



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.



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____ COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

5. Compete exclusivamente à CONCEDENTE a exploração de qualquer atividade publicitária na área;
 - 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



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO
CONTRATO COMERCIAL

(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;
 - 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.



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

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.

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



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO
CONTRATO COMERCIAL

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.
- 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.



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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;



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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;



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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 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



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

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 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



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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;
- 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 infraestrutura 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



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO
CONTRATO COMERCIAL

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 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



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

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;



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO
CONTRATO COMERCIAL

- 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.
- 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:



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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;
 - 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 apazada 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 resilição deste Contrato:
- 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 expresse aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias.
21. Findo, rescindido ou resilido 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;



**CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

- 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 mesmas 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.
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.



CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO
CONTRATO COMERCIAL

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 2 .

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS :

NOME:
C.IDENT:

NOME:
C.IDENT: