INFRAERO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COM INVESTIMENTO
- CONTRATO COMERCIAL -

N.º
02.2017.024.0052

CONCEDENTE **EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**	DEPENDÊNCIA SBSP
ENDEREÇO AV. WASHINGTON LUÍS, S/Nº - SÃO PAULO	CNPJ/MF N.º 00.352.294/0024-07
REPRESENTANTES JOSE CASSIANO FERREIRA FILHO	CARGO DIRETOR COMERCIAL E DE SOLUÇÕES LOGÍSTICAS

CONCESSIONÁRIO MEGAHOUSES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.		CNPJ/MF N.º 28.770.839/0001-28	
ENDEREÇO DE COBRANÇA/COMERCIAL RUA DOMINGAS GALLETERI BLOTA, Nº 311, SALA PARTE – VILA CAMPO GRANDE		ENDEREÇO E-MAIL queiroz@crebr.com.br fbotton@leroymerlin.com.br imobiliario@leroymerlin.com.br	
CIDADE SÃO PAULO	ESTADO SP	CEP 04.455-360	TELEFONE (DDD) (11) 3708-7785 (11)5670-8600

REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)
LUIZ ANTÔNIO QUEIROZ
FERNANDO ALBERTO DE OLIVEIRA BOTTON

CARGO/FUNÇÃO	RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR	CPF
REPRESENTANTE LEGAL	7.676.515-0	SSP/SP	026.579.308-40
REPRESENTANTE LEGAL	4.435.677	SSP/SP	838.103.828-68

I - OBJETO E FINALIDADE

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA (S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO – CONGONHAS.

II - NATUREZA			III – UTILIZAÇÃO
ATP:	ANE: 28.507,05M²	AE/EX:	COMERCIAL - COM

IV - PREÇO ESPECÍFICO

PREÇO BÁSICO INICIAL	**R$ 40.000.000,00 (QUARENTA MILHÕES DE REAIS)**
MENSAL	PREÇO MÍNIMO: R$ 390.050,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL E CINQUENTA REAIS), CONFORME A SUB-ALÍNEAS "A.1" e "A.4" DO SUBITEM 6.3 DO EDITAL DA LICITAÇÃO OU VARIÁVEL ADICIONAL DE 3% (TRÊS POR CENTO) SOBRE O FATURAMENTO BRUTO MENSAL AUFERIDO, O QUE FOR MAIOR, CONFORME NOTA Nº 1 DO SUBITEM 6.3 DO EDITAL DA LICITAÇÃO.
GLOBAL	R$ 146.483.650,00 (CENTO E QUARENTA E SEIS MILHÕES, QUATROCENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA REIAS)

V – PRAZO

	NÚMERO DE MESES (OU DIAS)	INÍCIO	TÉRMINO
DO CONTRATO	300 MESES	01/10/2017	30/09/2042
DA AMORTIZAÇÃO – PLANO DE NEGÓCIO	222 MESES	01/10/2017	30/03/2036
DA EXECUÇÃO DE OBRAS E/OU SERVIÇOS	36 MESES	01/10/2017	30/09/2020

VI – INVESTIMENTO

VALOR DO INVESTIMENTO, CONFORME PLANO DE NEGÓCIO APROVADO.	**R$ 285.159.089,60**

VII - FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

CONFORME O ITEM 3.1 DO EDITAL DA LICITÇÃO Nº 012/LALI-2/SBSP/2017.

VIII - ANEXOS

- ☒ - ESCLARECIMENTO DE DÚVIDA Nº 001/LALI-2/2017
- ☒ - ESCLARECIMENTO DE DÚVIDA Nº 002/LALI-2/2017
- ☐ - CROQUIS INDICATIVOS DA ÁREA
- ☐ - CONDIÇÕES ESPECIAIS
- ☒ - CONDIÇÕES GERAIS
- ☐ - DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS

IX - LOCAL/DATA/ASSINATURAS

Brasília 02 de Outubro de 2017.

JOSE CASSIANO FERREIRA FILHO
CONCEDENTE

LUIZ ANTÔNIO QUEIROZ
CONCESSIONÁRIO

FERNANDO ALBERTO DE OLIVEIRA BOTTON
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA
NOME: Anderson Vinicius F. Silva
C. IDENT.: 08382408871

TESTEMUNHA
NOME: Vanessa T. C. R. Coelho
C. IDENT.: 5.839.090-7

INFRAERO

CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº 02.2017.024.0052
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. A área objeto da presente concessão de uso é de propriedade da União se encontra sob a jurisdição e posse da CONCEDENTE, conforme Portaria expedida pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil.

   1.1. Este Contrato é regido pela seguinte legislação: Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; Lei nº 5.332, de 11 de outubro de 1967; Lei nº 6.009, de 26 de dezembro de 1973; Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986; Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005; Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016; Decreto nº 6.204, de 5 de setembro de 2007; Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016; bem como pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, de 31 de janeiro de 2017; pela legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União; e por normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e da Administração Aeroportuária.

   1.2. Inaplicam-se a este Contrato as disposições da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, referentes às locações comerciais.

2. O prazo contratual:

   2.1. Ficará suspenso:

      2.1.1. 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.

      2.1.2. Por fatos imputados a órgãos da Administração Pública, devidamente comprovados no processo e a critério da CONCEDENTE, por ocasião das obtenções de licenças ou autorizações.

3. O presente Contrato não poderá ser prorrogado, salvo as disposições constantes no parágrafo 6º, incisos I a IV, e parágrafo 7º do art. 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, devendo ser justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente para celebrar o contrato.

   3.1. Este Contrato não poderá ser aditado ou sofrer qualquer alteração caso o CONCESSIONÁRIO encontre-se em débito de qualquer natureza e em qualquer dependência aeroportuária com a CONCEDENTE.

4. 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;

4.1. Correrão, também, por conta do CONCESSIONÁRIO as despesas relativas:

4.1.1. 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;

4.1.2. À compatibilização e à adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da CONCEDENTE.

5. O CONCESSIONÁRIO não tem exclusividade na exploração da atividade objeto deste Contrato, no Aeroporto.

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

6.1. 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.

7. Para efeito de fiscalização do cumprimento deste Contrato, a CONCEDENTE terá livre acesso à área e aos demais elementos que julgar necessários;

7.1. 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;

7.2. As irregularidades constatadas serão consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no Capítulo VII - Das Cominações - dessas Condições Gerais.

7.3. 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;

7.3.1. As irregularidades constatadas pelos órgãos competentes que resultem na aplicação de multas e/ou penalidades, serão imputadas ao CONCESSIONÁRIO;

7.3.2. As condições estabelecidas no item 7.3.1 destas Condições Gerais, aplicam-se, inclusive, nos casos em que as multas e/ou penalidades forem imputadas à CONCEDENTE devido às irregularidades do CONCESSIONÁRIO;

8. O CONCESSIONÁRIO poderá ser remanejado para outras áreas nas seguintes hipóteses:

8.1. Nos casos de desativação total ou parcial de terminal de passageiros, em função de reforma ou construção de novas instalações;

8.2. Nos casos de desativação total ou parcial de terminal de logística de cargas, em função de reforma ou construção de novas instalações;

8.3. Nos casos de alteração do Plano Diretor do aeroporto, efetuada pelo órgão competente; e

8.4. Por interesse público, para permitir a prestação do serviço adequado aos usuários de transporte aéreo.

9. A critério da CONCEDENTE e conforme previsão no edital e no contrato, nas hipóteses do item 8, o CONCESSIONÁRIO poderá retornar à área original ou permanecer na nova área, observada a revisão das condições contratuais, especialmente quanto ao preço.

10. Os remanejamentos constantes das hipóteses do item 8 serão formalizados em termos aditivos ao presente Contrato, estipulando-se, ainda, as prorrogações de prazo que se fizerem necessárias para amortização dos novos dispêndios feitos pelo CONCESSIONÁRIO, desde que formalmente autorizados pela CONCEDENTE, observados os prazos máximos previstos no art. 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero.

11. O CONCESSIONÁRIO não terá direito à indenização referente à amortização pelo investimento realizado se der causa à rescisão do contrato.

12. A implantação, demolição ou alteração de benfeitoria feita por CONCESSIONÁRIO em área aeroportuária será precedida de prévia autorização da CONCEDENTE, respeitadas as condições do edital e do presente Contrato.

13. Consoante disposição do inciso VI do Art. 66 do Regulamento de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, para que se mantenha o equilíbrio contratual, quando configurada a necessidade de adequação do contrato às finalidades do interesse público, as cláusulas econômico-financeira dos contratos de concessão serão revistas.

II - DO PREÇO

14. O preço específico mensal (preço básico, preço mínimo e de percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO, cumuláveis ou não quando aplicável) estabelecido para esta contratação é o constante da folha de rosto deste Contrato.

14.1. O preço básico inicial de R$ 40.000.00,00 (quarenta milhões de reais), a ser pago em 3 (três) parcelas, conforme abaixo:

14.1.1. 1ª parcela de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) até o 10º dia útil após a assinatura do contrato;

14.1.2. 2ª parcela de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) até o 12º mês após a assinatura do contrato;

14.1.3. 3ª parcela de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) até o 24º mês após a assinatura do contrato;

15. O preço específico mensal (preço básico, preço mínimo e de percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO, cumuláveis ou não quando aplicável) será reajustado, anualmente, a contar da data de 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; sem prejuízo da revisão prevista no item 13.

15.1. Dar-se-á, de pleno direito, independente da lavratura de Termo Aditivo a este Contrato, a modificação da periodicidade de reajuste, por dispositivo legal.

15.2. O preço específico mensal e as despesas de rateio deverão ser pagos, mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;

15.2.1. Quando 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;

15.2.2. Caso o CONCESSIONÁRIO não receba os boletos de cobrança, 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.

15.3. A CONCEDENTE poderá recompor o preço específico do Contrato, após 05 (cinco) anos a contar do início de sua vigência, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do valor mensal às reais condições de mercado.

15.4. Findo o prazo de concessão, caso o CONCESSIONÁRIO não desocupe a área voluntariamente, além das medidas cabíveis para reintegração da área, a CONCEDENTE promoverá a atualização do preço mensal à ocupação, mediante adequação do preço às reais condições de mercado, enquanto perdurar a situação.

III - DO FATURAMENTO BRUTO

16. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar à CONCEDENTE, quinzenalmente, o relatório do faturamento bruto auferido no mês (contemplando os lançamentos diários do período) de acordo com modelo a ser apresentado pela CONCEDENTE. A data de apresentação do faturamento bruto deverá ocorrer no dia imediatamente posterior ao fechamento da quinzena. Quando as datas de apresentação do faturamento coincidir com os dias de sábado, domingo e feriado, a apresentação deverá ocorrer no dia útil imediatamente posterior ao fixado.

