



TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE SALA DE ATENDIMENTO ESPECIAL NO AEROPORTO DE SÃO PAULO/CONGONHAS – SBSP.

São Paulo
12/2014

SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES	04
2. DA FINALIDADE	04
3. DO OBJETO	04
4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA	05 e 06
5. DO PRAZO CONTRATUAL	06
6. DO PREÇO	06
7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	07 e 08
8. DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA	09 e 10
9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	10
10. MEMBROS TÉCNICOS.....	11

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33
---	--	--

1 DAS DEFINIÇÕES

- 1.1** ADJUDICATÁRIO: licitante vencedor do certame licitatório;
- 1.2** CONCEDENTE: INFRAERO, titular da área, signatária do instrumento contratual;
- 1.3** CONCESSIONÁRIO: pessoa jurídica signatária de contrato com a INFRAERO;
- 1.4** CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA: contrato comercial pelo qual a INFRAERO concede à pessoa jurídica de direito público ou privada o uso de uma área, de facilidades e/ ou de equipamentos, para que explore segundo sua destinação específica;
- 1.5** INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 1.6** LICITANTE: pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 1.7** SBSP: sigla do Aeroporto de São Paulo / Congonhas.

2 DA FINALIDADE

- 2.1** Este Termo de Referência destina-se à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao LICITANTE/CONCESSIONÁRIO alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.
- 2.2** Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital de Licitação e do Termo de Contrato, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo, devendo suas disposições ser observadas e cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO, durante toda a vigência contratual.

3 DO OBJETO

- 3.1** Concessão de uso de área destinada à exploração comercial de Sala de Atendimento Especial no Aeroporto de São Paulo / Congonhas - SBSP.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

4 DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 4.1** A área denominada SBSP.01.P.SE.01.028 está localizada no Saguão Central, entre os eixos 62A x 63A, 1.º piso do Terminal de Passageiros do Aeroporto de São Paulo / Congonhas com 178,00 m² (cento e setenta e oito metros quadrados) de área total.
- 4.1.1** As condições da área encontram-se descritas na Situação Física de Área.
- 4.2** A área será utilizada para exploração comercial de Sala de Atendimento Especial a seus clientes e convidados e convidados da CONCEDENTE, podendo prestar os seguintes serviços:
- 4.2.1** Fornecimento de bebidas quentes e/ou frias, alcoólicas ou não, salgadinhos, doces e outras cortesias do gênero.
- 4.2.2** Sala de reuniões, podendo oferecer facilidades tais como serviço de secretária, ligações telefônicas, “fac-símile” e reprografia.
- 4.2.3** Disponibilizar publicações para leitura (jornais, revistas, etc.), televisores e acesso à internet.
- 4.2.4** Informações gerais sobre o Aeroporto, horários de voos e avisos da CONCEDENTE.
- 4.2.5** Intermediação para contratação de serviços e facilidades existentes no Aeroporto, como locação de veículos e serviços de táxi.
- 4.3** Será admitida, ainda, a prestação de outras atividades condizentes com o objeto do contrato, desde que previamente autorizadas pela CONCEDENTE.
- 4.4** Fica vedada a cobrança de qualquer taxa direta sobre os serviços prestados aos usuários.
- 4.5** a OPERAÇÃO DA Sala de Atendimento Especial não proporciona em hipótese alguma, o direito de embarque antecipado aos passageiros.
- 4.6** Ocorrendo solicitação da CONCEDENTE, a Sala de Atendimento Especial deverá ser disponibilizada no todo ou parcialmente, durante o período em que for necessário, para a recepção de autoridades ou por motivo julgado relevante.
- 4.7** A CONCEDENTE poderá manter funcionário(s) na Sala quando houver interesse para atendimento aos seus convidados.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

- 4.7.1** Aos convidados da CONCEDENTE, deverão ser disponibilizados todos os serviços oferecidos na Sala.
- 4.7.2** Devido ao atendimento conjunto de convidados do CONCESSIONÁRIO e da CONCEDENTE, esta última, a qualquer tempo, poderá designar formalmente um funcionário para supervisionar os serviços oferecidos na Sala, o qual terá acesso amplo e irrestrito.
- 4.8** O CONCESSIONÁRIO deverá manter a atividade funcionando exclusivamente dentro da área cujo uso é concedido, sendo expressamente vedado o acesso de seus funcionários nas áreas operacionais de embarque e desembarque, consideradas restritas.
- 4.9** A CONCEDENTE vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos, considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 4.10** Será permitida a verticalização do portfólio de produtos e serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal da concessão e com este tenha relação.

5 DO PRAZO CONTRATUAL

- 5.1** O prazo de vigência contratual será de **60 (sessenta) meses**, sem prorrogação.

