCRO I, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das licitantes;
  - b) consulta “on line”, através do CNPJ, da habilitação parcial de cada licitante e no caso de consórcio ou *joint venture*, de cada empresa isoladamente no SICAF, quantas vezes forem necessárias até o encerramento da sessão, podendo, inclusive, fazer a consulta a outras dependências da INFRAERO, via fax, no caso do Sistema apresentar alguma falha, para as licitantes enquadradas no subitem 5.6.1 deste Edital;
  - c) os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, juntamente com os relatórios contendo as situações das licitantes perante o SICAF, serão rubricados pela COMISSÃO, que deles dará vista aos representantes das licitantes presentes, para que também os rubriquem.
- 8.2. A COMISSÃO examinará os documentos do INVÓLUCRO I de cada licitante e divulgará o resultado de habilitação, o que pode ocorrer na própria sessão se presentes representantes de todas as licitantes. Na ausência de qualquer representante, será lavrada a ata e o resultado divulgado em sessão pública previamente marcada ou através de publicação no “Diário Oficial” da União;
- 8.3. Na hipótese de interposição de Recurso Administrativo na fase de habilitação, Presidente da Comissão de Licitação notificará as licitantes de seu resultado, e convocará os interessados para nova sessão pública para abertura das PROPOSTAS COMERCIAIS das licitantes habilitadas;
- 8.4. Será inabilitada a licitante que:
- a) deixar de apresentar qualquer documento exigido ou apresentá-lo em desacordo com as exigências do presente Edital e seus Anexos;
  - b) afrontar qualquer condição editalícia; ou
  - c) não estiver com a sua Habilitação Parcial válida no SICAF ou que deixar de apresentar os documentos elencados no subitem 5.6.2 deste Edital, se for o caso.
- 8.5. O INVÓLUCRO II, devidamente lacrado e rubricado, contendo a PROPOSTA COMERCIAL da licitante inabilitada, será devolvido nas respectivas sessões públicas.
- 8.5.1. caso o representante da licitante inabilitada se recuse a receber o INVÓLUCRO II nas respectivas sessões públicas, ou não o retire no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após a data de homologação da licitação, o mesmo será destruído lavrando-se o competente termo.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

## 9. DA ABERTURA E JULGAMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 9.1. Na data, hora e local comunicados, a Comissão de Licitação, abrirá o INVÓLUCRO II das licitantes habilitadas e divulgará o valor mensal de cada proposta cujos documentos serão analisados e rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes das licitantes presentes;
- 9.2. A COMISSÃO verificará a PROPOSTA COMERCIAL quanto a eventuais erros aritméticos, corrigindo-os da forma seguinte:
- a) do Estudo de Viabilidade Econômica apresentado para a carta de apresentação da Proposta Comercial;
  - b) no caso de discrepância entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;
  - c) no caso de erro de adição, a soma será retificada, mantendo-se inalteradas as parcelas.
- 9.3. O preço total da PROPOSTA COMERCIAL será ajustado pela COMISSÃO, em conformidade com o subitem precedente para correção de erros. O valor resultante consistirá no preço-corrigido global da PROPOSTA COMERCIAL;
- 9.4. Após concluída a verificação dos subitens precedentes, a COMISSÃO analisará a PROPOSTA COMERCIAL das licitantes, desclassificando:
- a) as propostas que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação;
  - b) as propostas que apresentem valor mensal inferior ao preço mínimo estabelecido no Edital ou com valor manifestamente inexecutável, assim considerado aquele que, em comparação aos preços de mercado, não venha a ter demonstrada sua viabilidade ou não comprove, através de documentação, que o preço proposto é aplicável à execução do objeto licitado, durante o prazo de vigência contratual.
    - b.1) para os efeitos do disposto na alínea “b”, será analisado o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro da concessão.
- 9.5. No julgamento das propostas, a Comissão de Licitação considerará vencedora a licitante que oferecer a Maior Oferta por Concessão de Uso de Área, definindo-se como tal, o maior valor ofertado em relação ao Preço Mínimo Mensal, componente do Preço Específico Mensal, estipulado no subitem 7.3, alínea “a.1” deste Edital, respeitando a importância mínima estabelecida no Edital:

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |



- 9.6. Havendo empate entre 2 (duas) ou mais propostas, o desempate far-se-á através de sorteio, em ato público, ao qual todas as licitantes classificadas serão comunicadas, em horário e local a serem definidos pela Comissão de Licitação;
- 9.7. A autoridade competente homologará e adjudicará o objeto licitado à primeira classificada, se outra não for sua decisão;

9.7.1. A Comissão de Licitação comunicará formalmente este ato às licitantes.

## 10. IMPUGNAÇÃO E RECURSO

- 10.1. A impugnação do Edital e de seus Anexos, deverá ser dirigida à Autoridade que assinou o Edital e protocolada no Protocolo Geral da INFRAERO, localizado no SCS, Quadra 3, Bloco A, Lotes 17/18, Ed. Oscar Alvarenga, térreo, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira, das 08:30h às 12:00h e das 14:00h às 17:h00h:
- a) por qualquer cidadão, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada no subitem 2.1 deste Edital;
- b) pela licitante, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada no subitem 2.1 deste Edital.
- 10.1.1. na contagem do prazo para recebimento da impugnação, levar-se-á em consideração o disposto no subitem 10.6 deste Edital;
- 10.1.2. apresentada à impugnação a mesma será respondida à interessada, dando-se ciência aos demais adquirentes do Edital, antes da abertura dos INVÓLUCROS contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- 10.1.3. a impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente, devendo, por conseguinte, entregar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL à COMISSÃO, junto com as outras licitantes, na data, hora e local fixados no subitem 2.1 deste Edital.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 10.2. Divulgada a decisão da COMISSÃO, no tocante à fase de habilitação ou de classificação, se dela discordar, a licitante terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interpor recurso, contado da data de divulgação do resultado;
- 10.2.1. Interposto recurso, em qualquer fase da licitação, dele se dará ciência formalmente às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- 10.2.2. O recurso deverá ser interposto ao Presidente da COMISSÃO e entregue, mediante protocolo, no Protocolo Geral da INFRAERO, no endereço indicado no subitem 10.1 deste Edital;
- 10.2.3. o recurso poderá ser interposto via fax (0xx61) 3312-3214, dentro do prazo regulamentar, desde que a licitante apresente o respectivo original, no Protocolo da INFRAERO, respeitado o prazo de 5 (cinco) dias corridos da data do término do prazo recursal<sup>2</sup>;
- 10.2.4. as razões do recurso deverão ser dirigidas ao Superintendente de Relações Comerciais da INFRAERO, por intermédio do Presidente da COMISSÃO. A COMISSÃO poderá reconsiderar a sua decisão ou fazer subir o recurso àquela autoridade, devidamente informado, para que dele se digne conhecer, em última instância, no sentido de dar-lhe ou não provimento;
- 10.2.5. os arquivos eletrônicos com textos das razões e contra-razões deverão ser enviados para o seguinte endereço eletrônico: [licitasede@infraero.gov.br](mailto:licitasede@infraero.gov.br).
- 10.3. O recurso referente à fase de habilitação ou de classificação terá efeito suspensivo;
- 10.4. Do ato praticado pela autoridade competente cabe recurso, nos termos do Art. 87 do REGULAMENTO;
- 10.4.1. a autoridade competente poderá motivadamente e por razões de interesse público, atribuir efeito suspensivo ao recurso previsto no subitem precedente deste Edital.
- 10.5. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus Anexos não serão conhecidos;

<sup>2</sup> Lei nº 9.800, de 26 de maio de 1999.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 10.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento.

## **11. O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E CONTRATUAL**

- 11.1. O prazo de vigência contratual será de 300 (trezentos) meses, contado a partir da data de expedição da Ordem de Concessão, que só poderá ocorrer após a publicação do extrato do contrato no D.O.U., sendo 168 (cento e sessenta e oito) meses o prazo de amortização dos investimentos, contado da data de vigência do contrato;
- 11.1.1 os prazos para apresentação de projetos e execução de obras estão contidos dentro do interregno de 300 (trezentos) meses do prazo de vigência contratual.
- 11.2. O prazo para assinatura do contrato será de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data de recebimento, pela licitante adjudicatária, da convocação formal que será feita pela INFRAERO, através de carta ou fac-símile;
- 11.2.1. o prazo fixado no subitem 11.2 do Edital poderá ser prorrogado, uma vez, por igual período, quando solicitado durante o seu transcurso pela parte, e desde que ocorra motivo justificado aceito pela INFRAERO.

## **12. DO PREÇO ESPECÍFICO E PAGAMENTO MENSAL**

- 12.1. O preço mínimo mensal e as despesas de rateio previstas na Minuta do Contrato deverão ser pagos através de documento de cobrança, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;
- 12.2. O preço contratual será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC-IBGE) no período ou outro índice adotado pelo Governo Federal que venha substituí-lo;
- 12.2.1. A cada período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, será revista as bases, visando o equilíbrio econômico-financeiro, conforme Inciso II, alínea d, do artigo 119 do RLCI.
- 12.3. Na falta do INPC – IBGE, Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a INFRAERO adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 12.4. No caso de sobrevir norma regulamentar alterando a periodicidade de reajuste do preço mensal, o instrumento contratual se adaptará, de pronto, independentemente de formalização de Termo Aditivo, à nova sistemática baixada;
- 12.5. A INFRAERO fará a retenção, com repasse ao Órgão Arrecadador, de qualquer tributo ou contribuição determinada por legislação específica, sendo que a INFRAERO se reserva o direito de efetua-la ou não nos casos em que for facultativo.

### **13. ALTERAÇÃO E/OU REVISÃO DE PREÇO**

- 13.1. O Preço estipulado no Contrato será alterado sempre que ocorrer acréscimo ou supressão da área concedida, por conveniência da Administração, observados os limites previstos na legislação pertinente;
- 13.2. O presente Edital e o contrato dele decorrente, se adequarão de pronto às condições que vierem a ser baixadas pelo Poder Executivo ou Legislativo, no tocante à política econômica brasileira, se delas divergentes.

### **14. BENFEITORIAS**

- 14.1. A área objeto da presente licitação será entregue à licitante adjudicatária nas condições definidas no subitem 1.3 deste Edital. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da INFRAERO, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta da licitante adjudicatária;
- 14.2. Qualquer alteração em projetos já aprovados pela INFRAERO deverá ser objeto de entendimentos e nova autorização;
- 14.3. O valor do investimento, após aprovado pela INFRAERO, fará parte do Contrato, por meio de Termo Aditivo;
- 14.4. O Concessionário deverá cumprir os seguintes prazos:
  - 14.4.1. Até 05 (cinco) dias, contados a partir do início do Contrato, para retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, junto à Gerência Comercial do Aeroporto;
  - 14.4.2. Até 15 (quinze) dias, contados a partir do início do Contrato, para agendamento e realização de reunião com a Coordenação de Obras do Aeroporto, para esclarecimentos gerais e consulta prévia referente ao projeto;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 14.4.3. Até 30 (trinta) dias, contados a partir do início do Contrato, para apresentação do anteprojeto, junto à Gerência Comercial do Aeroporto;
- 14.4.4. Até 15 (quinze) dias, contados após a entrega do anteprojeto, para análise e aprovação da INFRAERO
- 14.4.5. Até 60 (sessenta) dias, contados a partir do início do Contrato, para apresentação do projeto, junto à Gerência Comercial do Aeroporto;
- 14.4.6. Até 15 (quinze) dias, contados após a entrega do projeto, para análise e aprovação da INFRAERO;
- 14.4.7. Até 15 (quinze) dias, contados após a aprovação do projeto, para apresentar junto à Gerência Comercial do Aeroporto, lista contendo nome e o número do registro geral de cada profissional que atuará na área, visando, inclusive, a confecção e o fornecimento do crachá de autorização para permanência do profissional na área;
- 14.4.8. Início da Obra: Até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do início do Contrato;
- 14.4.9. Término da Obra: Até 18(dezoito) meses, contados a partir do início do Contrato;
- 14.4.10. Dar início ao exercício das atividades na área, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de conclusão da obra de /adequação, e mantê-la sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela INFRAERO, ou quando autorizado por esta.
- 14.4.11. O não cumprimento dos prazos acima estabelecido para apresentação de projetos e execução de obras, o CONCESSIONÁRIO incorrerá nas cominações previstas em contrato.
- 14.5. Após a conclusão das obras/serviços deverá ser apresentado pela licitante adjudicatária o correspondente “AS BUILT”, acompanhado do demonstrativo dos custos e comprovantes do investimento realizado;
- 14.6. As benfeitorias efetuadas na área passarão ao Patrimônio da União, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção dos equipamentos móveis.