16.1. Esta condição só é aplicável nos casos em que esteja previsto no Contrato o pagamento de percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO.

16.2. Caso a CONCEDENTE venha a adotar mecanismo de controle diário do faturamento bruto auferido no mês, deverá o CONCESSIONÁRIO adequar-se no prazo de 30 (trinta) dias para o atendimento à nova situação.

17. O faturamento bruto abrange o valor total das operações provenientes da venda de produtos e serviços realizados pelo CONCESSIONÁRIO incluindo o valor dos impostos incidentes sobre as vendas e os cancelamentos, deduções ou abatimentos incondicionais devem ser informados de maneira destacada sempre que solicitadas pela CONCEDENTE. 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.

18. A comprovação do faturamento bruto mensal far-se-á com a apresentação, pelo CONCESSIONÁRIO, dos documentos contábeis, fiscais ou outros que venham a ser solicitados pela Administração Aeroportuária, 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.

18.1. A comprovação do faturamento bruto deverá, sempre que solicitado, ser acompanhada de relatório emitido eletronicamente – Relatório de Memória Fiscal – por equipamento Emissor de Cupom Fiscal (ECF), ou equivalente.

19. A CONCEDENTE poderá diretamente ou através de terceiros fazer fiscalizações regularmente das receitas do CONCESSIONÁRIO para a apuração do seu real faturamento mensal por meio de coleta dos valores das vendas em tempo real – Boca de Caixa – e exame nos documentos fiscais e contábeis obrigatórios.

19.1. A CONCEDENTE realizará regularmente fiscalizações para aferição do faturamento do CONCESSIONÁRIO.

19.2. Havendo divergência entre os valores auferidos e os registros informados pelo CONCESSIONÁRIO, será emitido boleto complementar relativo à diferença entre a porcentagem estabelecida no Contrato sobre o valor bruto encontrado e a porcentagem sobre o valor bruto declarado acrescido de correção monetária e juros. A data de geração do boleto corresponderá à data em que o valor deveria ter sido devidamente declarado e pago pelo CONCESSIONÁRIO.

19.3. Na situação prevista no subitem precedente, ao CONCESSIONÁRIO será aplicada multa correspondente a 10% sobre o preço específico mensal do Contrato, além da cobrança da diferença apurada, garantido ao CONCESSIONÁRIO o direito do contraditório e da ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de recebimento da notificação da CONCEDENTE.

20. O CONCESSIONÁRIO deverá manter, conforme legislação vigente, os seguintes registros contábeis do seu estabelecimento: Livro Diário, Livro Razão, Livro Caixa. Caso o CONCESSIONÁRIO seja constituído em empresa sob a modalidade de Sociedade Anônima, deverá manter o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício. Caso o CONCESSIONÁRIO opte pelo SIMPLES NACIONAL, deverá manter o Livro Caixa e o Livro Inventário. Tais documentos poderão ser solicitados a qualquer tempo pela CONCEDENTE para fins de fiscalização do faturamento bruto.

21. O CONCESSIONÁRIO deverá manter de acordo com a especificidade do negócio os documentos fiscais exigidos pelo fisco federal: Registro de Entradas, Registro de Saídas, Registro de Impressão de Documentos Fiscais, Registro de Inventário, Registro de Apuração de IPI, Registro de Apuração de ICMS, Livro de Apuração de Lucro Real – LALUR, Livro de Movimentação de Combustíveis – LMC. Caso o CONCESSIONÁRIO opte pelo SIMPLES NACIONAL, deverá manter a Declaração Anual do Simples Nacional. Tais documentos poderão ser solicitados a qualquer tempo pela CONCEDENTE para fins de fiscalização do faturamento bruto.

    21.1. O CONCESSIONÁRIO, a título de fiscalização, deverá fornecer à CONCEDENTE, sempre que solicitado, o resumo das vendas realizadas, dos percentuais e dos valores pagos às empresas fornecedoras de serviços de cartões de crédito e de débito;

    21.2. O CONCESSIONÁRIO deverá ter CNPJ específico para a celebração deste Contrato, de modo que os registros contábeis sejam descentralizados, ou, se centralizados, possua plano de contas e subcontas em que se separem as contas de cada estabelecimento, filial, sucursal, etc., de maneira a identificar as informações e demonstrações de cada unidade pertencente à empresa de forma individual.

        21.2.1. Em caso de não atendimento ao item acima facultará a CONCEDENTE a aplicação de multa de 10% sobre o valor mensal do Contrato concedendo prazo de 60 (sessenta) dias para regularização, podendo ocasionar a rescisão contratual.

22. Para a comprovação do faturamento bruto, serão realizadas fiscalizações baseadas em documentos contábeis e fiscais legalmente exigidos, dos relatórios de pagamentos recebidos por cartão de débito ou crédito ou outros que venham a ser exigidos pela CONCEDENTE, cabendo ainda a esta a faculdade de proceder à verificação do movimento efetivamente realizado, utilizando-se dos critérios que considerar mais adequados àquela finalidade.

    22.1. A critério da CONCEDENTE, também poderão ser solicitados arquivos informatizados relativos às vendas efetuadas pelo CONCESSIONÁRIO;

    22.2. Para efeito do cumprimento desta cláusula, o CONCESSIONÁRIO não poderá alegar "sigilo fiscal" para recusar-se a fornecer os documentos exigidos pela CONCEDENTE, ou mesmo de verificação junto aos órgãos de governo.

    22.3. Quando solicitados pela CONCEDENTE, o CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação dos documentos ou arquivos.

22.4. No caso em que o CONCESSIONÁRIO não apresentar os documentos contábeis e fiscais no prazo solicitado sem apresentação de justificativa aceita pela Administração do Aeroporto o mesmo será multado no valor correspondente a 10% do valor específico mensal.

23. Caso seja verificado em fiscalização Boca de Caixa valor de faturamento superior a média dos últimos 6 meses, proporcional ao movimento de passageiros no período da verificação, a CONCEDENTE irá aplicar como valor estimado mensal o valor do mês da Operação Boca de Caixa, cobrando as diferenças apuradas nos últimos 12 meses. O CONCESSIONÁRIO deverá recolher o valor a Administração Aeroportuária no prazo máximo de 10 dias corridos.

24. À CONCEDENTE é facultado adotar, no interesse do melhor cumprimento do disposto neste capítulo, 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

25. 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 30 destas Condições Gerais:

25.1. 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;

25.2. 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;

25.3. 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;

25.4. 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;

25.5. 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.

25.5.1. Entende-se como áreas exclusivas as utilizadas apenas pelo CONCESSIONÁRIO, fora do Terminal de Passageiros - TPS, de forma privativa e restrita.

25.5.2. 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.

25.6. 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.

25.6.1. 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.

25.7. 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.

25.8. 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 25.5 a 25.7 destas Condições Gerais.

25.9. 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.

25.10. 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.

25.11. Desocupar, de imediato, a área e respectivas edificações e benfeitorias e restituí-las em perfeitas condições de uso, quando findo ou rescindido este Contrato;

25.11.1. 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;

25.11.2. 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;

25.11.3. O ônus pela emissão do laudo técnico é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

25.12. Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do Aeroporto, salvo acordo expresso com a CONCEDENTE;

25.13. Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança;

25.13.1. 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.

25.14. Encerrar, de imediato, qualquer atividade que venha a ser proibida por órgão competente;

25.15. Adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no Aeroporto;

25.16. 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;

25.17. 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;

25.18. 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;

25.19. 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;

25.19.1. Pagar, antecipadamente, à CONCEDENTE as despesas relativas às credenciais, que por esta serão fornecidas;

25.19.2. A credencial deverá ser utilizada ostensivamente dentro da Dependência Aeroportuária, de modo a identificar claramente seu portador;

25.19.3. 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;

25.19.4. 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;

25.19.5. Cabe à CONCEDENTE fiscalizar o controle do credenciamento e a utilização do mesmo;

25.20. Restituir a área e respectivas edificações e benfeitorias, em perfeitas condições, distratado, findo ou rescindido este Contrato;

25.21. 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;

25.22. 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;

25.23. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que causar à CONCEDENTE e/ou a terceiros na área do Aeroporto, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado, 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;

25.24. 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;

25.24.1. 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.

25.25. Cumprir as diretrizes e orientações relativas aos principais impactos ambientais gerados pelas suas atividades;

25.25.1. 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;

25.25.2. 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, Plano de Manejo de Fauna Silvestre em Aeródromos (PMFA), assim como as implantações de natureza perigosa à aviação e demais restrições estabelecidas pelas autoridades responsáveis e pela CONCEDENTE;

25.25.3. 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;

25.25.4. 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.

25.26. 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;

25.27. 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;

25.27.1. 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

25.27.1.1. 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.

25.28. 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.

25.29. 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;

25.29.1. Desenvolver e apresentar para aprovação da CONCEDENTE, os programas de acompanhamento e monitoração dos impactos, positivos e negativos, causados pelas obras.

25.30. Quando a execução das obras e serviços, intervir na área de movimento do lado ar, quando afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto, ou ainda, colocar em risco a Segurança Operacional do aeródromo, o CONCESSIONÁRIO ou seu representante legal deverá observar os seguintes itens:

25.30.1. Ser membro ativo no trabalho de elaboração da AISO – Análise de Impacto sobre a Segurança Operacional e do PESO-OS – Procedimento Específico de

Segurança Operacional para Obras e Serviços, a serem executados nas áreas/condições indicadas acima, mediante projetos aprovados pela área/órgão competente *e assumir as obrigações e responsabilidades de implantação de medidas mitigadoras que lhe forem atribuídas nesses processos, bem como os custos correspondentes*;

25.30.2. Fornecer documentos, desenhos, plantas e informações necessárias a elaboração do AISO e do PESO-OS;

25.30.3. Iniciar a obra ou serviço mediante a expressa aceitação dos respectivos AISO e PESO-OS, pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, com imediata aplicação das ações definidas nesses documentos, que forem de sua responsabilidade;

25.30.4. Disponibilizar empregados, prepostos e/ou contratados por meio de relação de pessoas a ser encaminhada ao Gestor do Contrato, para participar de palestra de explanação do PESO-OS, simulação de resposta para retirada de equipamentos, simulação de evacuação de emergência, bem como outros treinamentos que forem requeridos pelo Operador Aeroportuário ou estabelecidos na AISO e no PESO-OS, arcando com os custos decorrentes;

25.30.5. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados as instruções de Segurança Operacional que forem expedidas pelo Operador Aeroportuário;

25.30.6. Observar os requisitos de Segurança Operacional vigentes para todas as atividades operacionais do aeroporto, garantindo que a execução da obra ou serviço seja realizada de maneira segura em relação aos empregados, usuários da dependência e de terceiros, tomando as seguintes precauções necessárias:

25.30.6.1. Confeccionar e utilizar sistemas de isolamento, sinalização e iluminação das áreas de execução da obra ou serviço, de forma a atender os requisitos de Segurança Operacional do aeroporto, sendo que seu projeto deverá ser aprovado pelo Operador Aeroportuário;

25.30.6.2. Os materiais a serem utilizados para isolamento, sinalização e iluminação relacionados à execução da obra ou serviço deverão ser frangíveis, fixados de maneira adequada e deverão ser submetidos à previa aprovação do Operador Aeroportuário;

25.30.7. Relatar, a qualquer tempo, através de seu preposto ou da própria Contratada, as condições inseguras que por ventura existirem, ao Gestor do Contrato ou ao responsável pelo Sistema de Gerenciamento da Segurança Operacional – SGSO, do aeroporto;

25.30.8. Adotar materiais, métodos e tecnologias, nos processos operacionais, adequados à execução do objeto contratado, levando em consideração a

segurança das operações do aeroporto e a legislação da ANAC, submetendo a análise prévia e parecer do Responsável pelo SGSO do aeroporto;

25.30.9. As cláusulas de Segurança Operacional aqui apresentadas, tratam de obrigações comuns à obra, serviço, fornecimento ou concessão de uso de área que possa intervir na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a Segurança Operacional do aeródromo, não sendo limitadas a estas;

25.30.10. As cláusulas de Segurança Operacional específicas ao objeto deste edital estão dispostas no Termo de Referência ou Projeto Básico e são de cumprimento obrigatório;

25.31. Cumprir as diretrizes e orientações estabelecidas no Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos.

25.32. A CONCEDENTE 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.

25.32.1. Os pontos de voz e dados terão a sua origem em sala técnica da CONCEDENTE, 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.

25.32.2. Os acessos são disponibilizados de maneira padronizada a todos os seus clientes, otimizando o uso da infraestrutura 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 CONCEDENTE.

25.32.3. A CONCEDENTE possui e explora comercialmente uma rede de dados sem fio, padrão IEEE 802.11 b/g, comumente conhecida como "Wi-Fi", rede esta integrada à rede local cabeada, e única dentro do Aeroporto. Tal iniciativa tem por objetivo otimizar preventivamente a utilização de radiofrequência no Aeroporto, evitando interferência entre redes sem fio que poderiam vir a ocorrer devido à quantidade limitada de canais destinados a este padrão.

25.32.4. Caso haja o interesse por parte do CONCESSIONÁRIO em utilizar-se de terminais móveis, e havendo a justificativa da necessidade de mobilidade, deverá ser encaminhado à CONCEDENTE requerimento contendo projeto de

acordo com a política de conectividade adotada, além da área de cobertura de interesse.

25.32.5. Serão de inteira responsabilidade da CONCEDENTE ou a quem ela conceder, a exploração da infraestrutura de telecomunicações compreendendo a instalação, manutenção, conservação, ampliação, modernização e comercialização dos serviços de telecomunicações, abrangendo-se nessa definição as redes internas, externas, cabeadas e sem fio disponíveis no aeroporto.

25.33. Caso previsto no Edital, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar garantia de execução do contrato, no valor e modalidades definidos no instrumento convocatório.

25.34. O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

25.34.1. A inadimplência do CONCESSIONÁRIO, com referência aos encargos previstos no subitem 25.34 não transfere à CONCEDENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

25.35. O CONCESSIONÁRIO é obrigado a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

25.36. O CONCESSIONÁRIO deverá designar, neste instrumento ou em documento apartado, membro da Diretoria da empresa para, em nome da contratada, praticar os seguintes atos:

a. atender às demandas da Infraero, relacionadas à execução do Contrato, no prazo por ela assinalado, de acordo com a natureza e a complexidade da ocorrência;

b. comparecer às reuniões convocadas pela Infraero, no prazo de 24 horas, se outro não for por ela assinalado, para tratar de assuntos urgentes relacionados à execução do Contrato;

Parágrafo único. O descumprimento da obrigação estabelecida nas alíneas "a" e "b" supra constitui infração grave a este Contrato, sujeita à aplicação das sanções nele previstas.

26. Caso o objeto do Contrato seja a movimentação de carga aérea, O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a apresentar até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, os dados referentes à movimentação de carga (peso – kg – embarcado e desembarcado) de todos os voos do período anterior à CONCEDENTE, por meio dos manifestos de carga, podendo a CONCEDENTE requerer informações adicionais.

26.1 A apresentação das informações por parte do CONCESSIONÁRIO, previstas no item 26, não exime a CONCEDENTE do direito de efetuar fiscalizações nas áreas em concessão a qualquer tempo com a finalidade de verificar a regularidade das operações.

V - DA FRANQUIA

27. 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 o uso de marca, nome de fantasia, produtos, padrão de atendimento e outros;

27.1 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 deste Contrato firmado com a CONCEDENTE;

VI – DO INVESTIMENTO

28. 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 28.1 a 28.8 destas Condições Gerais;

28.1 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.

28.2 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;

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

28.4 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;

28.5 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;

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

28.6 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;

28.6.1 A realização das inspeções e a vistoria final não eximirá o CONCESSIONÁRIO do cumprimento das obrigações de que trata o subitem 28.4 destas Condições Gerais.

28.7 Ao término das obras e/ou serviços, para efeito de realização da vistoria final, o CONCESSIONÁRIO apresentará à CONCEDENTE os seguintes documentos:

28.7.1 Relatório descritivo das edificações e/ou benfeitorias permanentes (imóveis) realizadas, com cópia dos documentos que comprovem o investimento realizado;

28.7.2 Coleção de plantas atualizadas das edificações e/ou benfeitorias e das demais instalações, em papel reproduzível.

28.8 Durante a execução das obras e/ou serviços, o CONCESSIONÁRIO deverá:

28.8.1 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;

28.8.2 Evitar situações que gerem inquietações na realização das obras e/ou serviços, tais como: atrasos de pagamento e descumprimento de obrigações trabalhistas;

28.8.3 Facilitar as inspeções e a vistoria final referidas no subitem 28.6 destas Condições Gerais.

29. 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 28.2 e 28.3 destas Condições Gerais.

30. 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

31. Serão aplicadas ao CONCESSIONÁRIO as seguintes cominações, sem prejuízo de outras sanções legais e regulamentares cabíveis:

31.1. Advertência, por escrito, na primeira infração ao ajuste constante dos subitens 7.3; 12; 18; 19.2; 20; 21; 22.3; 23; 25.1; 25.2; 25.3; 25.4; 25.5; 25.6; 25.7; 25.8; 25.9; 25.10; 25.11; 25.12; 25.13; 25.14; 25.15; 25.16; 25.17; 25.18; 25.19; 25.21; 25.22; 25.23; 25.24; 25.25; 25.26; 25.27; 25.28; 25.29; 25.30; 25.31; 25.33; 25.36; e 28; deste Instrumento Contratual;

31.1.1. Em caso de reincidência das situações previstas para a primeira infração no subitem 31.1 será aplicada multa de até 15% (quinze por cento) sobre o preço específico mensal ou na primeira infração aos ajustes constantes dos subitens 20; 21; 21.1; 23; 25.5; 25.6; 25.7; 25.8; 25.9; 25.12; 25.21; 25.25; 25.29; 25.30; e 25.33.

31.1.2. Em caso de nova reincidência das situações previstas no subitem 31.1.1, a autoridade competente, a depender de seu julgamento das circunstâncias fáticas, poderá:

31.1.2.1. rescindir o Contrato, observado o prévio procedimento administrativo;

31.1.2.2. prosseguir na execução contratual, hipótese que exigirá o registro formal da correspondente motivação atestando a vantajosidade de sua decisão e ensejará nova imposição de multa, nos moldes do subitem anterior 31.1.1.

31.1.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrado do primeiro pagamento a que fizer jus ou da garantia do respectivo Contrato e não poderá exceder ao valor da obrigação principal.

31.2. Pelo atraso no pagamento do preço específico mensal e dos encargos decorrentes, 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.

31.2.1 Caso a infração ao ajuste constante do item 16 destas Condições Gerais ocasione atraso no pagamento do preço específico mensal ou parte dele, este será acrescido das cominações previstas no subitem 31.2 destas Condições Gerais.

31.2.2 Para as parcelas cujos prazos de vencimento forem prorrogados, a CONCEDENTE aplicará as cominações previstas no subitem 31.2 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.

31.3. Se no prazo estabelecido na advertência dada pela CONCEDENTE constante do item 31.1, o CONCESSIONÁRIO não eliminar o motivo da cominação, ser-lhe-á aplicada multa de até 10% (dez por cento) sobre o preço específico mensal.

31.4. A persistência no cometimento das infrações previstas neste Contrato poderá, a critério da CONCEDENTE, resultar:

31.4.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital, bem como das demais cominações legais.

31.5. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o CONCESSIONÁRIO pela sua diferença, a qual será cobrada judicialmente.

31.6. As sanções de advertência e suspensão temporária ou impedimento poderão ser aplicadas juntamente com as sanções de multa e rescisão, facultada a defesa prévia do CONCESSIONÁRIO, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

31.7. 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 área jurídica da CONCEDENTE para a adoção das medidas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

31.8. As sanções previstas no subitem 31.4.1 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos:

31.8.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

31.8.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação, e;

31.8.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CONCEDENTE em decorrência de atos ilícitos praticados.

32. Serão aplicadas as sanções previstas na Lei 12.846/2013 à Contratada que:

32.1 Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

32.2 Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

32.3 Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contatos celebrados com a administração pública, sem autorização em

lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

32.4 Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

VII - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

33. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI.

34. Constituem motivo para rescisão do Contrato:

34.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

34.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

34.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a CONCEDENTE a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento nos prazos estipulados;

34.4. O atraso injustificado para o início da obra ou serviço;

34.5. A paralisação da obra ou do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

34.6. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do CONCESSIONÁRIO com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afete a execução do objeto deste Contrato;

34.7. O desatendimento pelo CONCESSIONÁRIO das determinações regulares da autoridade designada pela CONCEDENTE para acompanhar e fiscalizar a sua execução deste Contrato;

34.8. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

34.9. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil do CONCESSIONÁRIO;

34.10. A dissolução da sociedade do CONCESSIONÁRIO ou o falecimento da pessoa física CONCESSIONÁRIO;

34.11. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do Contrato;

34.12. O atraso superior a 60 (sessenta) dias dos pagamentos devidos à CONCEDENTE;

34.13. A utilização pelo CONCESSIONÁRIO de mão-de-obra de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

34.14. A omissão ou sonegação de informações sobre o faturamento bruto auferido pela execução do contrato de concessão de uso de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários, no caso de contratos que prevejam a cobrança de parte variável, ou a prestação de informações que não retratem a veracidade dos fatos;

34.15. A utilização de área e edificações sob concessão de uso para outros fins que não os exclusivamente previstos no Contrato;

34.16. A modificação da área e/ou edificações sob concessão de uso, sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;

34.17. A suspensão de sua execução, por ordem escrita da CONCEDENTE, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao CONCESSIONÁRIO, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

34.18. A não liberação, por parte da CONCEDENTE, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento ou concessão de uso de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

34.19. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato; e

34.20. Caso a dependência aeroportuária seja desativada ou sofra modificação em benefício da operação aérea ou para atender a 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 inexequível.