6 DO PREÇO

- 6.1** Os valores estimados para o objeto desta licitação correspondem a:
- 6.1.1** Preço Mensal: **R\$ 427.000,00** (quatrocentos e vinte e sete mil reais).
- 6.1.2** Preço Global: **R\$ 26.047.000,00** (vinte e seis milhões e quarenta e sete mil reais) para o período de 60 (sessenta) meses.
- 6.2** Preço Fixo Inicial: **R\$ 427.000,00** (quatrocentos e vinte e sete mil reais) a ser pago em parcela única, à vista até o 10.º dia útil a partir da assinatura do contrato.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

7 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 7.1** Providenciar as adequações necessárias ao funcionamento da atividade a que se destina a área objeto desta licitação, observando os procedimentos estabelecidos no Edital e seus anexos.
- 7.2** Havendo necessidade de autorização de algum Órgão, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar sua legalização, antes do início de suas atividades.
- 7.3** O CONCESSIONÁRIO deverá manter toda equipe de atendentes devidamente uniformizados e identificados, por meio de Credenciamento Aeroportuário emitido pela CONCEDENTE.
- 7.4** Todos os profissionais que trabalharão na área, deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades.
- 7.5** O CONCESSIONÁRIO e a CONCEDENTE serão responsáveis pela disciplina de seus convidados, evitando constrangimentos e desconforto aos demais usuários da Sala.
- 7.6** Dotar a Sala, às suas expensas, de equipamentos necessários ao bom atendimento dos usuários, tais, como: computadores, impressoras, etc.
- 7.6.1** A reposição ou manutenção desses equipamentos, mobiliários e materiais é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO que além de assumir os ônus decorrentes deverá contar com pessoal tecnicamente habilitado.
- 7.6.2** A guarda e segurança da área serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO a partir da assinatura do contrato não cabendo a ele qualquer ressarcimento por furto ou danos.
- 7.7** Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção da área e equipamentos, assumindo o ônus decorrente e contando com pessoal tecnicamente habilitado.
- 7.8** Quanto às disposições relacionadas à Higiene Ambiental, o CONCESSIONÁRIO deverá seguir todas as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Aeroporto e outras legislações ambientais aplicáveis.
- 7.8.1** Resíduos comuns gerados pela atividade, deverão ser segregados entre Recicláveis e Não Recicláveis, disponibilizados em local acessível para a coleta pela contratada da INFRAERO em horários separados:
- 7.8.1.1** Os resíduos Recicláveis deverão ser acondicionados em sacos sem cor, transparentes.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

- 7.8.1.2** Os resíduos Não Recicláveis deverão ser acondicionados em sacos pretos.
- 7.8.1.3** Os custos da coleta e destinação são passíveis de rateio.
- 7.8.2** O CONCESSIONÁRIO será responsável pela correta separação dos resíduos na área dada em concessão, desenvolvendo campanhas educacionais e disponibilizando coletores específicos.
- 7.8.3** É de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO a destinação ambientalmente correta dos resíduos perigosos – Classe I – NBR 10.004, como lâmpadas fluorescentes, etc.
- 7.8.4** Caso seja necessária à realização de obras civis, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar o transporte e a correta destinação dos resíduos de construção civil gerado no local. Não será permitido depósito destes resíduos dentro da área patrimonial do Aeroporto.
- 7.9** O CONCESSIONÁRIO poderá utilizar-se da rede de telecomunicações do Aeroporto, mediante formalização de Termo de Adesão para Utilização do sistema de telecomunicações por Linhas Físicas (STLF) a ser celebrado junto à INFRAERO.
- 7.10** Ocorrendo solicitação da CONCEDENTE, a sala de atendimento especial deverá ser disponibilizada no todo ou parcialmente, durante o período em que for necessário para recepção de autoridades ou por motivo julgado relevante.
- 7.11** A CONCEDENTE fica isenta de qualquer responsabilidade por danos causados a ou por terceiros na área nos equipamentos e mobiliários instalados devendo o CONCESSIONÁRIO arcar com todos os prejuízos que por ventura venham a ocorrer, independentemente de sua causa e/ou agente causador.
- 7.12** Disponibilizar garçom e copeira em turnos de revezamento, mantendo o horário de funcionamento da atividade compatível com o do Aeroporto, ou seja, das 06h00min às 23h00min, ininterruptamente, inclusive sábados, domingos e feriados.
- 7.13** Comunicar formalmente à Gerência Comercial do Aeroporto, com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas**, o dia e hora do início de operação da área.
- 7.14** Manter atualizados e em vigência, junto a INFRAERO, os documentos exigidos para a elaboração do Contrato – Lei N.º 8.666/93.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

8 DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

8.1 As adequações que porventura forem realizadas na área em concessão, permanentes ou não, serão consideradas de interesse único e exclusivo do CONCESSIONÁRIO, razão pela qual não caberá amortização.