## **15. DAS OBRIGAÇÕES DA LICITANTE ADJUCATÁRIA**

- 15.1. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste Edital e de seus anexos, obriga-se à licitante adjudicatária a:
  - 15.1.1. entregar na Tesouraria da INFRAERO, localizada no SCS, Quadra 4, Bloco “A”, nº. 58, 4º andar, Ed. Infraero, em Brasília-DF, antes da assinatura do Contrato, Garantia de Cumprimento de Contrato, com o mesmo prazo de vigência do contrato, numa das seguintes modalidades, no valor de 5% (cinco por cento) da contratação:

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- a) caução em dinheiro;
  - a.1) quando optar por esta modalidade, a licitante deverá requerer à área de cobranças da Infraero a emissão de boleto bancário ou o número da conta corrente da Infraero para realização de depósito identificado.
- b) títulos da Dívida Pública, desde que emitidos pelo Tesouro Nacional e custodiados na CETIP – Centro de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos, sob a fiscalização do Banco do Brasil, ou junto às Instituições Financeiras, sob as regras do SELIC – Sistema Especial de Liquidez e Custódia de Títulos Públicos Federais. Devem, ainda, ser revestidos de liquidez livremente negociados no mercado de valores mobiliários, e, ainda, sua titularidade estar gravada em nome da empresa contratada;
- c) Fiança Bancária – Anexo V (modelo B);
- d) Seguro garantia:
  - d.1) via original da apólice completa, ou seja, com as Especificações Técnicas do Seguro, Condições Gerais e as Condições Especiais da Garantia, impressas em seu verso ou anexas;
  - d.2) Cópia das Condições Contratuais Gerais (Contra-Garantia) firmadas entre a seguradora e a Contratada – Tomadora de Seguro;
  - d.3) cópia do comprovante de pagamento do prêmio tarifário total ou parcelado;
  - d.4) cópia de documento comprobatório de aceitação da cobertura de resseguro pelo Ressegurador, independentemente de estar dentro do limite de cobertura automático;
    - d.4.1) caso não haja resseguro de modo facultativo, a seguradora fará constar da apólice que o resseguro ocorre de forma automática em função do limite da seguradora;
  - d.5) seguro garantia e suas condições gerais deverão atender aos Anexos I e II da CIRCULAR SUSEP n. 232, de 3 de junho de 2003, e conter as seguintes condições particulares:
    - d.5.1) Nenhuma alteração no contrato celebrado entre tomador e segurado, elide o pagamento do seguro, estando, no entanto, limitado este pagamento ao valor máximo da apólice e endossos, se houverem;
    - d.5.2) O prazo da presente apólice se encerra quando o objeto do contrato principal garantido for definitivamente realizado mediante termo dou declaração assinada pelo segurado ou devolução

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

15.1.2. Sobre o valor da caução prestada em dinheiro, incidirá a IPCA = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, “pro rata tempore”, atualizada a partir da data de recolhimento à INFRAERO, pela seguinte fórmula:

$$AF = [ ( 1 + IPCA/100 )^{N/30} - 1 ] \times VP,$$

Sendo:

AF = Atualização Financeira;

IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

15.2. Apresentar no ato de assinatura do Contrato, o Instrumento de Constituição do Consórcio ou de Sociedade de Propósito Específico, aprovado por quem tem competência, em cada uma das empresas consorciadas, para autorizar a alienação de bens do ativo fixo e registrado no órgão competente, se for o caso. O Contrato de consórcio ou o instrumento de constituição da Sociedade de Propósito Específico deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital e seus Anexos;

15.2.1. No prazo de até 10 (dez) dias corridos, após formalmente convidada para apresentar a garantia de execução do contrato, o Instrumento de Constituição do Consórcio ou da Sociedade de Propósito Específico, se for o caso, a licitante adjudicatária deverá assinar o Contrato, que obedecerá a minuta que representa o Anexo III;

15.3. É facultado à INFRAERO, quando a adjudicatária não cumprir as condições deste Edital e seus Anexos, não apresentar a garantia de execução dos serviços e não assinar o Contrato no prazo estabelecido no subitem precedente, convidar a segunda classificada e assim sucessivamente, para assinar o Contrato nas mesmas condições da primeira colocada, inclusive quanto ao preço, ou revogar a presente licitação.

## 16. PENALIDADES

16.1. Caso a licitante adjudicatária se recuse a assinar o contrato ou, convidada a fazê-lo não atenda no prazo fixado, garantida prévia e fundamentada defesa, será considerada inadimplente e estará sujeita às seguintes cominações:

- a) perda integral da “Garantia de Manutenção da Proposta”, estabelecida neste Edital a favor da INFRAERO;
- b) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- c) responder por perdas e danos ocasionados à INFRAERO, os quais serão apurados em competente processo, levando em conta as circunstâncias que tenham contribuído para a ocorrência do fato;
- d) suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a INFRAERO, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir a INFRAERO pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

e.1) a declaração de Inidoneidade se efetivará por ato ministerial.

16.2. É facultado à INFRAERO, quando a licitante adjudicatária não assinar o contrato respectivo no prazo estabelecido, convidar a segunda classificada e, assim, sucessivamente, para assinar o contrato nas mesmas condições da primeira colocada, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação;

16.2.1. não se aplica o disposto no subitem 16.1, quando ocorrer a hipótese prevista no subitem 16.2 acima.

16.3. A licitante que praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, ou atos ilegais visando a frustrar os objetivos da licitação, retirar sua proposta comercial após conhecer os preços das demais participantes ou, ainda, demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a INFRAERO, em virtude de quaisquer outros atos ilícitos praticados, estará sujeita às penalidades previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 16.1, e outras que couberem;

16.4. A penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a INFRAERO e toda administração pública federal, prevista neste Edital, será estendida aos diretores, responsáveis legais e sócios que façam parte do ato constitutivo da CONCESSIONÁRIA e/ou da LICITANTE

16.5. Sem prejuízo das penalidades previstas nos subitens 16.1 e 16.3, a Comissão de Licitação poderá inabilitar a licitante ou desclassificar a proposta, sem que isto gere direitos indenizatórios ou de reembolso, caso tome conhecimento de fato ou circunstância que desabone a idoneidade comercial ou afete a capacidade financeira, técnica, jurídica ou de produção da licitante;

16.5.1 sendo o ato praticado pela COMISSÃO poderá esta reconsiderar a punição aplicada, ou fazer subir o recurso à autoridade competente, devidamente informado, que decidirá pelo seu provimento ou não;

16.5.2 As penalidades aplicadas à licitante serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16.6. A licitante que injustificada e infundadamente se insurgir contra a decisão da Comissão de Licitação ou da autoridade superior, quer através da interposição de recurso administrativo ou ação judicial, fica, desde logo, ciente de que acaso seja o seu pedido indeferido, poderá ser acionada, judicialmente, para repor os danos causados à INFRAERO, se ficar comprovado, através do devido processo legal, que sua ação teve caráter procrastinatório.

## 17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Lavrar-se-á ata da sessão realizada que, após aprovada, será assinada pela COMISSÃO e pelo(s) representante(s) da(s) licitante(s);

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |



- 17.1.1. na ata de realização da Concorrência deverá constar o registro das licitantes credenciadas, das propostas apresentadas, da análise da documentação de habilitação e da(s) vencedora(s) e do(s) recurso(s) interposto(s), se for o caso;
- 17.1.2. os demais atos licitatórios serão registrados no processo da Concorrência.
- 17.2. A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus Anexos, inclusive sua HABILITAÇÃO PARCIAL junto ao SICAF, quando for o caso, pois a simples apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL, submete a licitante à aceitação incondicional de seus termos, bem como representa o conhecimento integral do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;
- 17.2.1. no caso de eventual divergência entre o Edital e seus Anexos prevalecerão as disposições do primeiro.
- 17.3. A INFRAERO reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, bem como adiar “*sine die*”, prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL;
- 17.4. É facultado à COMISSÃO, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada à licitante a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da PROPOSTA COMERCIAL ou da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO;
- 17.5. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da licitante, desde que seja possível a aferição de sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta;
- 17.6. As normas que disciplinam esta CONCORRÊNCIA serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação;
- 17.7. Quaisquer informações, com relação a este Edital e seus Anexos, poderão ser obtidas através do telefone nº (0xx61) 3312-3044/3312-3386 ou pelo e-mail [licitasede@infraero.gov.br](mailto:licitasede@infraero.gov.br) ou no site da INFRAERO, [http://www.infraero.gov.br/portal\\_licitacao](http://www.infraero.gov.br/portal_licitacao);
- 17.8. Os esclarecimentos de dúvidas quanto ao Edital e seus Anexos poderão ser solicitados, preferencialmente, via endereço eletrônico, [licitasede@infraero.gov.br](mailto:licitasede@infraero.gov.br), ou por correspondência dirigida à Gerência de Licitação desta Empresa, sito SCS, Quadra 3, Bl. “A”, Lotes 17/18, Ed. Oscar Alvarenga I e II, 2º andar, em Brasília/DF, ou pelo fac-símile nº (0xx61) 3312-3214, no horário comercial, de 2ª a 6ª feira, até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista no subitem 2.1 deste Edital. Os esclarecimentos prestados serão estendidos a todos adquirentes do Edital e seus Anexos e disponibilizados no site [http://www.infraero.gov.br/portal\\_licitacao](http://www.infraero.gov.br/portal_licitacao), até o 2º (segundo) dia útil anterior a abertura da licitação;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 17.9. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, deverá a licitante, independente de comunicação formal da INFRAERO, revalidar, por igual período, o documento, sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório;
- 17.10. A licitante que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da INFRAERO, respeitando-se os limites previstos em lei;
- 17.11. O extrato do Contrato decorrente desta licitação será publicado no Diário Oficial da União no prazo de até vinte dias da data de sua assinatura, com indicação da modalidade de licitação e de seu número de referência;
- 17.12. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital ou com o Contrato a ele vinculado, a empresa licitante deverá se subordinar ao foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, em Brasília, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Brasília (DF), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
ELOIR SAQUETO  
Gerente de Licitações

**RECOMENDAMOS AOS INTERESSADOS QUE FAÇAM O CADASTRAMENTO DE SUAS EMPRESAS NO SITE DE LICITAÇÕES DA INFRAERO, NO ENDEREÇO ABAIXO, PARA RECEBEREM INFORMAÇÕES E ACOMPANHAREM O DESENVOLVIMENTO DESTA LICITAÇÃO [www.infraero.gov.br](http://www.infraero.gov.br).**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

**ANEXO I - (MODELO)**  
**PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE**

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

À  
EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – **INFRAERO**  
Local e data

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 004/DALC/SBBR/2010**

Prezados Senhores,

Em cumprimento aos ditames editalícios, utilizamo-nos da presente para submeter à apreciação de V.Sas. os documentos abaixo discriminados, necessários para a licitação referenciada:

-  
(DESCREVER OS DOCUMENTOS)

-  
Declaramos sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo de habilitação, e que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições constantes no presente Edital e seus Anexos.

