



## I DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

### 1. DOS PRAZOS

- 1.1 Os prazos e condições estabelecidos no Edital da Concorrência nº \_\_\_\_/ADSU/SBLO/2012 bem como a proposta da licitante adjudicatária, datada de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, referente ao mesmo Edital, são partes integrantes deste instrumento, independente de sua transcrição.
- 1.2 O prazo de vigência contratual será de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados da data de início da vigência do contrato.
- 1.3 Findo o prazo de amortização, previsto para, no máximo, 13 (treze) anos e 09 (nove) meses, a edificação reverterá ao patrimônio da União. Nesse momento será elaborado Termo Aditivo alterando a classificação das áreas Contratadas, passando o contrato a ser composto de Área Não Edificada e Área Edificada Externa.
  - 1.3.1 Quando da elaboração do Termo Aditivo, o valor relativo ao pagamento mensal pela Concessão será acrescido em 45,00% (quarenta e cinco por cento), para se adequar às novas condições, fins de atualização e definição dos valores a serem cobrados de Área Não Edificada e Área Edificada Externa, podendo os novos valores serem proporcionalizados de acordo com a natureza da área.
  - 1.3.2 Esse reajuste estará sujeito à incidência das atualizações monetárias e inflacionárias relativas ao período decorrido desde o início da vigência do Contrato até o final do prazo de amortização dos investimentos realizados.
- 1.4 Não será concedida prorrogação de prazo contratual em função de atrasos na obtenção de licenciamento ambiental ou para cumprimento de quaisquer tipos de exigências legais.
- 1.5 A revisão das cláusulas econômico-financeiras deste Contrato, previsto no item 14 das Condições Gerais, ocorrerá a cada 24 (vinte e quatro) meses. Caso seja necessária adequação do contrato, os ajustes deverão ser realizados por meio de Termo Aditivo.

### 2. DO OBJETO

- 2.1 O Objeto deste Contrato é a Concessão de uso de área para construção de hangar destinado para Hangaragem de Aeronaves Próprias e de Terceiros e/ou Manutenção de Aeronaves e/ou Táxi Aéreo no Aeroporto de Londrina - Governador José Richa, em Londrina-PR.
  - 2.1.1 Em complemento ao objeto descrito no item 2.1, serão permitidas as seguintes atividades no hangar:
    - 2.1.1.1 Comércio de aeronaves, compreendendo inclusive a importação e exportação;
    - 2.1.1.2 Serviços de aerofotografia, ou outros enquadrados como serviço aéreo especializado, descritos no inciso I do art. 201 da lei 7565/86 (CBA);
    - 2.1.1.3 Serviços de handling;
    - 2.1.1.4 FBO (Fixed Base Operation);
    - 2.1.1.5 Embarque e desembarque de aviação geral e particular;
    - 2.1.1.6 Salas de briefing e de repouso de pilotos;
    - 2.1.1.7 Escritório Administrativo.



- CONTRATO COMERCIAL -

2.2 A CONCEDENTE, a seu critério, vedará a comercialização de produtos e/ou prestação de serviços considerados inadequados ou não condizentes ao objeto deste Contrato.

### 3. DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA

3.1 A área encontra-se desprovida de qualquer tipo de benfeitorias e infraestrutura, cabendo ao CONCESSIONÁRIO toda a responsabilidade da elaboração e execução de projetos destinados a operacionalidade de suas atividades na área de que trata o presente instrumento, devendo estas ser realizadas às suas expensas, não cabendo imputação a CONCEDENTE de qualquer tipo de ressarcimento/amortização em relação a tal ação, além daqueles já previstos neste Contrato.

3.2 Caso venha a ser realizada a manutenção de aeronaves e/ou limpeza com água (lavagem) na área Objeto do presente Contrato, a mesma deverá, obrigatoriamente, ser dotada de sistema de óleos/graxas, etc., devidamente conectada a um sistema separador de água e óleo, não sendo tolerado o escoamento dos afluentes sobre o solo, devendo esse espaço estar totalmente impermeabilizado e isolado do sistema de drenagem. Caso necessário o concessionário deverá obter e apresentar à INFRAERO, às suas custas e responsabilidades, a Licença ambiental Estadual (LAE) ou a Dispensa de Licença Ambiental Estadual (DLAE) emitida pelo Instituto ambiental do Paraná (IAP).