34.21. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

34.22. Cessados os efeitos da suspensão da execução do Contrato, o prazo restante de vigência será contado considerando o período total previsto no edital e no contrato, ressalvados os casos de interesse público e inexecução por perda do objeto ou das condições de habilitação do CONCESSIONÁRIO.

34.23. A persistência no cometimento das infrações previstas nos subitens 34.2 a 34.4.

34.24. A rescisão do Contrato também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, mediante celebração do competente Termo de Distrato, desde que haja conveniência para a CONCEDENTE.

34.25. Na hipótese de rescisão do Contrato pelo descumprimento de obrigações contratuais e/ou legais imputado ao CONCESSIONÁRIO, não haverá a restituição de qualquer valor recebido pela CONCEDENTE a título de preço básico inicial.

34.26. Na hipótese de rescisão do Contrato, por motivo de interesse público, sem que haja culpa imputada ao CONCESSIONÁRIO, a CONCEDENTE restituirá o valor recebido a título de preço básico inicial proporcionalmente ao tempo remanescente de vigência do pacto firmado.

35. A rescisão deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da CONCEDENTE.

36. Quando a rescisão ocorrer com base nos subitens 34.17 a 34.20, sem que haja culpa do CONCESSIONÁRIO, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados, que houver sofrido, tendo ainda direito, quando aplicável, a:

36.1. Devolução de garantia;

36.2. Pagamento do custo da desmobilização.

37. Ocorrendo impedimento, paralisação ou sustação do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente por igual período.

38. A rescisão de que trata este capítulo acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato:

38.1. Execução da garantia contratual, quando for exigida no edital, para ressarcimento da CONCEDENTE e dos valores das multas e indenizações a ela devidos;

38.2. Retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à CONCEDENTE;

38.3. Assunção imediata do objeto deste Contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da CONCEDENTE;

38.4. Ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução deste Contrato, necessários à sua continuidade, quando se tratar de serviços essenciais;

38.5. Na aplicação das medidas previstas nos subitens 38.3 e 38.4 do item 38 a autoridade competente da CONCEDENTE decidirá pela continuidade ou não da obra ou serviço por execução direta ou indireta;

38.6. Na hipótese do subitem 38.4, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Presidente da CONCEDENTE; e

38.7. É permitido à CONCEDENTE, no caso de recuperação judicial do CONCESSIONÁRIO, manter este Contrato, podendo assumir o controle de determinadas atividades de serviços essenciais.

39. Findo ou rescindido este Contrato, a CONCEDENTE entrará de imediato e de pleno direito na posse da área, respectivas edificações e benfeitorias, assistindo ao CONCESSIONÁRIO direito à indenização ou compensação, exceto, em se tratando de rescisão motivada pelo CONCESSIONÁRIO, ressalvado o disposto no item 34 deste Contrato.

39.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no item 39 destas Condições Gerais, ressalvado o ajuste constante do subitem 39.1.2 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;

39.1.1. Os bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO que não forem retirados no prazo estabelecido no subitem 39.1 serão considerados abandonados e passarão ao domínio e posse da CONCEDENTE, sem que assista ao CONCESSIONÁRIO direito a qualquer indenização ou compensação;

39.1.2. Existindo débito, os bens encontrados na área poderão ser arrolados extrajudicialmente, os quais ficarão sob a posse da CONCEDENTE até a liquidação da dívida, podendo esta deles dispor na forma da Lei, para se ressarcir.

VIII – DA SUBCONCESSÃO DE ÁREAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS AEROPORTUÁRIOS.

40. Caso haja conveniência para a CONCEDENTE, a área objeto deste Contrato poderá ser subconcedida.

40.1. A subconcessão da área, instalações e/ou equipamentos aeroportuários, será possível quando, atendidos os seguintes requisitos:

40.1.1. Haja requerimento do CONCESSIONÁRIO, solicitando a subconcessão, apontando o SUBCONCESSIONÁRIO e a atividade a ser exercida na área;

40.1.2. A utilização da área pelo SUBCONCESSIONÁRIO não reduza o aproveitamento desta pelo CONCESSIONÁRIO em percentual superior ao estabelecido no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI.

40.1.3. A atividade a ser desenvolvida pelo SUBCONCESSIONÁRIO na área objeto de subconcessão sirva para atender necessidades ou complementar as atividades do CONCESSIONÁRIO que são objeto do Contrato de Concessão;

40.1.4. Seja firmado contrato entre o CONCESSIONÁRIO e SUBCONCESSIONÁRIO, com a interveniência da CONCEDENTE;

40.1.5. O termo final do contrato de subconcessão não exceda o estabelecido no Contrato de Concessão de Uso de Área, e

40.1.6. O estabelecimento de preço específico, a ser pago pelo SUBCONCESSIONÁRIO, em favor da CONCEDENTE.

41. O CONCESSIONÁRIO responde solidariamente pelo inadimplemento do SUBCONCESSIONÁRIO quanto à obrigação de pagar o preço específico previsto no subitem 40.1.6.

41.1. A condição de solidariedade de que trata o item 41 será estabelecida mediante cláusula de fiança, em que o CONCESSIONÁRIO assume o papel de principal devedor, mediante expressa renúncia ao benefício de ordem;

41.2. Essa garantia compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive todas as despesas judiciais, honorários e demais cominações, até a final liquidação de quaisquer ações movidas contra o SUBCONCESSIONÁRIO em decorrência do presente Contrato;

41.3. Caso não seja da conveniência ou interesse do CONCESSIONÁRIO a subconcessão da área, fica obrigado a providenciar o rompimento da relação mantida junto ao SUBCONCESSIONÁRIO, solicitando à Infraero a rescisão imediata do contrato de subconcessão;

41.4. A subconcessão da área não implica, em nenhuma hipótese, em redução do preço estipulado pelo CONCESSIONÁRIO em sua proposta comercial.

IX - DA MATRIZ DE RISCOS

42. Os riscos decorrentes da execução da concessão de área serão alocados à CONCEDENTE e ao CONCESSIONÁRIO, podendo ensejar equilíbrio econômico-financeiro, consoante as seguintes disposições:

42.1. Constituem riscos suportados exclusivamente pela CONCEDENTE:

42.1.1. Mudanças significativas nas características básicas da concessão (dimensão e limites da área e objeto contratual) e outras mudanças de especificações em decorrência de novas exigências relativas a procedimentos de segurança por solicitação expressa da CONCEDENTE ou decorrentes de nova legislação/regulamentação públicas brasileiras, ambas não existentes à época da licitação. Este subitem não se aplica se tais mudanças decorrerem do descumprimento da legislação em vigor;

42.1.2. Restrição operacional decorrente de decisão ou omissão da CONCEDENTE, exceto decorrente de fato imputável ao CONCESSIONÁRIO;

42.1.3. Atrasos na liberação do acesso ao local das adequações ou impossibilidade de imissão na posse por fatos não imputáveis ao CONCESSIONÁRIO;

Nota: Este subitem não se aplica se tais atrasos decorrerem do descumprimento do CONCESSIONÁRIO acerca das exigências estabelecidas no Edital de Licitação e seus Anexos, assim como, do descumprimento da legislação em vigor.

42.2. Constituem riscos suportados exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO:

42.2.1. Aumento de preços nos insumos para execução das adequações, inclusive mudança na legislação tributária que aumente o custo total da adequação, em benfeitorias fixas/permanentes, para além do investimento mínimo previsto no Edital de Licitação;

42.2.2. Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de compra ou manutenção dos equipamentos;

42.2.3. Não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo;

42.2.4. Estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados pelo CONCESSIONÁRIO;

42.2.5. Estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos;

42.2.6. Prejuízos decorrentes de falha de segurança no local de realização das adequações;

42.2.7. Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros;

42.2.8. Variação da demanda pelos serviços prestados no Aeroporto;

42.2.9. Prejuízos a terceiros, causados direta ou indiretamente pelo CONCESSIONÁRIO ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de adequações ou prestação dos serviços;

42.2.10. Prejuízos decorrentes de erros na realização das adequações que ensejem a necessidade de refazer parte ou a totalidade das adequações;

42.2.11. Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública exigidas para adequação ou operação das novas instalações, exceto se decorrente de fato imputável à Administração Pública, devidamente comprovado;

42.2.12. Mudanças dos projetos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO, que não tenham sido solicitadas pela CONCEDENTE. É de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO as correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos;

42.2.13. Mudanças tecnológicas implantadas pelo CONCESSIONÁRIO e que não tenham sido solicitadas pela CONCEDENTE, em função das correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos;

42.2.14. Greves realizadas por empregados contratados pelo CONCESSIONÁRIO ou pelas subcontratadas e prestadoras de serviços do CONCESSIONÁRIO;

42.2.15. Custos de ações judiciais de terceiros contra o CONCESSIONÁRIO ou Subcontratadas, decorrentes da execução da concessão de área;

42.2.16. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por qualquer tipo de danos;

42.2.17. Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito quando a sua cobertura não seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro;

42.2.18. Quaisquer outros riscos afetos à execução do objeto da concessão de área, que não estejam expressamente previstos.

IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. Fica eleito como competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo/SP, para dirimir quaisquer questões advindas da aplicação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

47. Este Contato é assinado em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam.

São Paulo, de de 2017.

INFRAERO

CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº 02.2017.024.0052
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

JOSE CASSIANO FERREIRA FILHO
CONCEDENTE

LUIZ ANTÔNIO QUEIROZ
CONCESSIONÁRIO

FERNANDO ALBERTO DE
OLIVEIRA BOTTON
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS :

NOME: Alisson Unirvo F. Silva
C.I: 08282498-71

NOME: Sandra T. Corte Real Coelho
C.I: 5834090-7.

INFRAERO AEROPORTOS

ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 001/ LALI-2/2017

LICITAÇÃO Nº 012/LALI-2/SBSP/2017

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

Nos termos do subitem 15.10 do Edital da Licitação em referência, a Comissão presta os seguintes esclarecimentos sobre o Instrumento Convocatório.

1ª PARTE – ESCLARECIMENTOS

1ª PERGUNTA

Poderá ser construído Shopping Center?