Declaramos ainda, que não possuímos em nosso quadro de pessoal empregados menores de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de menores de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Lei nº 9.854/99).

Na oportunidade, credenciamos junto à INFRAERO o Sr. \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_, fone (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, fax nº (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, para interpor recursos quando cabíveis, transigir, desistir, assinar atas e documentos e, enfim, praticar os demais atos no processo licitatório.

Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Licitação e seus anexos.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
FIRMA LICITANTE / CNPJ  
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

**ANEXO II - (MODELO)**  
PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

À  
EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – **INFRAERO**  
Local e data

**Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 004/DALC/SBBR/2010**

Prezados Senhores,

Após exame cuidadoso das cláusulas, itens, subitens e alíneas do Edital e seus Anexos, declaramos estar de pleno acordo com todas as condições nele estabelecidas.

Informamos que o prazo de validade de nossa proposta é de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias corridos, a contar da data de abertura da licitação.

De acordo com o estabelecido no Edital da licitação em referência, apresentamos nossa proposta:

- Preço Mínimo Mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo:

Área 01 = R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

Área 02 = R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

- O percentual sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração direta do objeto da licitação será equivalente a \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ por cento);

- Valor do Investimento R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), conforme estudo de viabilidade anexo desta proposta comercial;

- O percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal da atividade concedida a terceiros, quando da exploração dos serviços mencionados no subitem 1.4.5 do Instrumento Convocatório será equivalente a \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ por cento).

Caso nos seja adjudicado o objeto da presente licitação, nos comprometemos a assinar o Contrato no prazo determinado no documento de convocação, indicando para esse fim o Sr. \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ expedida em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, Órgão Expedidor \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_, fone \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, como representante legal desta Empresa.

Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Licitação e seus anexos.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
FIRMA LICITANTE / CNPJ  
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M<sup>2</sup> DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M<sup>2</sup> DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHKE, EM BRASÍLIA/DF.”

### **ANEXO III – CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COM INVESTIMENTO (MODELO)**

|   |  |             |  |
|---|--|-------------|--|
| CONCEDENTE<br><b>EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO</b> |  | DEPENDÊNCIA |  |
| ENDEREÇO  |  | CNPJ/MF N.º |  |
| REPRESENTANTES  |  | CARGO       |  |

  

|                                |        |                 |                |
|--------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| CONCESSIONÁRIO                 |        | CNPJ/MF N.º     |                |
| ENDEREÇO DE COBRANÇA/COMERCIAL |        |                 |                |
| CIDADE                         | ESTADO | CEP             | TELEFONE (DDD) |
| REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)     |        |                 |                |
| CARGO/FUNÇÃO                   | RG     | ÓRGÃO EXPEDIDOR | CPF            |

  

|                                |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|
| <b>I - OBJETO E FINALIDADE</b> |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|

  

|                      |      |                         |  |
|----------------------|------|-------------------------|--|
| <b>II - NATUREZA</b> |      | <b>III - UTILIZAÇÃO</b> |  |
| ATP:                 | ANE: | AE/EX:                  |  |

  

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>IV - PREÇO ESPECÍFICO</b> |   |
| MENSAL                       | PREÇO FIXO:<br>PREÇO MÍNIMO:<br>VARIÁVEL ADICIONAL: |
| GLOBAL                       |   |

  

|                                    |                           |        |         |
|------------------------------------|---------------------------|--------|---------|
| <b>V - PRAZO</b>                   |                           |        |         |
|                                    | NÚMERO DE MESES (OU DIAS) | INÍCIO | TÉRMINO |
| DO CONTRATO                        |                           |        |         |
| DA AMORTIZAÇÃO                     |                           |        |         |
| DA EXECUÇÃO DE OBRAS E/OU SERVIÇOS |                           |        |         |

  

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| <b>VI - INVESTIMENTO</b> |     |
| VALOR DO INVESTIMENTO    | R\$ |

  

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>VII - FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO</b> |  |  |  |
|--|--|--|--|

  

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>VIII - ANEXOS</b>                                  |  |   |
| <input type="checkbox"/> - DOC. DE LICITAÇÃO          | <input type="checkbox"/> - CROQUIS INDICATIVOS DA ÁREA | <input type="checkbox"/> - CONDIÇÕES GERAIS |
| <input type="checkbox"/> - DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS | <input type="checkbox"/> - CONDIÇÕES ESPECIAIS         | <input type="checkbox"/> - MANUAL           |

  

|  |  |
|--|--|
| <b>IX - LOCAL/DATA/ASSINATURAS</b>         |  |
| _____<br>CONCEDENTE                        | _____<br>CONCESSIONÁRIO                    |
| _____<br>CONCEDENTE                        | _____<br>CONCESSIONÁRIO                    |
| _____<br>TESTEMUNHA<br>NOME:<br>C. IDENT.: | _____<br>TESTEMUNHA<br>NOME:<br>C. IDENT.: |

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº \_\_\_\_\_**  
**COM INVESTIMENTO**  
**CONTRATO COMERCIAL**

**I - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

1. A área objeto da presente concessão de uso é de propriedade da União Federal e se encontra sob a jurisdição e posse da CONCEDENTE, conforme Portaria expedida pelo antigo Ministério da Aeronáutica, atual Comando da Aeronáutica, do Ministério da Defesa.
  - 1.1. Este Contrato é regido pelo Decreto-Lei nº 9760/46, Lei nº 5332/67, Lei nº 6009/73, Lei nº 7.565/86, Lei nº 8666/93 e legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União Federal; por Portarias baixadas pelo Comando da Aeronáutica e por Normas da Administração Aeroportuária.
  - 1.2. Inaplicam-se a este Contrato as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente as locações comerciais.
2. O prazo contratual:
  - 2.1. Ficará suspenso, se por fato da Administração houver necessidade de remanejamento do CONCESSIONÁRIO da área ocupada, voltando a fluir a partir da ocupação do novo local, devendo a mudança das instalações ser feita às expensas do CONCESSIONÁRIO.
  - 2.2. O presente Contrato não poderá ser prorrogado, aditado ou sofrer qualquer alteração caso o CONCESSIONÁRIO encontre-se em débito de qualquer natureza e em qualquer Dependência Aeroportuária com a CONCEDENTE.
3. Correrão por conta do CONCESSIONÁRIO quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a área dada em concessão de uso e os serviços nela explorados, inclusive Tributos Federais, Estaduais e Municipais, e os encargos sociais e trabalhistas de seus empregados. Obriga-se, ainda, o CONCESSIONÁRIO a atender às exigências de posturas Estaduais e/ou Municipais, inclusive as inerentes à regularização fiscal;
  - 3.1. Correrão, também, por conta do CONCESSIONÁRIO as despesas relativas:
    - 3.1.1. Ao Licenciamento Ambiental das suas atividades, incluindo o ônus da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios – EIA/RIMA, ou quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos ambientais;
    - 3.1.2. À compatibilização e à adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da CONCEDENTE.
4. O CONCESSIONÁRIO não tem exclusividade na exploração da atividade objeto deste Contrato, no Aeroporto.
5. Compete exclusivamente à CONCEDENTE a exploração de qualquer atividade publicitária na área;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 5.1. Qualquer mensagem de natureza publicitária, mesmo que ligada ao ramo de negócio a ser explorado e que não se destine exclusivamente a promover o nome do CONCESSIONÁRIO, deverá ser previamente negociada com a CONCEDENTE.
6. Para efeito de fiscalização do cumprimento deste Contrato, a CONCEDENTE terá livre acesso à área e aos demais elementos que julgar necessários;
  - 6.1. Caso o objeto deste Contrato seja o manuseio e fornecimento de alimentos, a CONCEDENTE poderá solicitar, periodicamente, que as Autoridades Federais, Estaduais e Municipais, ligadas aos Órgãos de Saúde Pública, efetuem fiscalização na área, instalações e equipamentos utilizados, independentemente das inspeções de rotina realizadas por aqueles Órgãos;
    - 6.1.1. As irregularidades constatadas serão consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no item 18 destas Condições Gerais.
  - 6.2. Os impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas pelo CONCESSIONÁRIO poderão sofrer fiscalização por parte da CONCEDENTE, independentemente da fiscalização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais de Saúde e Meio Ambiente;
    - 6.2.1. As irregularidades constatadas pelos órgãos competentes que resultem na aplicação de multas e/ou penalidades, serão imputadas ao CONCESSIONÁRIO;
    - 6.2.2. As condições estabelecidas no subitem 6.2.1 destas Condições Gerais, aplicam-se inclusive nos casos em que as multas e/ou penalidades forem imputadas à CONCEDENTE devido às irregularidades do CONCESSIONÁRIO;
    - 6.2.3. As irregularidades constatadas serão consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no item 18 destas Condições Gerais.

## II - DO PREÇO ESPECÍFICO E DO PAGAMENTO MENSAL

7. O preço específico mensal (preço fixo, preço mínimo e variável adicional) é o constante da folha de rosto deste Contrato;
  - 7.1. O preço específico mensal será reajustado, anualmente, a contar da data da vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice oficial que o venha substituir, no período;
    - 7.1.1. Dar-se-á, de pleno direito, independente da lavratura de Termo Aditivo a este Contrato, a modificação da periodicidade de reajuste, por dispositivo legal.
  - 7.2. O preço específico mensal (preço fixo, preço mínimo e variável adicional) e as despesas de rateio deverão ser pagos, mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 7.2.1. Quando houver valor adicional variável, se da aplicação do percentual sobre o faturamento bruto mensal resultar valor superior ao do preço mínimo, este valor excedente deverá, também, ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;
- 7.2.2. Caso o CONCESSIONÁRIO não receba os documentos, até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2ª via junto à área de cobrança, em qualquer Aeroporto administrado pela CONCEDENTE, para realização do pagamento em tempo hábil. O não recebimento dos documentos de cobrança em tempo hábil, não implicará em dispensa de cobrança de juros de mora e multa decorrentes da impontualidade do pagamento.