3.3 A área objeto do contrato compreendida dentro da faixa de pista, não poderá ser utilizada para estacionamento de aeronaves.

3.3.1 Entende-se por faixa de pista, a área que se estende simetricamente para cada lado do eixo da via de acesso de aeronaves ao longo de seu comprimento a uma distância mínima de 21,5 metros do eixo da via de acesso de aeronaves.

### 4. DAS OBRAS E DO PREÇO

4.1 Caberá ao CONCESSIONÁRIO o levantamento de dados necessários, através de vistoria no local, consulta e atendimento de normas e documentações técnicas, nacionais e internacionais, e reuniões específicas com a CONCEDENTE, a fim de analisar todos os elementos para conclusão da viabilidade de implantação arquitetônica, estrutural e das instalações gerais.

4.2 As obras deverão ser submetidas à aprovação da CONCEDENTE, mediante apresentação de projetos, os quais devem estar de acordo com as normas da ABNT, da CONCEDENTE e legislação vigente, além de devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA/CAU e acompanhados de ART/RRT.

4.3 Os Projetos a serem apresentados deverão atender todas as normas do AVSEC, sendo estas:

4.3.1 Código Brasileiro de Aeronáutica (CBA);

4.3.2 Programa Nacional de Segurança da Aviação Civil (PNAVSEC);

4.3.3 Atos Normativos da ANAC;

4.3.4 Programa de Segurança Aeroportuária;

4.3.5 Programa de Segurança das Empresas Aéreas (PSEA);

4.3.6 Plano de Segurança de Empresas de Serviço e Concessionários Aeroportuários (PSESCA).



**- CONTRATO COMERCIAL -**

- 4.4 Para a determinação da altitude máxima permitida para a ocupação, o CONCESSIONÁRIO deverá observar o gabarito e perfil longitudinal da pista de pouso e decolagem constante do Plano Específico de Zona de Proteção do Aeródromo de Londrina.
- 4.5 O CONCESSIONÁRIO deverá prover toda área, não apenas o local da implantação da edificação, com serviços diversos, tais como: limpeza do terreno, terraplenagem, adequação física e funcional de acessos novos com a via terrestre, bem como a interligação à rede pública de água potável, esgoto sanitário, drenagem e suprimento de energia elétrica e de telefonia.
- 4.6 O empreendimento deverá integrar-se tanto física como funcionalmente às instalações e edificações existentes e a toda infraestrutura destinada às vias e redes gerais já disponíveis e além de prover essas facilidades, por sua conta, nas áreas onde não existir.
- 4.7 Os projetos, bem como as obras de construção da edificação, remoção de eventuais interferências e ligações com as redes do Aeroporto e de concessionários públicos deverão ser executadas às expensas do CONCESSIONÁRIO.
- 4.8 Após a aprovação dos projetos, deverá ser efetuada reunião entre a CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO para definição do cronograma de obras, horário de serviços, entrada de material e acompanhamento dos serviços.
  - 4.8.1 Serviços com solda deverão ser precedidos de permissão de trabalho perante o SESMT;
  - 4.8.2 Serviços de Elétrica deverão ser executados de acordo com as premissas da NR-10.
- 4.9 Apenas durante o período estabelecido para apresentação e aprovação dos projetos e execução das obras, que não poderá ser superior a 12 (doze) meses ou até o início de suas atividades na área, considerando o evento que primeiro ocorrer, contados do início da vigência do contrato, compreendendo no mesmo a apresentação e aprovação dos projetos, o CONCESSIONÁRIO pagará a CONCEDENTE a importância equivalente a 40% (quarenta por cento) do Preço Fixo Mensal ofertado em sua proposta.
  - 4.9.1 Caso o CONCESSIONÁRIO inicie a atividade antes do prazo previsto para o término das obras de instalação e construção do hangar, será cobrado o Preço Fixo Mensal integral ofertado, a partir do início das atividades.
- 4.10 Caso, por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e aceito pela CONCEDENTE, as obras de instalação e construção do hangar não sejam finalizadas dentro do prazo estabelecido, ou seja, nos 12 (doze) meses, o CONCESSIONÁRIO passará a pagar o Preço Fixo Mensal integral ofertado, sendo o Contrato aditado estabelecendo um último prazo para término da obra.
- 4.11 Os projetos da área objeto do presente Termo de Contrato deverão contemplar as diretrizes da Legislação (Decreto nº 5296, de 02.12.2004) e Normatização (ABNT NBR 9050) em vigor, no que tange a acessibilidade.