RESPOSTA:
O objeto da licitação é a implantação e exploração comercial de megaloja(s), conforme definição no subitem 3.6 do Termo de Referência, anexo V do edital, e conforme subitem 5.1.1 do Termo de Referência poderá haver mais de uma megaloja na área concedida. No subitem 5.3 do Termo de Referência abre-se a possibilidade de agregar novas atividades comerciais na área em concessão, a depender do projeto desenvolvido e mediante aprovação da Infraero.

2ª PERGUNTA

Quais são os ramos de atividades pertinentes ao objeto licitado, com os seus respectivos nºs de CNAE?

RESPOSTA:
A Infraero não define os ramos das atividades para esta licitação, pois pode depender do objeto social das empresas interessadas em participar do certame licitatório.

No conceito de megaloja, subitem 3.6 do Termo de Referência, anexo V do edital, fica livre a variedade de produtos que poderão ser oferecidos na(s) megaloja(s).

3ª PERGUNTA

Na última quarta-feira (23), o Governo por meio do Ministério do Planejamento anunciou a concessão de 57 empreendimentos à iniciativa privada, incluindo o Aeroporto de São Paulo / Congonhas, neste contexto pergunta-se:

a) A presente licitação será revogada?

RESPOSTA:
Não. Mas poderá ocorrer se houver algum fator de força maior ou fato do príncipe, em consonância com o Princípio da Autotutela.

b) Estuda-se alguma alteração ao teor do edital, sobretudo com relação aos prazos?

RESPOSTA:
Não.

c) Em vindo o aeroporto a ser concedido como ficaria a relação contratual entre a Concessionária e a Concedente?

RESPOSTA:
Caso haja a concessão do aeroporto à iniciativa privada, o que se pode dizer neste momento, é que nos últimos editais de concessões ficou estabelecido que os contratos existentes seriam sub-rogados ao novo operador aeroportuário, ou seja, o novo operador assume integralmente os contratos que envolvam cessão de espaços no complexo aeroportuário, conforme condições contratadas, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres.

d) O novo Operador do Aeroporto terá poderes para rever as bases contratuais? Em que extensão?

RESPOSTA:
Caso haja a concessão do aeroporto à iniciativa privada e conforme os últimos editais de concessão, subitem 3.1.7 do contrato de concessão, o futuro concessionário deverá assumir integralmente os contratos que envolvam a cessão de espaços no complexo aeroportuário, conforme as condições contratadas, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, e conforme subitem 3.1.55, o concessionário deverá responder totalmente por eventuais indenizações devidas aos detentores de contratos que envolvam a cessão de espaços no complexo aeroportuário quando a concessionária der causa à referida indenização. Vale ressaltar que o Aeroporto de Congonhas foi anunciado para o PPI, no entanto, não há edital de concessão elaborado e publicado.

4ª PERGUNTA

Considerando que a Concessionária seja uma SPE que se proponha a locação dos espaços para a exploração das atividades comerciais, é correto a compreensão de que a variável adicional de 3% será observada somente sobre o seu faturamento bruto?

RESPOSTA:
A variável adicional de 3% incidirá sobre o faturamento bruto da(s) megaloja(s), que é o objeto principal da concessão de uso de área.
Para outras atividades, o percentual variável para remunerar a Infraero será definido a partir das análises das atividades que serão agregadas ao objeto principal, de acordo com práticas de mercado, a depender do projeto que será desenvolvido pelo vencedor da licitação e aprovado pela Infraero.

5ª PERGUNTA

a) O Edital prevê a possibilidade de participação por meio de qualquer empresa. É possível participar da licitação utilizando-se um instrumento de compromisso de subscrição/aquisição de ações de uma empresa, que será a futura contratante?

INFRAERO AEROPORTOS

(Continuação do Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LALI-2/2017 – Licitação Nº 012/LALI-2/SBSP/2017)

RESPOSTA:
As condições de participação são aquelas previstas no subitem 4.1 do Edital e serão analisadas pela Comissão somente na abertura do processo licitatório.

b) É possível a participação por meio de empresa (nos termos da pergunta 2.a), considerando que as habilitações técnicas e financeiras serão concedidas pelos seus sócios?

RESPOSTA:
As condições de habilitação estão previstas no subitem 8.5 do Edital e serão analisadas pela Comissão somente na abertura do processo licitatório.

c) Caso a resposta à pergunta 2.(a) e (b) sejam positivas, será permitida futura alteração da composição societária da empresa durante o prazo da concessão?

RESPOSTA:
Vide respostas aos subitens anteriores.

2ª PARTE - RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital. Informações na Gerência de Licitações do Centro de Suporte Técnico-Administrativo de Brasília da INFRAERO localizada no SCS, Quadra 04, Bloco "A", Edifício Centro-Oeste, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, ou pelo telefone nº (61) 3312-3550 ou, ainda, no sítio eletrônico da Infraero (www.infraero.gov.br/licitações).

Brasília/DF, 08 de setembro de 2017.

ANDREIA E SILVA HEIDMANN
Presidente Titular
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA
Membro Técnico
Ato Adm. nº 1521/LALI(LALI-2)/2017

BRUNO TAVARES BASSETO
Membro Técnico
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

EM BRANCO

INFRAERO AEROPORTOS

ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 002/LALI-2/2017
LICITAÇÃO Nº 012/LALI-2/SBSP/2017

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

Nos termos do subitem 15.10 do Edital da Licitação em referência, a Comissão de Licitação presta os seguintes esclarecimentos sobre o Instrumento Convocatório.

Segue abaixo, em negrito, a retificação da resposta do questionamento nº 04, publicada no Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LALI-2/2017, de 08/09/2017.

1ª PARTE – ESCLARECIMENTOS - RETIFICAÇÃO

4ª PERGUNTA

Considerando que a Concessionária seja uma SPE que se proponha a locação dos espaços para a exploração das atividades comerciais, é correto a compreensão de que a variável adicional de 3% será observada somente sobre o seu faturamento bruto?

RESPOSTA:

Sim. A variável adicional incidirá sobre o faturamento bruto da empresa que vier a assinar o contrato com a Infraero, observada a disposição da alínea "a.2" do subitem 6.3 do Edital.

2ª PARTE - RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital. Informações na Gerência de Licitações do Centro de Serviços Administrativo e Técnico de Brasília da INFRAERO localizada no SCS, Quadra 04, Bloco "A", Edifício Centro-Oeste, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, ou pelo telefone nº (61) 3312-3550 ou, ainda, no sítio eletrônico da Infraero (www.infraero.gov.br/licitações).

Brasília/DF, 11 de setembro de 2017.

ANDREIA E SILVA HEIDMANN
Presidente Titular
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA
Membro Técnico
Ato Adm. nº 1521/LALI(LALI-2)/2017

BRUNO TAVARES BASSETO
Membro Técnico
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

"Termo de Vistoria da Área", acompanhado de laudo técnico emitido por profissional competente;

25.11.3. O ônus pela emissão do laudo técnico é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

25.12. Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do Aeroporto, salvo acordo expresso com a CONCEDENTE;

25.13. Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança;

25.13.1. 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.

25.14. Encerrar, de imediato, qualquer atividade que venha a ser proibida por órgão competente;

25.15. Adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no Aeroporto;

25.16. 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;

25.17. 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;

25.18. 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;

25.19. 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;

25.19.1. Pagar, antecipadamente, à CONCEDENTE as despesas relativas às credenciais, que por esta serão fornecidas;

25.19.2. A credencial deverá ser utilizada ostensivamente dentro da Dependência Aeroportuária, de modo a identificar claramente seu portador;

25.19.3. 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;

25.19.4. 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;

25.19.5. Cabe à CONCEDENTE fiscalizar o controle do credenciamento e a utilização do mesmo;

25.20. Restituir a área e respectivas edificações e benfeitorias, em perfeitas condições, distratado, findo ou rescindido este Contrato;

25.21. 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;

25.22. 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;

25.23. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que causar à CONCEDENTE e/ou a terceiros na área do Aeroporto, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado, 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;

25.24. 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;

25.24.1. 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.

25.25. Cumprir as diretrizes e orientações relativas aos principais impactos ambientais gerados pelas suas atividades;

25.25.1. 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;

25.25.2. 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, Plano de Manejo de Fauna Silvestre em Aeródromos (PMFA), assim como as implantações de natureza perigosa à aviação e demais restrições estabelecidas pelas autoridades responsáveis e pela CONCEDENTE;

25.25.3. 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;

25.25.4. 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.

25.26. 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;

25.27. 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;

25.27.1. 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

25.27.1.1. 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.

25.28. 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.

25.29. 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;

25.29.1. Desenvolver e apresentar para aprovação da CONCEDENTE, os programas de acompanhamento e monitoração dos impactos, positivos e negativos, causados pelas obras.

25.30. Quando a execução das obras e serviços, intervir na área de movimento do lado ar, quando afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto, ou ainda, colocar em risco a Segurança Operacional do aeródromo, o CONCESSIONÁRIO ou seu representante legal deverá observar os seguintes itens:

25.30.1. Ser membro ativo no trabalho de elaboração da AISO – Análise de Impacto sobre a Segurança Operacional e do PESO-OS – Procedimento Específico de

Segurança Operacional para Obras e Serviços, a serem executados nas áreas/condições indicadas acima, mediante projetos aprovados pela área/órgão competente *e assumir as obrigações e responsabilidades de implantação de medidas mitigadoras que lhe forem atribuídas nesses processos, bem como os custos correspondentes*;

25.30.2. Fornecer documentos, desenhos, plantas e informações necessárias a elaboração do AISO e do PESO-OS;

25.30.3. Iniciar a obra ou serviço mediante a expressa aceitação dos respectivos AISO e PESO-OS, pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, com imediata aplicação das ações definidas nesses documentos, que forem de sua responsabilidade;

25.30.4. Disponibilizar empregados, prepostos e/ou contratados por meio de relação de pessoas a ser encaminhada ao Gestor do Contrato, para participar de palestra de explanação do PESO-OS, simulação de resposta para retirada de equipamentos, simulação de evacuação de emergência, bem como outros treinamentos que forem requeridos pelo Operador Aeroportuário ou estabelecidos na AISO e no PESO-OS, arcando com os custos decorrentes;

25.30.5. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados as instruções de Segurança Operacional que forem expedidas pelo Operador Aeroportuário;

25.30.6. Observar os requisitos de Segurança Operacional vigentes para todas as atividades operacionais do aeroporto, garantindo que a execução da obra ou serviço seja realizada de maneira segura em relação aos empregados, usuários da dependência e de terceiros, tomando as seguintes precauções necessárias:

25.30.6.1. Confeccionar e utilizar sistemas de isolamento, sinalização e iluminação das áreas de execução da obra ou serviço, de forma a atender os requisitos de Segurança Operacional do aeroporto, sendo que seu projeto deverá ser aprovado pelo Operador Aeroportuário;

25.30.6.2. Os materiais a serem utilizados para isolamento, sinalização e iluminação relacionados à execução da obra ou serviço deverão ser frangíveis, fixados de maneira adequada e deverão ser submetidos à previa aprovação do Operador Aeroportuário;

25.30.7. Relatar, a qualquer tempo, através de seu preposto ou da própria Contratada, as condições inseguras que por ventura existirem, ao Gestor do Contrato ou ao responsável pelo Sistema de Gerenciamento da Segurança Operacional – SGSO, do aeroporto;

25.30.8. Adotar materiais, métodos e tecnologias, nos processos operacionais, adequados à execução do objeto contratado, levando em consideração a

segurança das operações do aeroporto e a legislação da ANAC, submetendo a análise prévia e parecer do Responsável pelo SGSO do aeroporto;

25.30.9. As cláusulas de Segurança Operacional aqui apresentadas, tratam de obrigações comuns à obra, serviço, fornecimento ou concessão de uso de área que possa intervir na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a Segurança Operacional do aeródromo, não sendo limitadas a estas;

25.30.10. As cláusulas de Segurança Operacional específicas ao objeto deste edital estão dispostas no Termo de Referência ou Projeto Básico e são de cumprimento obrigatório;

25.31. Cumprir as diretrizes e orientações estabelecidas no Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos.

25.32. A CONCEDENTE 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.

25.32.1. Os pontos de voz e dados terão a sua origem em sala técnica da CONCEDENTE, 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.