### III - DO FATURAMENTO BRUTO

8. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar à CONCEDENTE, até o dia 05 (cinco) de cada mês, o relatório do faturamento mensal obtido no mês anterior, discriminando, obrigatoriamente, os valores diários faturados no último mês. Quando as datas de apresentação do faturamento coincidirem com os dias de sábado, domingo e feriado, a apresentação deverá ocorrer no dia útil imediatamente anterior ao fixado.
  - 8.1. Esta condição só é aplicável nos casos em que esteja previsto no Contrato o pagamento do valor adicional variável.
9. O faturamento bruto abrange o valor total das operações provenientes da venda de produtos e serviços realizados pelo CONCESSIONÁRIO. Para os efeitos estabelecidos neste item incluem-se, em cada mês, as receitas que se tornem econômica e/ou financeiramente auferidas. O valor total das operações abrange todos os negócios realizados na área concedida ou nela iniciados, concluídos, encaminhados ou preparados, qualquer que seja a forma das operações realizadas.
10. A comprovação do faturamento bruto mensal far-se-á com a apresentação, pelo CONCESSIONÁRIO, dos documentos legalmente exigidos, sempre que a CONCEDENTE assim o solicitar, cabendo ainda a esta a faculdade de proceder à verificação do movimento efetivamente realizado, utilizando-se dos critérios que considerar mais adequados àquela finalidade.
11. A CONCEDENTE poderá diretamente ou através de terceiros fazer levantamento das receitas do CONCESSIONÁRIO para a apuração do seu real faturamento mensal.
  - 11.1. A CONCEDENTE realizará regularmente fiscalizações para aferição do faturamento do CONCESSIONÁRIO. Havendo divergência entre os valores auferidos e os registros informados pelo CONCESSIONÁRIO será emitido boleto complementar relativo à diferença encontrada, devendo o mesmo ser recolhido na data do próximo pagamento mensal do Contrato, sob pena de rescisão contratual.
12. À CONCEDENTE é facultado adotar, no interesse do melhor cumprimento do disposto nos itens 8, 9, 10 e 11, sistema padronizado de máquinas registradoras ou terminais de computação, caso em que o CONCESSIONÁRIO se obriga a igualmente adotar esses equipamentos, no prazo que lhe for concedido pela CONCEDENTE.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |



#### IV - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

13. Além dos encargos previstos neste Contrato e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do CONCESSIONÁRIO, cujo descumprimento resultará na aplicação das sanções previstas no item 18 destas Condições Gerais:
- 13.1. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as Instruções que forem expedidas pela CONCEDENTE, disciplinando os serviços que ali operam, bem como a segurança aeroportuária;
- 13.2. Afastar, de imediato, qualquer pessoa a ele vinculada que pratique ato inadequado, bem como descumpra as Normas e/ou Instruções de que trata este Instrumento;
- 13.3. Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda, garantindo o estrito cumprimento da legislação ambiental vigente;
- 13.4. Arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta e incineração de lixo e outras. Será facultado ao CONCESSIONÁRIO conhecer a sistemática de cálculos adotada pela CONCEDENTE, quando houver rateio destas despesas;
- 13.5. Contratar, quando ocupar área de forma exclusiva, seguro contra os riscos inerentes à edificação (incêndio, explosão, vendaval, alagamento e correlatos) em relação à área ocupada ou que estiver de qualquer forma e a qualquer tempo sob sua responsabilidade, pelo valor de reposição a ser calculado pela CONCEDENTE, com cláusula de beneficiário a favor da CONCEDENTE, ficando o CONCESSIONÁRIO dispensado da participação do rateio do seguro.
- 13.5.1. Entende-se como áreas exclusivas as utilizadas apenas pelo CONCESSIONÁRIO, fora do Terminal de Passageiros - TPS, de forma privativa e restrita.
- 13.5.2. O seguro contratado pelo CONCESSIONÁRIO deverá ter cobertura a primeiro risco absoluto e valor equivalente ao custo de reposição da edificação que será fornecido pela CONCEDENTE.
- 13.6. Participar, quando ocupar área de forma compartilhada com a CONCEDENTE, dos rateios de seguros de proteção das edificações contratados pela CONCEDENTE contra os riscos de incêndio, explosões, vendaval, alagamentos e outros correlatos, proporcionais à área ocupada ou que estiver de qualquer forma e a qualquer tempo sob sua responsabilidade.
- 13.6.1. Entende-se como áreas compartilhadas as constantes do TPS e as de outras edificações em que o seu uso seja comum, entre a CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO.
- 13.7. Contratar seguro de responsabilidade civil em relação as suas atividades, exercidas diretamente ou por seus prepostos, contra eventuais danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros, com importância segurada mínima estabelecida tendo por base o enquadramento a ser realizado anualmente pela CONCEDENTE.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 13.8. Apresentar, para análise da CONCEDENTE, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do presente Contrato, as apólices de que tratam os subitens 13.5 a 13.7 destas Condições Gerais.
- 13.9. Caso o exercício das atividades requeira a utilização de veículo no lado AR do aeroporto o CONCESSIONÁRIO deve contratar seguro específico ou contemplar em apólice a cobertura de danos materiais e/ou pessoais que possam ser causados pelos veículos no interior do aeroporto.
- 13.10. Manter a área dada em concessão de uso permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem.
- 13.11. Desocupar, de imediato, a área e respectivas edificações e benfeitorias e restituí-las em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este Contrato;
  - 13.11.1. No caso de ser constatado, pela CONCEDENTE, qualquer tipo de dano, inclusive aqueles relativos à criação de passivos ambientais, caberá ao CONCESSIONÁRIO arcar com todos os custos necessários à reparação dos danos causados;
  - 13.11.2. A área e respectivas edificações e benfeitorias serão consideradas restituídas à CONCEDENTE somente após a assinatura, pelas partes, do competente “Termo de Vistoria da Área”, acompanhado de laudo técnico emitido por profissional competente;
    - 13.11.2.1. O ônus pela emissão do laudo técnico é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.
- 13.12. Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do Aeroporto, salvo acordo expresso com a CONCEDENTE;
- 13.13. Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança;
  - 13.13.1. A alteração que implique em modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à: incorporação, fusão ou cisão do capital ou transferência de cotas, ensejará, de imediato, a revisão das condições contratuais.
- 13.14. Encerrar, de imediato, qualquer atividade que venha a ser proibida por órgão competente;
- 13.15. Adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no Aeroporto;
- 13.16. Dar início ao exercício das atividades na área, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do início do prazo contratual ou da conclusão das obras de construção/adequação, e mantê-las sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela CONCEDENTE, ou quando autorizado por esta;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 13.17. Prestar um eficiente padrão de serviços aos usuários e se aparelhar adequadamente ao exercício de suas atividades, de forma a garantir o atendimento das metas de Gestão da Qualidade e Gerenciamento Ambiental estabelecidas pela CONCEDENTE;
- 13.18. Cobrar dos usuários preços compatíveis com aqueles praticados na praça onde se situa o Aeroporto;
- 13.19. Encaminhar, previamente, à CONCEDENTE a relação dos nomes de todas as pessoas que vierem a lhe prestar serviços, ainda que em caráter eventual, bem assim apresentar, quando requerido, os documentos de identificação das mesmas e outros previstos em normas;
- 13.20. Providenciar obrigatoriamente o credenciamento de todos os representantes e empregados que exercerão atividades na área, objeto do presente Instrumento, requerendo previamente à CONCEDENTE, as respectivas credenciais;
  - 13.20.1. Pagar, antecipadamente, à CONCEDENTE as despesas relativas às credenciais, que por esta serão fornecidas;
  - 13.20.2. A credencial deverá ser utilizada ostensivamente dentro da Dependência Aeroportuária, de modo a identificar claramente seu portador;
  - 13.20.3. Restituir a credencial fornecida pela CONCEDENTE ao término de vigência deste Instrumento, bem como quando houver desligamento de representantes e empregados do CONCESSIONÁRIO, sob pena de multa contratual além da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento;
  - 13.20.4. A inobservância dos dispositivos dos subitens anteriores, relativos à obtenção e à utilização do credenciamento, constituirá descumprimento de cláusulas contratuais, ensejando as penalidades previstas neste Instrumento;
  - 13.20.5. Cabe à CONCEDENTE fiscalizar o controle do credenciamento e a utilização do mesmo;
- 13.21. Restituir a área e respectivas edificações e benfeitorias, em perfeitas condições, distratado, findo ou rescindido este Contrato;
- 13.22. Submeter, previamente, à aprovação da CONCEDENTE o projeto das obras e/ou serviços e das instalações de suas atividades na área, o seu esquema de funcionamento e, quando houver, o orçamento das obras e/ou serviços e seu cronograma, inclusive a nível de detalhamento, segundo diretrizes expedidas pelos órgãos técnicos da CONCEDENTE;
- 13.23. Efetuar os pagamentos de valores devidos à CONCEDENTE, exclusivamente através de documentos por ela emitidos e nos locais indicados, salvo orientação em contrário da CONCEDENTE;
- 13.24. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que causar à CONCEDENTE e/ou a terceiros na área do Aeroporto, inclusive os praticados por pessoas físicas ou

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

jurídicas a ele vinculadas por prestação de serviços, devendo efetuar a reparação imediata dos mesmos junto à parte prejudicada;

13.25. Responsabilizar-se pelos impactos ambientais decorrentes de ações das atividades regularmente desenvolvidas na área dada em concessão de uso, arcando com todos os ônus resultantes;

13.25.1. O desenvolvimento e a implantação das medidas mitigadoras dos impactos ambientais, exigidos pelos órgãos competentes e/ou pela CONCEDENTE são, também, de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

13.26. Cumprir as diretrizes e orientações definidas nos subitens 13.28 e 13.29, relativas aos principais impactos ambientais gerados pelas suas atividades;

13.26.1. O CONCESSIONÁRIO cuja atividade produza níveis de ruído em áreas internas ou externas do Aeroporto deverá cumprir as normas e padrões federais, estaduais e municipais que regulamentam os níveis máximos permitidos, assim como as determinações da CONCEDENTE. Incluem-se neste subitem, além de outros, áreas de manutenção, equipamentos de solo para atendimento de aeronaves, áreas industriais, lojas e veículos;

13.26.2. O CONCESSIONÁRIO deverá implantar e desenvolver as suas atividades em estrito cumprimento ao Plano Diretor do Aeroporto e aos padrões e restrições estabelecidos pela CONCEDENTE. Da mesma forma, a condução de suas atividades não poderá interferir no uso e ocupação do solo urbano ordenado em função das Zonas de Proteção do Aeroporto, em especial os Planos de Zona de Proteção do Aeródromo e de Zoneamento de Ruído, assim como as implantações de natureza perigosa à aviação e demais restrições estabelecidas pelas autoridades responsáveis e pela CONCEDENTE;

13.26.3. O CONCESSIONÁRIO cuja atividade produza emissões atmosféricas poluentes, particulados e odores, deverá cumprir as normas e padrões federais, estaduais e municipais sobre o assunto, assim como as determinações da CONCEDENTE. Incluem-se neste subitem, entre outros, incineradores, serviços de “catering”, motores de combustão interna de equipamentos e veículos, atividades de armazenamento e abastecimento de combustíveis;

13.26.4. O CONCESSIONÁRIO deverá implantar e desenvolver suas atividades de maneira a não comprometer a qualidade dos recursos hídricos e do solo locais, principalmente devido ao lançamento ou vazamento de óleos, graxas, combustíveis e substâncias químicas, tóxicas e poluentes. Incluem-se neste subitem, entre outros, áreas industriais, de armazenamento e distribuição de combustíveis, de equipamentos de solo e atendimento a aeronaves, veículos, serviços de “catering”, e locais que geram águas residuais e resíduos sólidos, industriais ou não.

13.27. Desenvolver suas atividades procurando evitar o desperdício de energia e compatibilizar seus equipamentos e instalações ao Programa de Conservação de

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

Energia do Aeroporto. Durante a fase de instalação, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pela CONCEDENTE;

13.28. Cumprir as normas e diretrizes federais, estaduais, municipais e também às da ABNT pertinentes aos resíduos sólidos gerados nas suas atividades, bem assim seguir as determinações sobre o assunto estabelecidas pela Autoridade Aeroportuária, adequando-se às exigências do Plano de Gerenciamento de Resíduos do Aeroporto, quando pertinente;

13.28.1. O CONCESSIONÁRIO poderá desenvolver um Plano Específico de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para suas atividades, considerando as etapas de:

- a) Geração – caracterização
- b) Acondicionamento
- c) Armazenamento
- d) Coleta
- e) Transporte
- f) Tratamento
- g) Destino final

13.27.1.1. O Plano deverá ser discutido e aceito pela CONCEDENTE antes do encaminhamento às autoridades responsáveis pela sua aprovação, visando a sua compatibilização com as diretrizes e procedimentos específicos do Aeroporto. O Plano apresentado poderá ser incorporado total ou parcialmente ao Plano Específico de Gerenciamento de Resíduos do Aeroporto, de responsabilidade da CONCEDENTE.

13.28.2. Executar suas instalações em acordo com as leis e normas concernentes à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência (necessidades especiais) ou mobilidade reduzida, no que couber e no que se referir às exigências compatíveis com a atividade desenvolvida pelo Concessionário, de acordo com as Leis nº 10048/2000, 10098/2000, seus respectivos decretos regulamentares e a NBR 9050/2004..