## **5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

- 5.1 Além dos encargos de ordem legal, dos constantes nos documentos integrantes do Edital e seus Anexos e dos demais nas Condições Gerais deste Contrato, obriga-se ainda o CONCESSIONÁRIO a:
  - 5.1.1 Obter o licenciamento junto ao Órgão de Meio Ambiente (IAP) de todas as atividades potencialmente poluidoras dentro de sua área, conforme Licença de Operação do Aeroporto de Londrina – Governador José Richa e Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997.



**- CONTRATO COMERCIAL -**

- 5.1.1.1 Os documentos de licenciamento referidos no item 5.1.1 deverão ser disponibilizados à CONCEDENTE
- 5.1.2 Obter os licenciamentos/autorizações suficientes a plena operação de suas atividades na área objeto do presente Termo de Contrato, perante todos os Entes da esfera Municipal, Estadual e Federal, bem como de Organismos Internacionais, isentando a CONCEDENTE de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.
- 5.1.3 Desenvolver e apresentar no período de 30 (trinta) dias antes do início da operação, para aprovação da CONCEDENTE, Plano Operacional para Emergência.
- 5.1.4 Apresentar à CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o início de suas operações, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, informando para onde serão encaminhados os resíduos perigosos, conforme exigência dos Órgãos Ambientais.
- 5.1.5 Manter a limpeza das áreas, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela CONCEDENTE.
- 5.1.6 Submeter-se ao cumprimento incondicional dos códigos de posturas dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, bem como de Organismos Internacionais, isentando a CONCEDENTE de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.
- 5.1.7 As credenciais deverão ser utilizadas ostensivamente pelos empregados, dentro da dependência aeroportuária, de modo a identificar claramente o seu portador. Ao término da vigência do Termo de Contrato, bem como, quando houver desligamento de representantes e empregados do CONCESSIONÁRIO, as mesmas deverão ser restituídas à CONCEDENTE, sob pena de multa contratual, além da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento.
- 5.1.8 Fornecer à CONCEDENTE, relação nominal do pessoal empregado, com a respectiva qualificação, atualizando-a quando ocorrer qualquer alteração.
- 5.1.9 Manter seus empregados uniformizados, provendo-os de seguro contra acidente de trabalho, devendo ainda, obedecer à Legislação vigente sobre Prevenção de Acidentes, Segurança e Higiene do Trabalho.

**6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 6.1 O desenvolvimento das atividades do CONCESSIONÁRIO ficará restrito ao perímetro estabelecido para a área objeto deste Contrato, independente da natureza da atividade ou constituição legal do mesmo, desobrigando a CONCEDENTE de proceder qualquer tipo de exceção, sob qualquer pretexto.
- 6.2 A guarda e a segurança da área e equipamentos são de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo à CONCEDENTE qualquer ressarcimento por roubos, furtos ou danos.
- 6.3 Em substituição à Portaria 774/GM-2, de 13/11/1997, altera-se o subitem III, do Art. 2º, Cláusula II do Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos, considerando-se a partir de 22/09/2009 a publicação da Resolução nº 113, expedida pela ANAC.
- 6.4 Independente de transcrição, todo o disposto no Edital de Licitação faz parte integrante deste Contrato.



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº \_\_\_\_\_  
COM INVESTIMENTO

- CONTRATO COMERCIAL -

E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza os legais efeitos.

Londrina-PR, de de 2013.

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

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

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