25.32.2. Os acessos são disponibilizados de maneira padronizada a todos os seus clientes, otimizando o uso da infraestrutura 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 CONCEDENTE.

25.32.3. A CONCEDENTE possui e explora comercialmente uma rede de dados sem fio, padrão IEEE 802.11 b/g, comumente conhecida como "Wi-Fi", rede esta integrada à rede local cabeada, e única dentro do Aeroporto. Tal iniciativa tem por objetivo otimizar preventivamente a utilização de radiofrequência no Aeroporto, evitando interferência entre redes sem fio que poderiam vir a ocorrer devido à quantidade limitada de canais destinados a este padrão.

25.32.4. Caso haja o interesse por parte do CONCESSIONÁRIO em utilizar-se de terminais móveis, e havendo a justificativa da necessidade de mobilidade, deverá ser encaminhado à CONCEDENTE requerimento contendo projeto de

acordo com a política de conectividade adotada, além da área de cobertura de interesse.

25.32.5. Serão de inteira responsabilidade da CONCEDENTE ou a quem ela conceder, a exploração da infraestrutura de telecomunicações compreendendo a instalação, manutenção, conservação, ampliação, modernização e comercialização dos serviços de telecomunicações, abrangendo-se nessa definição as redes internas, externas, cabeadas e sem fio disponíveis no aeroporto.

25.33. Caso previsto no Edital, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar garantia de execução do contrato, no valor e modalidades definidos no instrumento convocatório.

25.34. O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

25.34.1. A inadimplência do CONCESSIONÁRIO, com referência aos encargos previstos no subitem 25.34 não transfere à CONCEDENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

25.35. O CONCESSIONÁRIO é obrigado a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

25.36. O CONCESSIONÁRIO deverá designar, neste instrumento ou em documento apartado, membro da Diretoria da empresa para, em nome da contratada, praticar os seguintes atos:

a. atender às demandas da Infraero, relacionadas à execução do Contrato, no prazo por ela assinalado, de acordo com a natureza e a complexidade da ocorrência;

b. comparecer às reuniões convocadas pela Infraero, no prazo de 24 horas, se outro não for por ela assinalado, para tratar de assuntos urgentes relacionados à execução do Contrato;

Parágrafo único. O descumprimento da obrigação estabelecida nas alíneas "a" e "b" supra constitui infração grave a este Contrato, sujeita à aplicação das sanções nele previstas.

26. Caso o objeto do Contrato seja a movimentação de carga aérea, O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a apresentar até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, os dados referentes à movimentação de carga (peso – kg – embarcado e desembarcado) de todos os voos do período anterior à CONCEDENTE, por meio dos manifestos de carga, podendo a CONCEDENTE requerer informações adicionais.

26.1 A apresentação das informações por parte do CONCESSIONÁRIO, previstas no item 26, não exime a CONCEDENTE do direito de efetuar fiscalizações nas áreas em concessão a qualquer tempo com a finalidade de verificar a regularidade das operações.

V - DA FRANQUIA

27. 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 o uso de marca, nome de fantasia, produtos, padrão de atendimento e outros;

27.1 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 deste Contrato firmado com a CONCEDENTE;

VI – DO INVESTIMENTO

28. 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 28.1 a 28.8 destas Condições Gerais;

28.1 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.

28.2 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;

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

28.4 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;

28.5 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;

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

28.6 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;

28.6.1 A realização das inspeções e a vistoria final não eximirá o CONCESSIONÁRIO do cumprimento das obrigações de que trata o subitem 28.4 destas Condições Gerais.

28.7 Ao término das obras e/ou serviços, para efeito de realização da vistoria final, o CONCESSIONÁRIO apresentará à CONCEDENTE os seguintes documentos:

28.7.1 Relatório descritivo das edificações e/ou benfeitorias permanentes (imóveis) realizadas, com cópia dos documentos que comprovem o investimento realizado;

28.7.2 Coleção de plantas atualizadas das edificações e/ou benfeitorias e das demais instalações, em papel reproduzível.

28.8 Durante a execução das obras e/ou serviços, o CONCESSIONÁRIO deverá:

28.8.1 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;

28.8.2 Evitar situações que gerem inquietações na realização das obras e/ou serviços, tais como: atrasos de pagamento e descumprimento de obrigações trabalhistas;

28.8.3 Facilitar as inspeções e a vistoria final referidas no subitem 28.6 destas Condições Gerais.

29. 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 28.2 e 28.3 destas Condições Gerais.

30. 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

31. Serão aplicadas ao CONCESSIONÁRIO as seguintes cominações, sem prejuízo de outras sanções legais e regulamentares cabíveis:

31.1. Advertência, por escrito, na primeira infração ao ajuste constante dos subitens 7.3; 12; 18; 19.2; 20; 21; 22.3; 23; 25.1; 25.2; 25.3; 25.4; 25.5; 25.6; 25.7; 25.8; 25.9; 25.10; 25.11; 25.12; 25.13; 25.14; 25.15; 25.16; 25.17; 25.18; 25.19; 25.21; 25.22; 25.23; 25.24; 25.25; 25.26; 25.27; 25.28; 25.29; 25.30; 25.31; 25.33; 25.36; e 28; deste Instrumento Contratual;

31.1.1. Em caso de reincidência das situações previstas para a primeira infração no subitem 31.1 será aplicada multa de até 15% (quinze por cento) sobre o preço específico mensal ou na primeira infração aos ajustes constantes dos subitens 20; 21; 21.1; 23; 25.5; 25.6; 25.7; 25.8; 25.9; 25.12; 25.21; 25.25; 25.29; 25.30; e 25.33.

31.1.2. Em caso de nova reincidência das situações previstas no subitem 31.1.1, a autoridade competente, a depender de seu julgamento das circunstâncias fáticas, poderá:

31.1.2.1. rescindir o Contrato, observado o prévio procedimento administrativo;

31.1.2.2. prosseguir na execução contratual, hipótese que exigirá o registro formal da correspondente motivação atestando a vantajosidade de sua decisão e ensejará nova imposição de multa, nos moldes do subitem anterior 31.1.1.

31.1.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrado do primeiro pagamento a que fizer jus ou da garantia do respectivo Contrato e não poderá exceder ao valor da obrigação principal.

31.2. Pelo atraso no pagamento do preço específico mensal e dos encargos decorrentes, 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.

31.2.1 Caso a infração ao ajuste constante do item 16 destas Condições Gerais ocasione atraso no pagamento do preço específico mensal ou parte dele, este será acrescido das cominações previstas no subitem 31.2 destas Condições Gerais.

31.2.2 Para as parcelas cujos prazos de vencimento forem prorrogados, a CONCEDENTE aplicará as cominações previstas no subitem 31.2 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.

31.3. Se no prazo estabelecido na advertência dada pela CONCEDENTE constante do item 31.1, o CONCESSIONÁRIO não eliminar o motivo da cominação, ser-lhe-á aplicada multa de até 10% (dez por cento) sobre o preço específico mensal.

31.4. A persistência no cometimento das infrações previstas neste Contrato poderá, a critério da CONCEDENTE, resultar:

31.4.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital, bem como das demais cominações legais.

31.5. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o CONCESSIONÁRIO pela sua diferença, a qual será cobrada judicialmente.

31.6. As sanções de advertência e suspensão temporária ou impedimento poderão ser aplicadas juntamente com as sanções de multa e rescisão, facultada a defesa prévia do CONCESSIONÁRIO, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

31.7. 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 área jurídica da CONCEDENTE para a adoção das medidas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

31.8. As sanções previstas no subitem 31.4.1 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos:

31.8.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

31.8.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação, e;

31.8.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CONCEDENTE em decorrência de atos ilícitos praticados.

32. Serão aplicadas as sanções previstas na Lei 12.846/2013 à Contratada que:

32.1 Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

32.2 Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

32.3 Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contatos celebrados com a administração pública, sem autorização em

lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

32.4 Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

VII - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

33. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI.

34. Constituem motivo para rescisão do Contrato:

34.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

34.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

34.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a CONCEDENTE a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento nos prazos estipulados;

34.4. O atraso injustificado para o início da obra ou serviço;

34.5. A paralisação da obra ou do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

34.6. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do CONCESSIONÁRIO com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afete a execução do objeto deste Contrato;

34.7. O desatendimento pelo CONCESSIONÁRIO das determinações regulares da autoridade designada pela CONCEDENTE para acompanhar e fiscalizar a sua execução deste Contrato;

34.8. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

34.9. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil do CONCESSIONÁRIO;

34.10. A dissolução da sociedade do CONCESSIONÁRIO ou o falecimento da pessoa física CONCESSIONÁRIO;

34.11. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do Contrato;

34.12. O atraso superior a 60 (sessenta) dias dos pagamentos devidos à CONCEDENTE;

34.13. A utilização pelo CONCESSIONÁRIO de mão-de-obra de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

34.14. A omissão ou sonegação de informações sobre o faturamento bruto auferido pela execução do contrato de concessão de uso de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários, no caso de contratos que prevejam a cobrança de parte variável, ou a prestação de informações que não retratem a veracidade dos fatos;

34.15. A utilização de área e edificações sob concessão de uso para outros fins que não os exclusivamente previstos no Contrato;

34.16. A modificação da área e/ou edificações sob concessão de uso, sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;

34.17. A suspensão de sua execução, por ordem escrita da CONCEDENTE, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao CONCESSIONÁRIO, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

34.18. A não liberação, por parte da CONCEDENTE, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento ou concessão de uso de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

34.19. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato; e

34.20. Caso a dependência aeroportuária seja desativada ou sofra modificação em benefício da operação aérea ou para atender a 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 inexequível.