13.29. Obter, quando realizar obras de ampliação das suas instalações ou aumento de áreas já construídas, prévia e expressa autorização da CONCEDENTE para tal fim e apresentar um Plano de Controle Ambiental, a ser discutido e aprovado pela CONCEDENTE, independente das licenças legais a serem obtidas junto às autoridades responsáveis e possíveis exigências complementares desses órgãos, correndo por conta do CONCESSIONÁRIO todas as despesas decorrentes deste processo;

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 13.29.1. Desenvolver e apresentar para aprovação da CONCEDENTE, os programas de acompanhamento e monitoração dos impactos, positivos e negativos, causados pelas obras.
- 13.30. Cumprir as diretrizes e orientações estabelecidas no Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos.
- 13.31. A INFRAERO disponibiliza, opera e mantém uma rede de telecomunicações, composta de uma rede de comunicação de dados formada por equipamentos padrão Ethernet X base T IEEE 802.1 e de uma rede de voz, por meio de uma Central Privada de Comutação Telefônica, cujos terminais são distribuídos por meio de uma infra-estrutura de telecomunicações por linhas físicas que formam cabeamento estruturado conforme normas e padrões Internacionais, sendo este interligado ao Distribuidor Geral do Aeroporto.
- 13.31.1. Os pontos de voz e dados terão a sua origem em sala técnica da INFRAERO, sendo disponibilizados no interior do ambiente/sala de cada concessionário, por meio de painel contendo tomadas terminais RJ-45 (fêmea) instalado em caixa de distribuição (caixa de utilidades), sendo um cabo metálico dedicado por ponto.
- 13.31.2. Os acessos são disponibilizados de maneira padronizada a todos os seus clientes, otimizando o uso da infra-estrutura dos Aeroportos, ao mesmo tempo em que amplia a segurança física e lógica dos sistemas implantados nos Aeroportos, minimizando a ocorrência de incidentes que comprometam a privacidade de sistemas e dados dos clientes e da própria INFRAERO.
- 13.31.3. Em caso de necessidade de uso de equipamentos de dados sem-fio, operando nos padrões IEEE 802.11a/b/g, dentro do ambiente/sala do concessionário, o mesmo deverá encaminhar formalmente suas justificativas e projeto para análise da INFRAERO, e caso seja aprovado, os equipamentos de transmissão (*access points*) deverão ser configurados para uso na potência máxima de 100mW (no interior das edificações), com recursos de criptografia e *firewall* ativados e com habilitação manual dos endereços de máquina (*mac address*) de cada um dos dispositivos móveis a serem usados, reduzindo com isso, interferências e acessos ilícitos.
- 13.31.4. Caso o projeto venha a ser aprovado, a conexão do equipamento de transmissão (*access points*) deverá ser feita obrigatoriamente pela Rede Local de Comunicação de Dados da INFRAERO no Aeroporto, estando vedado o acesso dos terminais móveis ao conteúdo de internet, devendo o concessionário estar ciente da necessidade de firmar instrumento contratual específico que regulará a cobrança pela utilização da infra-estrutura e facilidades de telecomunicações.

## V - DA FRANQUIA

14. A CONCEDENTE poderá autorizar que o CONCESSIONÁRIO opere na área dada em concessão de uso diretamente sob o regime de franqueamento. No caso de franqueamento, as condições contratuais serão necessariamente revistas, ficando, ainda, o

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

CONCESSIONÁRIO obrigado a apresentar à CONCEDENTE cópia do Acordo Operacional, bem assim o franqueado deverá se submeter incondicionalmente ao cumprimento de todas as condições previstas neste Contrato, inclusive no que pertine ao uso de marca, nome de fantasia, produtos, padrão de atendimento e outros;

14.1. O CONCESSIONÁRIO, se não detentor da marca, poderá firmar Acordo Operacional apenas para uso da marca com a opção de substituí-la a seu critério, sem perder o direito de explorar diretamente a área, respeitado, no entanto, o objeto do Contrato firmado com a CONCEDENTE;

## VI – DO INVESTIMENTO

15. O CONCESSIONÁRIO na realização de obras e/ou serviços pertinentes às edificações e/ou benfeitorias permanentes deverá obedecer o projeto e as especificações aprovados pela CONCEDENTE, sem prejuízo do cumprimento de outras exigências advindas do Poder Público, observando-se, ainda, as disposições contidas nos subitens 15.1 a 15.8 destas Condições Gerais;

15.1. O valor do investimento poderá ser alterado após a vistoria final das obras e/ou serviços, caso o CONCESSIONÁRIO comprove a ocorrência de variação superior a 5% (cinco por cento) entre a importância inicialmente prevista e o valor efetivamente dispendido na realização das obras e/ou serviços.

15.2. O valor do investimento é considerado como componente dos custos operacionais do CONCESSIONÁRIO e, desta forma, será por ele amortizado no período de amortização previsto neste Contrato, sem prejuízo do pagamento do preço específico mensal correspondente à área;

15.3. Ao terminar o período de amortização ou ocorrendo a rescisão deste Contrato, as edificações e/ou benfeitorias permanentes (imóveis) existentes na área passarão, de pleno direito, ao domínio e posse da União Federal, sem direito a qualquer indenização ou compensação;

15.4. O CONCESSIONÁRIO assume perante à CONCEDENTE plena e total responsabilidade legal, administrativa e técnica pela perfeita execução das obras e/ou serviços, comprometendo-se a não promover modificações no projeto ou nas especificações, sem a prévia e expressa aprovação da CONCEDENTE;

15.5. O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar à CONCEDENTE qualquer interrupção na execução das obras e/ou serviços por prazo superior a 07 (sete) dias corridos, esclarecendo as razões e a duração provável da interrupção;

15.5.1. A interrupção das obras e/ou serviços não desonera o CONCESSIONÁRIO do fiel cumprimento das obrigações contratuais.

15.6. A CONCEDENTE promoverá inspeções periódicas nas obras e/ou serviços e uma vistoria final ao término dos mesmos, solicitando ao CONCESSIONÁRIO, se for o caso, as providências julgadas necessárias;

15.6.1. A realização das inspeções e a vistoria final não eximirá o CONCESSIONÁRIO do cumprimento das obrigações de que trata o subitem 15.4 destas Condições Gerais.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 15.7. Ao término das obras e/ou serviços, para efeito de realização da vistoria final, o CONCESSIONÁRIO apresentará à CONCEDENTE os seguintes documentos:
- 15.7.1. Relatório descritivo das edificações e/ou benfeitorias permanentes (imóveis) realizadas, com cópia dos documentos que comprovem o investimento realizado;
  - 15.7.2. Coleção de plantas atualizadas das edificações e/ou benfeitorias e das demais instalações, em papel reproduzível.
- 15.8. Durante a execução das obras e/ou serviços, o CONCESSIONÁRIO deverá:
- 15.8.1. Colocar tapume, adequadamente pintado, em torno da área objeto das obras e/ou serviços, restringindo-se ao seu interior a descarga e estocagem de materiais necessários e os operários que nela trabalhem;
  - 15.8.2. Evitar situações que gerem inquietações na realização das obras e/ou serviços, tais como: atrasos de pagamento e descumprimento de obrigações trabalhistas;
  - 15.8.3. Facilitar as inspeções e a vistoria final referidas no subitem 15.6 destas Condições Gerais.
16. Na hipótese do CONCESSIONÁRIO já haver realizado, anteriormente, edificações e/ou benfeitorias permanentes (imóveis), descritas em anexo a este Contrato, aplicar-se-á o disposto nos subitens 15.2 e 15.3 destas Condições Gerais.
17. A CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, embargar a execução das obras e/ou serviços, caso o CONCESSIONÁRIO esteja inadimplente junto à CONCEDENTE, não ensejando o ato, ao CONCESSIONÁRIO, qualquer direito à indenização ou compensação de qualquer espécie.

## VII - DAS COMINAÇÕES

18. Serão aplicadas ao CONCESSIONÁRIO as seguintes cominações, sem prejuízo de outras sanções legais e regulamentares cabíveis:
- 18.1. Advertência, por escrito, na primeira infração ao ajuste constante dos subitens 6.1, 6.2, 8, 13.1, 13.2, 13.3, 13.8, 13.10, 13.11, 13.12, 13.13, 13.14, 13.15, 13.16, 13.17, 13.18, 13.19, 13.22, 13.23, 13.24, 13.26, 13.27 e 13.30 destas Condições Gerais;
    - 18.1.1. Caso a infração ao ajuste constante do item 8 destas Condições Gerais ocasione atraso no pagamento do preço específico mensal ou parte dele, este será acrescido das cominações previstas no subitem 18.2 destas Condições Gerais.
  - 18.2. Pelo atraso no pagamento do preço específico mensal e dos encargos referidos no subitem 7.2.2, destas Condições Gerais, os valores serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, “pró rata tempore”, calculados entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento e também de 2% (dois por cento) a título de multa;

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |



- 18.2.1. Para as parcelas cujos prazos de vencimento forem prorrogadas, a CONCEDENTE aplicará as cominações previstas no subitem 18.2 destas condições Gerais, a partir do vencimento original de cada parcela, caso o pagamento não seja efetuado na nova data fixada, até a data do efetivo pagamento.
- 18.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o preço específico mensal, pela reincidência de quaisquer das obrigações ajustados nos subitens relacionados no subitem 18.1 destas Condições Gerais, ou na primeira infração ao ajuste constante dos subitens 13.5, 13.6, 13.7, 13.12 e 13.16 destas Condições Gerais.
- 18.4. Se no prazo estabelecido em notificação dada pela CONCEDENTE o CONCESSIONÁRIO não eliminar o motivo da cominação, ser-lhe-á aplicada nova multa, de igual valor;
- 18.5. A reincidência ou persistência no cometimento das infrações previstas neste Contrato poderá, a critério da CONCEDENTE, resultar na sua rescisão por justa causa.
- 18.6. O atraso do pagamento do preço específico mensal e dos demais encargos, após 30 (trinta) dias da data aprazada para o pagamento, ensejará o encaminhamento da documentação de cobrança à Assessoria Jurídica da CONCEDENTE para a adoção das medidas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

## VIII - DA RESCISÃO E DA RESILIÇÃO

19. Sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é motivo para rescisão deste Contrato por justa causa, que será formalizado mediante notificação extrajudicial, se o CONCESSIONÁRIO:
- 19.1. Descumprir qualquer condição deste Contrato, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado junto à CONCEDENTE e impeditivo da execução deste Instrumento;
- 19.2. Ceder ou transferir a terceiros, ainda que parcialmente, os direitos ou as obrigações ajustadas;
- 19.3. Omitir ou sonegar as informações sobre o seu faturamento bruto ou prestar informações que não retratem a veracidade dos fatos;
- 19.4. Utilizar a área e edificações para outros fins que não os exclusivamente previstos neste Contrato;
- 19.5. Atrasar o pagamento do preço específico mensal e/ou dos encargos incidentes sobre a área, anualmente a contar da data de vigência deste Contrato, por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos ou alternados, respeitado os ajustes constantes dos subitens 7.2 e 7.2.1 destas Condições Gerais;
- 19.6. Efetuar qualquer modificação na área e/ou edificações sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE.
20. Ocorrerá a rescisão deste Contrato:

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 20.1. Caso o Aeroporto seja desativado ou sofra modificação em benefício da operação aérea ou para atender interesse público, que não permita a continuidade do negócio do CONCESSIONÁRIO ou, ainda, na ocorrência de norma legal ou regulamentar que o torne material ou formalmente inexecutável;
  - 20.2. Caso o CONCESSIONÁRIO dissolva a sociedade ou entre em processo de liquidação ou tenha sua falência decretada.
  - 20.3. Por interesse de quaisquer das partes, mediante expresso aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias.
21. Findo, rescindido ou resilidido este Contrato, a CONCEDENTE entrará de imediato e de pleno direito na posse da área, respectivas edificações e benfeitorias, sem que assista ao CONCESSIONÁRIO direito à indenização ou compensação, ressalvado o ajuste constante do subitem 21.2 destas Condições Gerais;
- 21.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no item 21 destas Condições Gerais, ressalvado o ajuste constante do subitem 21.1.2 destas mesma condições, o CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, deverá retirar os bens, mobiliário e equipamentos de sua propriedade existentes na área;
    - 21.1.1. Os bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO que não forem retirados no prazo estabelecido no subitem 21.1 destas Condições Gerais serão considerados abandonados e passarão ao domínio e posse da CONCEDENTE, sem que assista ao CONCESSIONÁRIO direito a qualquer indenização ou compensação;
    - 21.1.2. Existindo débito, os bens encontrados na área poderão ser arrolados extrajudicialmente e ficarão sob a posse da CONCEDENTE até a liquidação da dívida, podendo esta deles dispor na forma da Lei, para se ressarcir.
  - 21.2. Ocorrendo a hipótese prevista no item 20, e havendo investimento a ser amortizado, o CONCESSIONÁRIO será indenizado pelo valor do investimento feito, deduzida a amortização realizada durante o período de vigência do Contrato, salvo no caso previsto no item 20.3, quando motivado no interesse do CONCESSIONÁRIO.
  - 21.3. Até a efetiva desocupação da área, o CONCESSIONÁRIO obriga-se ao pagamento do preço específico mensal (preço fixo, preço mínimo e variável adicional) e dos demais encargos estabelecidos neste Contrato.