8.2 A área objeto da presente licitação será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições que se encontra. 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 do CONCESSIONÁRIO.

NOTA: De acordo com as características da área e as adequações pretendidas, poderá haver a necessidade de licenciamento ambiental, autorização prévia da ANAC, aprovação dos projetos por parte do Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, entre outras exigências. A responsabilidade dessas autorizações/ aprovações e todas as despesas delas decorrentes correrão por conta do CONCESSIONÁRIO.

8.3 O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de até 10 (dez) dias, a contar do início de vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a INFRAERO para retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, esclarecimentos gerais e consulta prévia.

8.3.1 O projeto de que trata o subitem 8.2 deverá ser elaborado em conformidade com as recomendações da INFRAERO, tendo o CONCESSIONÁRIO o prazo de até 20 (vinte) dias, a contar do início da vigência do contrato, para sua apresentação à INFRAERO.

8.3.2 A partir da data de recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de até 25 (vinte e cinco) dias para sua análise e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT). Caso o projeto seja aprovado, o RAT conterá a notificação de aprovação de projeto.

8.3.3 Caso os projetos não sejam aprovados, cabe ao CONCESSIONÁRIO a execução das adequações necessárias nos mesmos prazos de até 10 (dez) dias, a contar do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT) enviado pela INFRAERO.

8.3.3.1 A partir da data de recebimento do projeto com as adequações contidas no RAT, a INFRAERO terá um prazo de até 15 (quinze) dias para a sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

8.4 Cabe ao CONCESSIONÁRIO à execução e finalização dos serviços de adequação da área no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da notificação de aprovação dos projetos e demais autorizações (se for o caso) por parte dos órgãos competentes (ANAC, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgãos ambientais, entre outros).

8.4.1 Após a conclusão das adequações necessárias nas instalações físicas, deverá ser apresentado pelo CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias, o correspondente “AS BUILT”, acompanhado do memorial descritivo das adequações/ alterações realizadas na infraestrutura local.

9 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Para visitar o local da concessão de uso de área, a licitante deverá procurar a Gerência Comercial do Aeroporto de São Paulo / Congonhas, telefone (0xx11) 5090-9158 ou 5090-9170, das 09:00 às 11:00 horas e das 14:00 às 16:00 horas, de 2ª a 6ª feira.

9.1.1 Caso a licitante não queira participar da visita técnica, deverá apresentar em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo seu Representante, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços objeto da Licitação, que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a INFRAERO.

9.2 Os casos omissos referentes a este Termo de Referência serão resolvidos pela área Comercial da CONCEDENTE, ouvidas as áreas técnicas de interface, quando for o caso.

9.3 As demais especificações e condições contratuais encontram-se especificadas na MINUTA DO CONTRATO, nas CONDIÇÕES FÍSICAS DE ÁREA, nos REQUISITOS TÉCNICOS BÁSICOS PARA CONCESSÕES, PUBLICIDADE E “STANDS” NO AEROPORTO DE SÃO PAULO/CONGONHAS-SBSP, nas INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O AEROPORTO DE SÃO PAULO / CONGONHAS – SBSP, que seguem anexos ao Edital, e no MANUAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ÁREAS COMERCIAIS NOS AEROPORTOS (disponível no endereço eletrônico <http://www.infraero.gov.br/>, ícone “Licitações”, opção “Normas e Regulamentos”).

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33

10 DOS MEMBROS TÉCNICOS

10.1 **Titular:** Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann – Matrícula: 07.531-33 – PSA
Encarregada de Atividades de Estacionamento – SPCM-4

10.2 **Suplente:** Carlos da Costa Veloso – Matrícula: 24.082-39 – PSA
Profissional de Serviços Aeroportuário – SPCM-4

Considerando-se o citado na letra “n” do item 11.1.1 da NI 6.01/E (LCT) de 29/08/2011 **aprovo** o Termo de Referência que tem como objeto: Concessão de uso de área destinada à exploração comercial de Sala de Atendimento Especial no Aeroporto de São Paulo / Congonhas - SBSP, conforme especificações detalhadas pela Infraero.

ELIANA AKEMI KOGIMA
Superintendente
Responsável pela Aprovação

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Myrian Guatiello de Oliveira Puhlmann SPCM-4 – MAT: 07.531-33	Deborah da Silva Oliveira SPCM – MAT: 34.027-41	Eliana Akemi Kogima SBSP – MAT: 32.526-33