34.21. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

34.22. Cessados os efeitos da suspensão da execução do Contrato, o prazo restante de vigência será contado considerando o período total previsto no edital e no contrato, ressalvados os casos de interesse público e inexecução por perda do objeto ou das condições de habilitação do CONCESSIONÁRIO.

34.23. A persistência no cometimento das infrações previstas nos subitens 34.2 a 34.4.

34.24. A rescisão do Contrato também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, mediante celebração do competente Termo de Distrato, desde que haja conveniência para a CONCEDENTE.

34.25. Na hipótese de rescisão do Contrato pelo descumprimento de obrigações contratuais e/ou legais imputado ao CONCESSIONÁRIO, não haverá a restituição de qualquer valor recebido pela CONCEDENTE a título de preço básico inicial.

34.26. Na hipótese de rescisão do Contrato, por motivo de interesse público, sem que haja culpa imputada ao CONCESSIONÁRIO, a CONCEDENTE restituirá o valor recebido a título de preço básico inicial proporcionalmente ao tempo remanescente de vigência do pacto firmado.

35. A rescisão deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da CONCEDENTE.

36. Quando a rescisão ocorrer com base nos subitens 34.17 a 34.20, sem que haja culpa do CONCESSIONÁRIO, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados, que houver sofrido, tendo ainda direito, quando aplicável, a:

36.1. Devolução de garantia;

36.2. Pagamento do custo da desmobilização.

37. Ocorrendo impedimento, paralisação ou sustação do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente por igual período.

38. A rescisão de que trata este capítulo acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato:

38.1. Execução da garantia contratual, quando for exigida no edital, para ressarcimento da CONCEDENTE e dos valores das multas e indenizações a ela devidos;

38.2. Retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à CONCEDENTE;

38.3. Assunção imediata do objeto deste Contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da CONCEDENTE;

38.4. Ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução deste Contrato, necessários à sua continuidade, quando se tratar de serviços essenciais;

38.5. Na aplicação das medidas previstas nos subitens 38.3 e 38.4 do item 38 a autoridade competente da CONCEDENTE decidirá pela continuidade ou não da obra ou serviço por execução direta ou indireta;

38.6. Na hipótese do subitem 38.4, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Presidente da CONCEDENTE; e

38.7. É permitido à CONCEDENTE, no caso de recuperação judicial do CONCESSIONÁRIO, manter este Contrato, podendo assumir o controle de determinadas atividades de serviços essenciais.

39. Findo ou rescindido este Contrato, a CONCEDENTE entrará de imediato e de pleno direito na posse da área, respectivas edificações e benfeitorias, assistindo ao CONCESSIONÁRIO direito à indenização ou compensação, exceto, em se tratando de rescisão motivada pelo CONCESSIONÁRIO, ressalvado o disposto no item 34 deste Contrato.

39.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no item 39 destas Condições Gerais, ressalvado o ajuste constante do subitem 39.1.2 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;

39.1.1. Os bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO que não forem retirados no prazo estabelecido no subitem 39.1 serão considerados abandonados e passarão ao domínio e posse da CONCEDENTE, sem que assista ao CONCESSIONÁRIO direito a qualquer indenização ou compensação;

39.1.2. Existindo débito, os bens encontrados na área poderão ser arrolados extrajudicialmente, os quais ficarão sob a posse da CONCEDENTE até a liquidação da dívida, podendo esta deles dispor na forma da Lei, para se ressarcir.

VIII – DA SUBCONCESSÃO DE ÁREAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS AEROPORTUÁRIOS.

40. Caso haja conveniência para a CONCEDENTE, a área objeto deste Contrato poderá ser subconcedida.

40.1. A subconcessão da área, instalações e/ou equipamentos aeroportuários, será possível quando, atendidos os seguintes requisitos:

40.1.1. Haja requerimento do CONCESSIONÁRIO, solicitando a subconcessão, apontando o SUBCONCESSIONÁRIO e a atividade a ser exercida na área;

40.1.2. A utilização da área pelo SUBCONCESSIONÁRIO não reduza o aproveitamento desta pelo CONCESSIONÁRIO em percentual superior ao estabelecido no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI.

40.1.3. A atividade a ser desenvolvida pelo SUBCONCESSIONÁRIO na área objeto de subconcessão sirva para atender necessidades ou complementar as atividades do CONCESSIONÁRIO que são objeto do Contrato de Concessão;

40.1.4. Seja firmado contrato entre o CONCESSIONÁRIO e SUBCONCESSIONÁRIO, com a interveniência da CONCEDENTE;

40.1.5. O termo final do contrato de subconcessão não exceda o estabelecido no Contrato de Concessão de Uso de Área, e

40.1.6. O estabelecimento de preço específico, a ser pago pelo SUBCONCESSIONÁRIO, em favor da CONCEDENTE.

41. O CONCESSIONÁRIO responde solidariamente pelo inadimplemento do SUBCONCESSIONÁRIO quanto à obrigação de pagar o preço específico previsto no subitem 40.1.6.

41.1. A condição de solidariedade de que trata o item 41 será estabelecida mediante cláusula de fiança, em que o CONCESSIONÁRIO assume o papel de principal devedor, mediante expressa renúncia ao benefício de ordem;

41.2. Essa garantia compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive todas as despesas judiciais, honorários e demais cominações, até a final liquidação de quaisquer ações movidas contra o SUBCONCESSIONÁRIO em decorrência do presente Contrato;

41.3. Caso não seja da conveniência ou interesse do CONCESSIONÁRIO a subconcessão da área, fica obrigado a providenciar o rompimento da relação mantida junto ao SUBCONCESSIONÁRIO, solicitando à Infraero a rescisão imediata do contrato de subconcessão;

41.4. A subconcessão da área não implica, em nenhuma hipótese, em redução do preço estipulado pelo CONCESSIONÁRIO em sua proposta comercial.

IX - DA MATRIZ DE RISCOS

42. Os riscos decorrentes da execução da concessão de área serão alocados à CONCEDENTE e ao CONCESSIONÁRIO, podendo ensejar equilíbrio econômico-financeiro, consoante as seguintes disposições:

42.1. Constituem riscos suportados exclusivamente pela CONCEDENTE:

42.1.1. Mudanças significativas nas características básicas da concessão (dimensão e limites da área e objeto contratual) e outras mudanças de especificações em decorrência de novas exigências relativas a procedimentos de segurança por solicitação expressa da CONCEDENTE ou decorrentes de nova legislação/regulamentação públicas brasileiras, ambas não existentes à época da licitação. Este subitem não se aplica se tais mudanças decorrerem do descumprimento da legislação em vigor;

42.1.2. Restrição operacional decorrente de decisão ou omissão da CONCEDENTE, exceto decorrente de fato imputável ao CONCESSIONÁRIO;

42.1.3. Atrasos na liberação do acesso ao local das adequações ou impossibilidade de imissão na posse por fatos não imputáveis ao CONCESSIONÁRIO;

Nota: Este subitem não se aplica se tais atrasos decorrerem do descumprimento do CONCESSIONÁRIO acerca das exigências estabelecidas no Edital de Licitação e seus Anexos, assim como, do descumprimento da legislação em vigor.

42.2. Constituem riscos suportados exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO:

42.2.1. Aumento de preços nos insumos para execução das adequações, inclusive mudança na legislação tributária que aumente o custo total da adequação, em benfeitorias fixas/permanentes, para além do investimento mínimo previsto no Edital de Licitação;

42.2.2. Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de compra ou manutenção dos equipamentos;

42.2.3. Não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo;

42.2.4. Estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados pelo CONCESSIONÁRIO;

42.2.5. Estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos;

42.2.6. Prejuízos decorrentes de falha de segurança no local de realização das adequações;

42.2.7. Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros;

42.2.8. Variação da demanda pelos serviços prestados no Aeroporto;

42.2.9. Prejuízos a terceiros, causados direta ou indiretamente pelo CONCESSIONÁRIO ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de adequações ou prestação dos serviços;

42.2.10. Prejuízos decorrentes de erros na realização das adequações que ensejem a necessidade de refazer parte ou a totalidade das adequações;

42.2.11. Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública exigidas para adequação ou operação das novas instalações, exceto se decorrente de fato imputável à Administração Pública, devidamente comprovado;

42.2.12. Mudanças dos projetos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO, que não tenham sido solicitadas pela CONCEDENTE. É de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO as correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos;

42.2.13. Mudanças tecnológicas implantadas pelo CONCESSIONÁRIO e que não tenham sido solicitadas pela CONCEDENTE, em função das correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos;

42.2.14. Greves realizadas por empregados contratados pelo CONCESSIONÁRIO ou pelas subcontratadas e prestadoras de serviços do CONCESSIONÁRIO;

42.2.15. Custos de ações judiciais de terceiros contra o CONCESSIONÁRIO ou Subcontratadas, decorrentes da execução da concessão de área;

42.2.16. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por qualquer tipo de danos;

42.2.17. Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito quando a sua cobertura não seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro;

42.2.18. Quaisquer outros riscos afetos à execução do objeto da concessão de área, que não estejam expressamente previstos.

IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. Fica eleito como competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo/SP, para dirimir quaisquer questões advindas da aplicação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

47. Este Contato é assinado em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 02 de Outubro de 2017.

JOSE CASSIANO FERREIRA FILHO
CONCEDENTE

LUIZ ANTÔNIO QUEIROZ
CONCESSIONÁRIO

FERNANDO ALBERTO DE
OLIVEIRA BOTTON
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS :

NOME: ALISSON VINICIO F. SILVA
C.I: 0828244879

NOME: Sandra T. Corte Real Coelho
C.I: 5834090-7.