## **IX - DISPOSIÇÕES FINAIS**

22. Se qualquer das partes tiver de ingressar em juízo para compelir a outra ao cumprimento de quaisquer condições contratuais, a parte culpada, além das punições que lhe forem impostas, responderá por todas as custas, despesas judiciais e pelos honorários de advogado da parte inocente.
23. A ação ou omissão, total ou parcial, da CONCEDENTE na exigência de seus créditos ou do cumprimento das obrigações contratadas, não eximirá o CONCESSIONÁRIO quanto ao fiel cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Instrumento, as quais permanecerão válidas e exigíveis, a qualquer tempo, como se tolerância não houvesse ocorrido.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHÉK, EM BRASÍLIA/DF.”

24. Os documentos discriminados neste Contrato e os que vierem a ser emitidos pelas partes, em razão deste, o integrarão para todos os fins de direito, independente de transcrição e lhe são anexos.
25. Fica eleito como competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de \_\_\_\_\_, para dirimir quaisquer questões advindas da aplicação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
26. Este Contrato é assinado em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS :

\_\_\_\_\_  
NOME:  
C.IDENT:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
C.IDENT:

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

## **ANEXO IV**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. O presente Termo de Referência segue e tem por referência a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, a Lei nº 123, de 14 de dezembro de 2006, o Decreto nº 3.555, de 08 de agosto de 2000, o Decreto nº 6.204, de 05 de setembro de 2007, a Resolução da ANAC nº 113, de 22 de setembro de 2009, a Resolução da ANAC nº 116, de 20 de outubro de 2009, a Portaria Normativa nº 935/MD, de 26 de junho de 2009, a Portaria Normativa nº 357/MD, de 05 de março de 2010, a NI 13.03/C (COM), de 18 de julho de 2007, o Ato Administrativo nº 211/DC/2010, de 20 de janeiro de 2010 e o Ato Administrativo nº 830/DC/2010, de 19 de março de 2010.

#### **2. DA FINALIDADE**

- 2.1. Destina-se este Termo de Referência a descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao licitante alegar desconhecimento sobre este documento sob nenhuma hipótese.
- 2.2. Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo edital de licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

#### **3. DO OBJETO**

- 3.1 Concessão de uso de áreas destinadas à implantação das atividades comerciais vinculadas ao ramo de centro de hospedagem, sendo uma área (Área 1) de 7,5m² destinada a balcão de recepção e reserva de hóspedes e outra (Área 2) de 3.306,58m² destinada a construção e exploração comercial de hotel no Aeroporto Internacional Juscelino Kubitschek, em Brasília - DF, conforme especificações detalhadas pela INFRAERO.
- 3.2 O empreendimento deverá, obrigatoriamente, ser construído de forma que os ambientes, sistemas componentes e serviços de atendimento aos clientes atendam no mínimo a todos os requisitos exigidos para sua classificação na categoria de Hotel “Econômico”, conforme Deliberação Normativa MTur nº 429, de 23 de abril de 2002.
- 3.3 Poderão ser oferecidas aos usuários as opções de hospedagem de curta permanência, Day Use e Fast Sleep.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

3.4 Em complemento ao objeto deste contrato, o Concessionário poderá contemplar, dentre outros inerentes a atividade de hotelaria, os seguintes serviços no hotel:

- 3.4.1 Café da manhã incluído na Diária;
- 3.4.2 Room Service 24 horas;
- 3.4.3 Sauna;
- 3.4.4 Fitness Center;
- 3.4.5 Lavanderia 24 horas;
- 3.4.6 Business Center;
- 3.4.7 Sala de Reuniões;
- 3.4.8 Estacionamento para clientes;
- 3.4.9 Translado do Hotel para o Aeroporto;
- 3.4.10 Internet Wireless gratuita;
- 3.4.11 TV a cabo.

3.5 O empreendimento poderá oferecer as seguintes atividades complementares ao objeto deste contrato:

- 3.5.1 Loja de conveniência/souvenir;
- 3.5.2 Banca de revista;
- 3.5.3 Lan house;
- 3.5.4 Joalheria;
- 3.5.5 Agência de viagens;
- 3.5.6 Agência de câmbio;
- 3.5.7 Restaurante(s), Bar(es), Lanchonete(s).

3.6 Para fins de atendimento ao item 3.5, o concessionário poderá utilizar até 10% (dez por cento) do total da área 1 – edificável, para desenvolvimento das atividades complementares.

3.7 Considerando a possibilidade de modificação dos serviços prestados pela atividade hoteleira, o item 3.5 poderá ser agregado de novas atividades desde que previamente autorizado pela INFRAERO, mediante Termo Aditivo. O empreendimento será de grande porte e de longo período, portanto poderá haver a necessidade de avaliar novas opções de serviços e produtos para fins de atender a evolução do mercado de hotelaria, bem como proporcionar o atendimento aos hóspedes/usuários do Hotel.

#### **4. DA LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA**

4.1. As áreas identificadas pela INFRAERO, conforme croquis anexos, estão dispostas da seguinte forma:

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 4.1.1 Área 1 – 7,5 m<sup>2</sup> (sete vírgula cinquenta metros quadrados) localizado na área nº 24 do Desembarque do Terminal de Passageiros, destinada, única e exclusivamente à atividade de recepção e reserva dos hóspedes do hotel, localizada no Aeroporto Internacional de Brasília – Presidente Juscelino Kubitschek, em Brasília – DF.
- 4.1.2 Área 2 – 3.306,58 m<sup>2</sup> (três mil trezentos e seis e cinquenta e oito) metros quadrados de área externa não edificada destinada, única e exclusivamente, à construção e exploração comercial de um centro de hospedagem
- 4.2. As Áreas serão entregues à licitante vencedora nas condições em que se encontram para execução do projeto conforme obrigações previstas nos anexos 1, 2 e 3 do presente Termo de Referência.
- 4.3. Caberá à empresa vencedora da licitação executar, às suas expensas, todos e quaisquer serviços de adequações e complementares, como instalações diversas, necessárias à implantação e funcionamento global da empresa.
- 4.4. A ocupação do lote destinado a implantação do empreendimento de centro de hospedagem deverá ocorrer em no máximo de 50% (cinquenta por cento), conforme item III do anexo 1.
- 4.5. O número máximo de pavimentos permitidos para o empreendimento de centro de hospedagem será de 6 (seis) pavimentos, conforme item III do anexo 1.
- 4.6. A interligação do Empreendimento com a rede externa de telecomunicações, quando feita por meio físico (cabramento metálico e/ou óptico), deverá ser feita, obrigatoriamente, a partir do Distribuidor Geral e/ou Distribuidor Óptico do Aeroporto, localizado em sala técnica da Infraero.
- 4.7. Há previsão de construção, pelo Governo do Distrito Federal, de uma estação do metrô no sítio Aeroportuário. Deverá ser considerada a facilidade de acesso dos usuários a citada estação e todo o estudo junto ao Governo do Distrito Federal será feito as expensas do Concessionário.
- 4.8. Após a construção do Empreendimento, das benfeitorias a ele anexas e das obras de urbanização, paisagismo e de lazer, os serviços previstos no item 3.4 poderão ser explorados comercialmente pelo Concessionário.
- 4.8.1 Os contratos firmados com terceiros para as atividades previstas no item 3.5 deverão ter a prévia anuência da Infraero, que também participará da receita bruta do Contrato proveniente daquelas atividades, conforme estabelecido no subitem 6.5.
- 4.9. O Concessionário poderá operar nas áreas em concessão de uso sob o regime de franqueamento. O Concessionário fica obrigado a apresentar à Concedente cópia do Acordo Operacional, assim como o franqueado deverá se submeter incondicionalmente ao cumprimento de todas as condições previstas no Contrato, inclusive no que se refere ao uso de marca, nome de fantasia, produtos, padrão de atendimento e outros.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 4.10. O Concessionário, se não detentor da bandeira poderá firmar Acordo Operacional apenas para uso da marca com a opção de substituí-la a seu critério, sem perder o direito de explorar diretamente a área, respeitado, no entanto, o objeto do Contrato firmado com a Concedente.
- 4.11. A Infraero, ao seu critério, vedará a comercialização de produtos e/ou prestação de serviços considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

## 5. DA PARTICIPAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

### Empresas Nacionais:

- 5.1. Poderá participar da CONCORRÊNCIA qualquer empresa legalmente estabelecida no País, e que comprove:
- 5.2. Ser o ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, cuja comprovação será feita por meio da apresentação do Contrato Social ou Estatuto Social, devidamente registrado, ou SICAF.
- 5.3. Deverá ser comprovada através dos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) E Liquidez Corrente (LC), que deverão ser maiores que 1,00 (um inteiro). Caso os referidos índices sejam iguais ou inferiores a 1,00 (um inteiro), a licitante deverá possuir capital igual ou superior a R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). No caso de consórcio, será admitido o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.
- 5.4. Apresentar registro comercial, no caso de empresa individual.
- 5.5. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores.
- 5.6. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício.
- 5.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.
- 5.8. Apresentar Atestado(s) Técnico(s) que comprove(m) ter a licitante ou uma das consorciadas, construído, administrado ou explorado pelo menos um estabelecimento de hospedagem, na categoria mínima de “Econômico”, ou estar autorizada ao uso de marca e experiência de administração de hoteleira reconhecida, que atenda a todos os requisitos exigidos neste edital, por meio de franquia.
- 5.9. Cópia do recibo firmado pela Tesouraria da INFRAERO, localizada no Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitscheck, comprovando o recolhimento pela licitante, da “Garantia de Manutenção de Proposta”, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), conforme prevê o inciso III do artigo 31 da Lei 8.666/93”, até o último dia útil anterior a data de abertura da licitação, em uma das modalidades estabelecidas no item “Obrigações da Licitante Adjudicatária”.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 5.10. A garantia de Manutenção da Proposta terá o prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contado da data de entrega dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA.
- 5.11. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta e/ou do prazo de validade da Garantia de Manutenção da Proposta (Fiança Bancária ou Seguro Garantia), sem prévia manifestação da licitante, fica considerado revalidada a Proposta.
- 5.12. A Garantia de Manutenção da Proposta na forma de Carta de Fiança, deverá obedecer o modelo padrão da Infraero.
- 5.13. No caso de Seguro Garantia, a licitante deverá apresentar a apólice e seus anexos, contendo cláusulas gerais e especiais.
- 5.14. Cópia de comprovante de pagamento do prêmio tarifário total ou parcelado.
- 5.15. A Garantia de Manutenção da Proposta será liberada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após esgotada a fase administrativa de habilitação para empresas inabilitadas ou após adjudicação, exceto a da vencedora da licitação, que será liberada no mesmo prazo, após assinatura do Contrato.
- 5.16. Apresentar Garantia do Cumprimento do Contrato, conforme modelo B do anexo VII do Edital, correspondente a 5% do valor do contrato, considerando o que trata-se de processo de grande complexidade e prazo de vigência contratual.
- 5.17. A garantia citada no item 5.16 será liberada ou restituída ao final da plena execução do objeto contratado, e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.
- 5.18. A licitante deverá apresentar Estudo de Viabilidade Econômico - EVE, demonstrando a viabilidade do negócio, considerando o retorno do investimento aplicado, o cálculo de indicadores financeiros e as informações de receitas e despesas oriundas da atividade.

### **Empresas estrangeiras:**

- 5.19. As empresas estrangeiras com subsidiária, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil deverão apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministro de Estado Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir, e os documentos exigidos neste Edital.
- 5.20. As empresas estrangeiras que não funcionam no País deverão comprovar que têm representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativamente e judicialmente e apresentar os documentos equivalentes e os complementares exigidos neste Edital.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |



5.21. A empresa ou entidade estrangeira, isolada ou consorciada, não estabelecida no País, deverá atender aos requisitos para a habilitação mediante apresentação dos documentos equivalentes aos indicados nas condições para habilitação de empresa brasileira, devidamente notariados, autenticados pela respectiva autoridade diplomática (embaixada ou consulado) e traduzidos para a língua pátria por tradutor público juramentado. O mesmo vale para a apresentação dos atestados comprobatórios de experiências anteriores. A empresa também deverá ter representante legal no Brasil, com poderes expressos para receber notificação, intimação ou citação e responder administrativa e judicialmente.

#### **Em caso de Consórcio de Empresas:**

5.22. Será permitido o consórcio de empresas, observadas as disposições legais aplicáveis que atendam as condições previstas do Art. 52 do REGULAMENTO e aquelas estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

5.23. A empresa ou consórcio deverá assumir inteira responsabilidade pela existência de fatos que possam impedir sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados.

5.24. As consorciadas deverão apresentar além dos demais documentos exigidos neste Edital, termo de compromisso de constituição do consórcio por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, o que obrigatoriamente, caberá a empresa brasileira, consoante prevê o § 1º do Art. 33 da Lei 8.666/93, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados nas fases de licitação e de execução do contrato, conforme prevê o inciso V do dispositivo supracitado.

5.25. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de vigência do contrato.

5.26. As consorciadas deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou a composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação.

5.27. As consorciadas deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para fins de consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria, diferente de seus integrantes.

5.28. As consorciadas deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição do Consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas, para autorizar a alienação de bens do ativo fixo e registrado nos órgãos competentes. O contrato de consórcio deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital.

5.29. Fica vedada a participação de empresa consorciada em mais de um consórcio ou isoladamente de profissional em mais de uma empresa, ou mais de um consórcio.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

## **Joint Ventures:**

- 5.30. Será permitida a participação de empresas na condição de *joint venture* (corporation), personificadas como Sociedade de Propósito Específico, bem como de *joint venture* (non corporate), constituída na forma estabelecida para Consórcio de Empresas.
- 5.31. As integrantes da *joint ventures* deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou a composição da *joint venture*, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação.
- 5.32. O prazo da duração da *joint venture* deve, no mínimo, coincidir com o prazo de vigência do contrato.
- 5.33. Fica vedada a participação de empresa integrante na *joint venture* em mais de uma *joint venture* ou isoladamente de profissional em mais de uma empresa, ou mais de uma *joint venture*.

## **6. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E DO VALOR MENSAL**

- 6.1. O julgamento se dará pelo critério de MAIOR OFERTA.
- 6.2. O Preço Mínimo Mensal será o valor ofertado na proposta e não poderá ser inferior a:
- 6.2.1 Área 1: R\$1.000,00 (hum mil reais).
- 6.2.2 Área 2: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).
- 6.3. A Variável Adicional corresponde a 4% (quatro por cento) do faturamento bruto mensal recebido na exploração da atividade comercial da licitante adjudicatária.
- 6.3.1 Cumprido o prazo de amortização do investimento o percentual da variável adicional será automaticamente alterado para 7% (sete por cento).
- 6.4. Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo CONCESSIONÁRIO à INFRAERO o maior dos valores definidos nas condições expressas nos subitens "6.2" e "6.3".
- 6.5. Quando a exploração dos serviços mencionados no subitem 3.5 for concedida a terceiros, a INFRAERO receberá o correspondente a 7% (sete por cento) do valor bruto mensal do faturamento da atividade, devendo a proposta de exploração e o Contrato serem previamente aprovados pela INFRAERO.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 6.6. O Valor do Investimento do Empreendimento está estimado em R\$13.575.000,00 (treze milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais).
- 6.7. O preço contratual será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC–IBGE) no período ou outro índice adotado pelo Governo Federal que venha substituí-lo, nos termos do subitem 15 da NI 13.03/C (COM).
- 6.8. A cada período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, será revista as bases, visando o equilíbrio econômico-financeiro, conforme Inciso II, alínea d, do artigo 119 do RLCI.
- 6.9. No julgamento das propostas, considerar vencedora a licitante que oferecer a Proposta mais vantajosa pela concessão de Uso da Área.
- 6.10. No julgamento das propostas, a Comissão de Licitação considerará vencedora a licitante que oferecer a Maior Oferta por Concessão de Uso de Área, definindo-se como tal, o maior valor ofertado em relação ao Preço Mínimo Mensal, componente do Preço Específico Mensal, estipulado no subitem 6.2, respeitando a importância mínima estabelecida.

## 7. DOS PRAZOS

- 7.1. O prazo de amortização dos investimentos será no máximo de 168 (cento e sessenta e oito) meses improrrogáveis.
- 7.2. O prazo de vigência contratual será de 300 (trezentos) meses, contados a partir da data do início da vigência do contrato.
- 7.3. Os demais prazos a serem cumpridos pelo **CONCESSIONÁRIO** são os seguintes:
- 7.4. Até 05 (cinco) dias, contados a partir do início do Contrato, para retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, junto à Gerência Comercial do Aeroporto.
- 7.5. Até 15 (quinze) dias, contados a partir do início do Contrato, para agendamento e realização de reunião com a Coordenação de Obras do Aeroporto, para esclarecimentos gerais e consulta prévia referente ao projeto.
- 7.6. Até 30 (trinta) dias, contados a partir do início do Contrato, para apresentação do anteprojeto, junto à Gerência Comercial do Aeroporto.
- 7.7. Até 15 (quinze) dias, contados após a entrega do anteprojeto, para análise e aprovação da INFRAERO.
- 7.8. Até 60 (sessenta) dias, contados a partir do início do Contrato, para apresentação do projeto, junto à Gerência Comercial do Aeroporto.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 7.9. Até 15 (quinze) dias, contados após a entrega do projeto, para análise e aprovação da INFRAERO.
- 7.10. Até 15 (quinze) dias, contados após a aprovação do projeto, para apresentar junto à Gerência Comercial do Aeroporto, lista contendo nome e o número do registro geral de cada profissional que atuará na área, visando, inclusive, a confecção e o fornecimento do crachá de autorização para permanência do profissional na área.
- 7.11. Início da Obra: Até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do início do Contrato.
- 7.12. Término da Obra: Até 18 (dezoito) meses, contados a partir do início do Contrato.
- 7.13. Dar início ao exercício das atividades na área, no prazo máximo de **10 (dez) dias** contados da data de conclusão da obra de /adequação, e mantê-la sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela INFRAERO, ou quando autorizado por esta.
- 7.14. Os prazos e condições do Edital, bem como a proposta da licitante adjudicatária integram as condições do Contrato independentemente de transcrição.
- 7.15. O não cumprimento dos prazos acima estabelecido para apresentação de projetos e execução de obras, o CONCESSIONÁRIO incorrerá nas cominações previstas em contrato.

## 8. DOS PROJETOS

- 8.1. O CONCESSIONÁRIO deverá, antes do início das obras, apresentar à INFRAERO, qualificação dos responsáveis técnicos para a execução das obras.
- 8.2. Apresentação prévia do planejamento das obras, sob a forma de cronograma detalhado de atividades e sua atualização mensal.
- 8.3. A área será liberada ao CONCESSIONÁRIO, para construção, de acordo com as etapas de aprovação dos projetos.
- 8.4. O CONCESSIONÁRIO poderá contratar empresas especializadas para a realização dos projetos e obras necessárias, ficando, perante a INFRAERO, como única responsável pelos serviços realizados.
- 8.5. Fica assegurado à INFRAERO o direito de inspeção e fiscalização, a quaisquer obras, instalações ou outras benfeitorias, a qualquer tempo do seu desenvolvimento, vetando total ou parcialmente aquelas que não estejam sendo executadas de conformidade com os projetos previamente aprovados.
- 8.6. Providenciar, adequado isolamento, em torno da área objeto das obras e/ou serviços, restringindo-se ao seu interior, a descarga e estocagem de materiais necessários e aos operários que nela trabalhem.
- 8.7. Desenvolver e apresentar, no período de 30 (trinta) dias corridos, antes do início da atividade, para aprovação da INFRAERO, plano operacional para emergência.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 8.8. Precedente o início da operação do empreendimento, aprovar junto ao Corpo de Bombeiros do Distrito Federal, projeto contra incêndio, apresentando cópia à INFRAERO.
- 8.9. Manter a limpeza das áreas, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela INFRAERO.
- 8.10. Facilitar as inspeções e vistoria final referidas nas Condições Gerais do Contrato.
- 8.11. Exercer permanente fiscalização sobre seus empregados, tanto no que diz respeito à sua atuação junto ao público usuário, quanto no que disser respeito à sua aparência pessoal.
- 8.12. Prover todos os seus empregados de seguro contra acidente de trabalho, devendo ainda, obedecer à legislação vigente sobre Prevenção de Acidentes, Segurança e Higiene do Trabalho.
- 8.13. Manter seus empregados uniformizados e calçados, dotando-os dos necessários complementos para cada atividade específica.
- 8.14. Fornecer à INFRAERO relação nominal do pessoal empregado, com a respectiva qualificação, atualizando-a quando ocorrer qualquer alteração.
- 8.15. Manter em local acessível ao público, livro destinado ao registro de queixas e reclamações dos usuários.
- 8.16. Manter seguro de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso do empreendimento.
- 8.17. Cópia da Apólice deverá ser apresentada à INFRAERO.
- 8.18. Responsabilizar-se pelo fornecimento e manutenção dos equipamentos de comunicação interna, mobiliário e demais materiais e equipamentos necessários à administração e operação do empreendimento.
- 8.19. Propiciar à fiscalização da INFRAERO, os necessários meios, facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.
- 8.20. Obtenção junto aos órgãos competentes de todas as licenças para implantação do empreendimento e desenvolvimento das atividades.
- 8.21. Evitar situações que gerem inquietações na obra e/ou serviços, tais como: atrasos de pagamento e descumprimento de obrigações trabalhistas.
- 8.22. Observar as normas para contratação de Seguros Contra Incêndio e Responsabilidade Civil e/ou participação de rateios de Seguros contratados pela INFRAERO, contidas na Norma Interna da INFRAERO.
- 8.23. Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras, remanejamento das interferências, acesso, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 8.24. Manter a atividade funcionando dentro da área cujo uso é concedido.
- 8.25. Operar, durante todos os dias do ano, todos os segmentos do empreendimento, de acordo com os termos do Contrato.
- 8.26. Manter em todos os turnos de funcionamento, pelo menos um empregado bilíngüe.
- 8.27. O CONCESSIONÁRIO deverá avisar formalmente à Superintendência do Aeroporto, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o dia e hora da inauguração do Empreendimento.
- 8.28. Manter, durante a vigência do Contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação e classificação no processo licitatório.
- 8.29. Correrão por conta da licitante adjudicatária quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a área dada em concessão de uso e os serviços nela exploração, inclusive Tributos Federais, Estaduais e Municipais, e os encargos sociais e trabalhistas de seus empregados. Obriga-se, ainda, o licitante adjudicatário a atender às exigências de posturas Estaduais e/ou Municipais, inclusive as inerentes à regularização fiscal.
- 8.30. Correrão, também, por conta da licitante adjudicatária, as despesas relativas a:
- 8.30.1. Ao Licenciamento Ambiental das suas atividades, incluindo o ônus da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios – EIA/RIMA, ou quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos ambientais.
- 8.30.2. A compatibilização e à adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da CONCEDENTE.
- 8.31. A licitante adjudicatária não tem exclusividade na exploração da atividade objeto desta licitação.
- 8.32. Compete exclusivamente à INFRAERO, a exploração de qualquer atividade publicitária na área.
- 8.33. Qualquer mensagem de natureza publicitária, mesmo que ligada ao ramo de negócio a ser explorado e que não se destine exclusivamente a promover o nome do CONCESSIONÁRIO, deverá ser previamente negociada com a INFRAERO.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 9.1. A INFRAERO poderá diretamente ou por meio de terceiros fazer auditoria para levantamento do real faturamento do licitante adjudicatário. Caso seja constatada qualquer irregularidade nas informações desse faturamento prestadas à INFRAERO, caberá ao licitante adjudicatário arcar com os custos destes serviços e se sujeitar às penalidades contratuais, em especial a rescisão unilateral do contrato.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

- 9.2. A INFRAERO é facultado adotar, no interesse do melhor cumprimento do disposto no item anterior, sistema padronizado de máquinas registradoras ou terminais de computação, caso em que o licitante adjudicatário se obriga a igualmente adotar esses equipamentos, no prazo que lhe for concedido pela INFRAERO.
- 9.3. O alvará de funcionamento requerido pelo licitante adjudicatário às autoridades públicas deverá conter somente as atividades constantes do objeto do instrumento contratual, mesmo quando os objetivos previstos no respectivo contrato social (ou estatuto) sejam mais amplos.
- 9.4. A INFRAERO reserva o direito de que a apresentação do montante faturado pelo concessionário possa ser diária.
- 9.5. Ao CONCESSIONÁRIO cabe manter a área dada em concessão de uso permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistros, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz daquela aparelhagem.
- 9.6. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta e/ou do prazo de validade da “Garantia de Manutenção da Proposta”, deverá a licitante, independentemente de comunicação formal por parte da INFRAERO, revalidar por igual período, ambos os documentos sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório.
- 9.7. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil, conforme subitem 13.7 das Condições Gerais, com valor referente a 12 (doze) vezes o valor mínimo mensal do contrato.
- 9.8. Ao licitante adjudicatário cabe manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo de contratação, apresentando, sempre que solicitado pela INFRAERO, os documentos comprobatórios de regularidade fiscal.
- 9.9. Todos os profissionais que trabalharão na concessão objeto deste Termo de Referência, deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades.
- 9.10. Ao CONCESSIONÁRIO cabe providenciar formas de facilitação de pagamentos como cartões de crédito, débito e cheques, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, providenciar a facilitação para trocos.
- 9.11. Ao CONCESSIONÁRIO cabe manter toda a equipe de atendentes uniformizadas.
- 9.12. Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar sua legalização antes do início de suas atividades.
- 9.13. Qualquer alteração em projetos já aprovados pela INFRAERO, deverá ser objeto de entendimentos e nova autorização.
- 9.14. O valor do investimento, após aprovado pela INFRAERO, fará parte do Contrato, por meio de Termo Aditivo.
- 9.15. Durante o prazo de vigência contratual, caso a Infraero identifique que os valores sugeridos pela licitante ADJUCATÁRIA, estejam superiores ao demonstrado no Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, o contrato será objeto de reequilíbrio financeiro por meio de Termo Aditivo.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

- 9.16. A licitante ADJUCATÁRIA fica ciente que deverá entregar à Infraero, ao término do contrato, o prédio em perfeitas condições de funcionamento, conservação e uso.
- 9.17. A licitante ADJUCATÁRIA estará sujeita às penalidades contratuais no caso de descumprimento dos prazos de início das obras.

## **10. DOS ANEXOS**

- 10.1. BR.18/000.81/20532/05.
- 10.2. BR.18/000.92/20823/02.
- 10.3. BR.18/000.81/20822/02.
- 10.4. BR.18/100.01/20824/01.
- 10.5. Croqui de localização da área.

## **11. DOS MEMBROS TÉCNICOS**

- 11.1. Titular: Luciano Sotero da Paixão, matrícula 99.506-67, Gerente de Desenvolvimento Mercadológico – RCDM.
- 11.2. Suplente: Huelinton Rodrigo Wenceslau, matrícula 10.913-48, Coordenador de Análise e Desenvolvimento de Negócios – RCDM-1.

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |



CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

**ANEXO IV-A**

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**  
**(BR.18/000.81/20532/05)**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

**ANEXO IV-B**

**MEMORIAL DE REQUISITOS**

**(BR.18/000.81/20822/02)**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

**ANEXO IV-C**

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA - LOCAÇÃO E TOPOGRAFIA**  
**(BR.18/100.01/20824/01)**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

**ANEXO IV-D**

**NORMAS GERAIS PARA CONCESSÃO DE ÁREA**  
**(BR.18/000.92/20823/02)**

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

**ANEXO V - (MODELO A)**

**CARTA DE FIANÇA – GARANTIA DE MANUTENÇÃO DA PROPOSTA**

À EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO

Pela presente Carta de Fiança, o Banco \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, por si diretamente e seus sucessores, se obriga perante à EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO, com sede em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº 00352294/0001-10, em caráter irrevogável e irretratável como fiador solidário e principal pagador, com expressa renúncia ao benefício estatuído nos artigos 827 e 835 do Novo Código Civil Brasileiro, da firma \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, da importância de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), destinada à Garantia de Manutenção de Proposta para a CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 004/DALC/SBBR/2010, que tem por objeto \_\_\_\_\_.

Este Banco se obriga, obedecido o limite acima especificado, a atender dentro de 24 horas as requisições de qualquer pagamento coberto pela caução, desde que exigidas pela EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO sem qualquer reclamação, retenção ou ainda embargo ou interposição de recurso administrativo ou judicial.

Esta Fiança vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos a contar de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (data da abertura da licitação), de acordo com as disposições do Edital da Concorrência nº \_\_\_\_\_.

Nenhuma objeção ou oposição da nossa Afiançada será admitida ou invocada por este Banco para o fim de escusar do cumprimento da obrigação assumida neste ato e por este instrumento perante a EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO se ver compelida a ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Fiança.

Declara, ainda, este Banco Fiador, que a presente fiança está devidamente contabilizada e que satisfaz às determinações do Banco Central do Brasil e aos preceitos da legislação bancária aplicáveis e, que, os signatários deste Instrumento estão autorizados a prestar a presente Fiança. Declara, finalmente, que está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir Carta de Fiança e que o valor presente se contém dentro dos limites que lhe são autorizados pela referida entidade federal.

A presente Fiança foi emitida em 01 (uma) única via.

.....(.....),.....de ..... de 20.....

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

**ANEXO V - (MODELO B)**  
**CARTA DE FIANÇA - GARANTIA DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO**

**À EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**

Pela presente Carta de Fiança, o Banco....., com sede ....., CNPJ/MF nº ....., por si diretamente e seus sucessores, se obriga perante a EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO, com sede em ....., CNPJ/MF nº ....., em caráter irrevogável e irretratável como fiador solidário e principal pagador, com expressa renúncia ao benefício estatuído nos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro, da firma ....., com sede ....., CNPJ/MF nº ....., da importância de R\$ ....., correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

A presente Fiança é prestada para o fim específico de garantir o cumprimento, por parte de nossa Afiançada, das obrigações estipuladas no Contrato antes referido, celebrado, por nossa Afiançada e a EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO.

Por força da presente Fiança e em consonância com o Contrato acima indicado, obriga-se este Banco a pagar à EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do simples aviso que pela mesma lhe for dado, até o limite do valor fixado acima, quaisquer importâncias cobertas por esta Fiança.

Esta Fiança vigorará pelo prazo de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias corridos ou até a extinção de todas as obrigações assumidas por nossa Afiançada através do referido Contrato.

Nenhuma objeção ou oposição da nossa Afiançada será admitida ou invocada por este Banco para o fim de escusar-se do cumprimento da obrigação assumida neste ato e por este Instrumento perante a EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO.

Obriga-se este Banco, outrossim, pelo pagamento de quaisquer despesas judiciais e/ou extrajudiciais, bem assim por honorários advocatícios, na hipótese da EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO se ver compelida a ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Fiança.

Declara, ainda, este Banco fiador, que a presente Fiança está devidamente contabilizada e que satisfaz às determinações do Banco Central do Brasil e aos preceitos da legislação bancária aplicáveis e, que, os signatários deste Instrumento estão autorizados a prestar a presente Fiança. Declara, finalmente, que está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir Carta de Fiança e que o valor da presente se contém dentro dos limites que lhe são autorizados pela referida entidade federal.

A presente Fiança foi emitida em 01 (uma) única via.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(seguem-se as assinaturas autorizadas, com firmas reconhecidas)

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

### ANEXO VI - FLUXO DE CAIXA (MODELO)

| FLUXO DE CAIXA                              | ANO 1 | ANO 2 | ANO 3 | ANO --- | ANO N |
|---|-------|-------|-------|---------|-------|
| <b>Receitas Operacionais</b>                | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Receita 1                                   | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Receita 2                                   | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Receita N                                   |       |       |       |         |       |
| <b>Tributos e Contribuições</b>             | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| PIS/COFINS - Lucro Real                     | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>PIS/COFINS - Lucro Presumido</b>         | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| CPMF  | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| ICMS  | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| ISS   | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Imposto de Renda (Sistema Simples)          | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Receita Líquida</b>                      | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Custos Operacionais (Custo Fixo)</b>     | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Custo de Operação                           | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Custo de Manutenção                         | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Depreciação                                 | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Custos Operacionais (Custo Variável)</b> | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Ônus de Concessão                           | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Despesas Operacionais</b>                | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Pessoal                                     | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Material                                    | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Serviços                                    | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Despesas Financeiras                        | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Outras Despesas Operacionais                | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Lucro Operacional</b>                    | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Resultados não Operacionais</b>          | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Lucro (Prejuízo) Tributável</b>          | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Imposto de Renda - Lucro Real               | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Contribuição Social - Lucro Real            | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Imposto de Renda - Lucro Presumido          | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| Contribuição Social - Lucro Presumido       | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Total de Impostos</b>                    | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Lucro Líquido ( DRE)</b>                 | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| (+) Retorno da Depreciação/Amortização      | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL</b>           | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| (-) FLUXO DE CAIXA DE INVESTIMENTO          |       |       |       |         |       |
| Investimentos                               | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>Financiamento</b>                        |       |       |       |         |       |
| (-) Amortização Financiamento               | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| (+) Financiamento Contratado                | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |
| <b>FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO</b>     | 0     | 0     | 0     | 0       | 0     |

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|      |      |      |      |

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1) DE 7,5 M² DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA (ÁREA 2) DE 3.306,58 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO INTERNACIONAL JUSCELINO KUBITSCHEK, EM BRASÍLIA/DF.”

| DCRC | PRCL | PRPJ | LCLI |
|------|------|------|------|
|      |      |      |      |