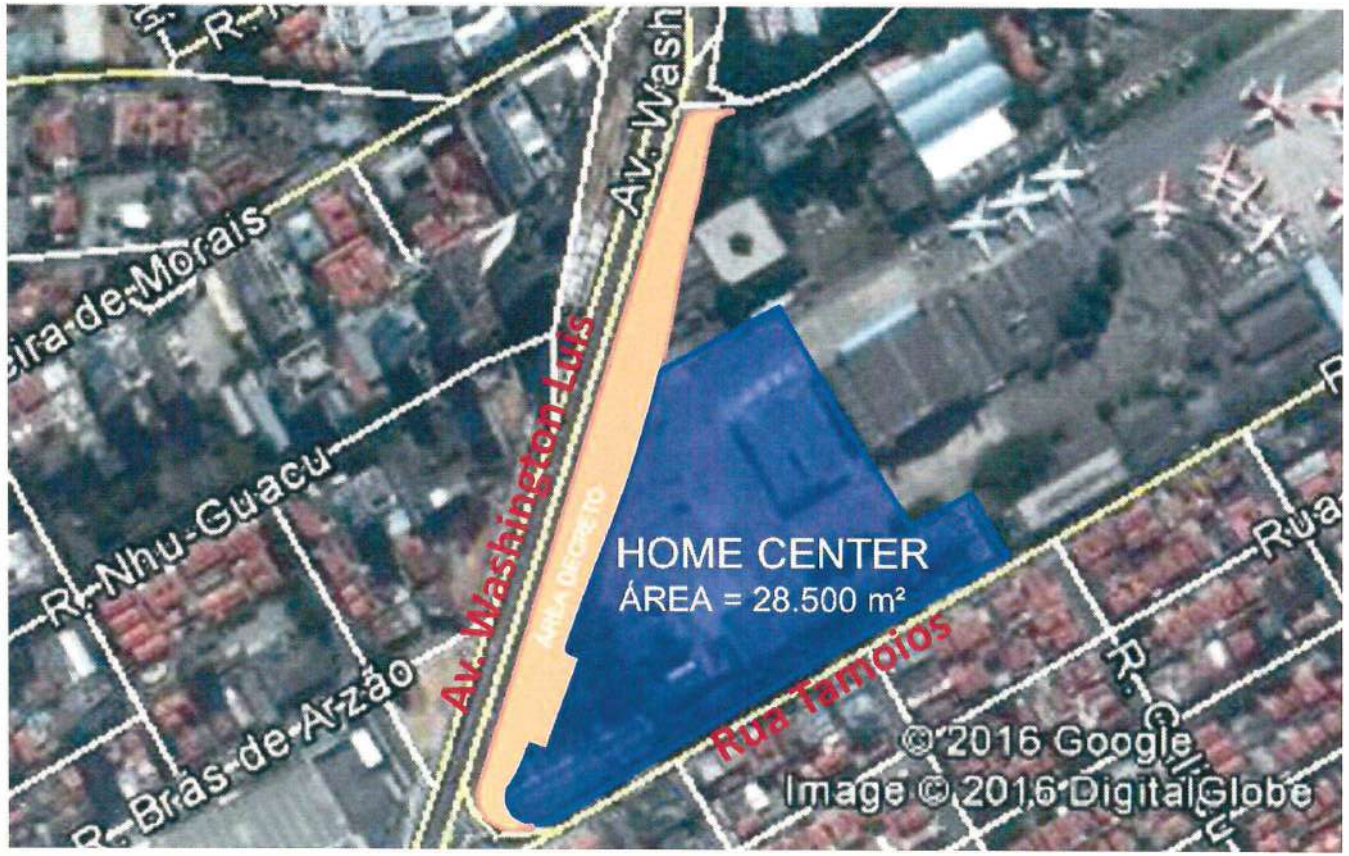
AEROPORTO DE CONGONHAS

HOME CENTER

INFORMAÇÕES GERAIS

Localizado na esquina da Av. Washington Luis com a Rua Tamoios

Área = 28.500 m²



negócios aeroportuários | INFRAERO AEROPORTOS

INFRAERO AEROPORTOS

ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 001/ LALI-2/2017

LICITAÇÃO Nº 012/LALI-2/SBSP/2017

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

Nos termos do subitem 15.10 do Edital da Licitação em referência, a Comissão presta os seguintes esclarecimentos sobre o Instrumento Convocatório.

1ª PARTE – ESCLARECIMENTOS

1ª PERGUNTA

Poderá ser construído Shopping Center?

RESPOSTA:
O objeto da licitação é a implantação e exploração comercial de megaloja(s), conforme definição no subitem 3.6 do Termo de Referência, anexo V do edital, e conforme subitem 5.1.1 do Termo de Referência poderá haver mais de uma megaloja na área concedida. No subitem 5.3 do Termo de Referência abre-se a possibilidade de agregar novas atividades comerciais na área em concessão, a depender do projeto desenvolvido e mediante aprovação da Infraero.

2ª PERGUNTA

Quais são os ramos de atividades pertinentes ao objeto licitado, com os seus respectivos nºs de CNAE?

RESPOSTA:
A Infraero não define os ramos das atividades para esta licitação, pois pode depender do objeto social das empresas interessadas em participar do certame licitatório.

No conceito de megaloja, subitem 3.6 do Termo de Referência, anexo V do edital, fica livre a variedade de produtos que poderão ser oferecidos na(s) megaloja(s).

3ª PERGUNTA

Na última quarta-feira (23), o Governo por meio do Ministério do Planejamento anunciou a concessão de 57 empreendimentos à iniciativa privada, incluindo o Aeroporto de São Paulo / Congonhas, neste contexto pergunta-se:

a) A presente licitação será revogada?

RESPOSTA:
Não. Mas poderá ocorrer se houver algum fator de força maior ou fato do príncipe, em consonância com o Princípio da Autotutela.

b) Estuda-se alguma alteração ao teor do edital, sobretudo com relação aos prazos?

RESPOSTA:
Não.

c) Em vindo o aeroporto a ser concedido como ficaria a relação contratual entre a Concessionária e a Concedente?

RESPOSTA:
Caso haja a concessão do aeroporto à iniciativa privada, o que se pode dizer neste momento, é que nos últimos editais de concessões ficou estabelecido que os contratos existentes seriam sub-rogados ao novo operador aeroportuário, ou seja, o novo operador assume integralmente os contratos que envolvam cessão de espaços no complexo aeroportuário, conforme condições contratadas, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres.

d) O novo Operador do Aeroporto terá poderes para rever as bases contratuais? Em que extensão?

RESPOSTA:
Caso haja a concessão do aeroporto à iniciativa privada e conforme os últimos editais de concessão, subitem 3.1.7 do contrato de concessão, o futuro concessionário deverá assumir integralmente os contratos que envolvam a cessão de espaços no complexo aeroportuário, conforme as condições contratadas, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, e conforme subitem 3.1.55, o concessionário deverá responder totalmente por eventuais indenizações devidas aos detentores de contratos que envolvam a cessão de espaços no complexo aeroportuário quando a concessionária der causa à referida indenização. Vale ressaltar que o Aeroporto de Congonhas foi anunciado para o PPI, no entanto, não há edital de concessão elaborado e publicado.

4ª PERGUNTA

Considerando que a Concessionária seja uma SPE que se proponha a locação dos espaços para a exploração das atividades comerciais, é correto a compreensão de que a variável adicional de 3% será observada somente sobre o seu faturamento bruto?

RESPOSTA:
A variável adicional de 3% incidirá sobre o faturamento bruto da(s) megaloja(s), que é o objeto principal da concessão de uso de área.
Para outras atividades, o percentual variável para remunerar a Infraero será definido a partir das análises das atividades que serão agregadas ao objeto principal, de acordo com práticas de mercado, a depender do projeto que será desenvolvido pelo vencedor da licitação e aprovado pela Infraero.

5ª PERGUNTA

a) O Edital prevê a possibilidade de participação por meio de qualquer empresa. É possível participar da licitação utilizando-se um instrumento de compromisso de subscrição/aquisição de ações de uma empresa, que será a futura contratante?

INFRAERO AEROPORTOS

(Continuação do Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LALI-2/2017 – Licitação Nº 012/LALI-2/SBSP/2017)

RESPOSTA:
As condições de participação são aquelas previstas no subitem 4.1 do Edital e serão analisadas pela Comissão somente na abertura do processo licitatório.

b) É possível a participação por meio de empresa (nos termos da pergunta 2.a), considerando que as habilitações técnicas e financeiras serão concedidas pelos seus sócios?

RESPOSTA:
As condições de habilitação estão previstas no subitem 8.5 do Edital e serão analisadas pela Comissão somente na abertura do processo licitatório.

c) Caso a resposta à pergunta 2.(a) e (b) sejam positivas, será permitida futura alteração da composição societária da empresa durante o prazo da concessão?

RESPOSTA:
Vide respostas aos subitens anteriores.

2ª PARTE - RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital. Informações na Gerência de Licitações do Centro de Suporte Técnico-Administrativo de Brasília da INFRAERO localizada no SCS, Quadra 04, Bloco "A", Edifício Centro-Oeste, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, ou pelo telefone nº (61) 3312-3550 ou, ainda, no sítio eletrônico da Infraero (www.infraero.gov.br/licitações).

Brasília/DF, 08 de setembro de 2017.

ANDREIA E SILVA HEIDMANN
Presidente Titular
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA
Membro Técnico
Ato Adm. nº 1521/LALI(LALI-2)/2017

BRUNO TAVARES BASSETO
Membro Técnico
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

INFRAERO
AEROPORTOS

ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 002/LALI-2/2017
LICITAÇÃO Nº 012/LALI-2/SBSP/2017

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

Nos termos do subitem 15.10 do Edital da Licitação em referência, a Comissão de Licitação presta os seguintes esclarecimentos sobre o Instrumento Convocatório.

Segue abaixo, em negrito, a retificação da resposta do questionamento nº 04, publicada no Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LALI-2/2017, de 08/09/2017.

1ª PARTE – ESCLARECIMENTOS - RETIFICAÇÃO

4ª PERGUNTA

Considerando que a Concessionária seja uma SPE que se proponha a locação dos espaços para a exploração das atividades comerciais, é correto a compreensão de que a variável adicional de 3% será observada somente sobre o seu faturamento bruto?

RESPOSTA:
Sim. A variável adicional incidirá sobre o faturamento bruto da empresa que vier a assinar o contrato com a Infraero, observada a disposição da alínea "a.2" do subitem 6.3 do Edital.

2ª PARTE - RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital. Informações na Gerência de Licitações do Centro de Serviços Administrativo e Técnico de Brasília da INFRAERO localizada no SCS, Quadra 04, Bloco "A", Edifício Centro-Oeste, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, ou pelo telefone nº (61) 3312-3550 ou, ainda, no sítio eletrônico da Infraero (www.infraero.gov.br/licitações).

Brasília/DF, 11 de setembro de 2017.

ANDREIA E SILVA HEIDMANN
Presidente Titular
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA
Membro Técnico
Ato Adm. nº 1521/LALI(LALI-2)/2017

BRUNO TAVARES BASSETO
Membro Técnico
Ato Adm. nº 633/LALI(LALI-2)/2017

INFRAERO
AEROPORTOS

APOSTILAMENTO Nº 028/001/2017

REFERÊNCIA – Contrato de Concessão de uso área nº 02.2017.024.0052

CESSIONÁRIO – MEGAHOUSES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.

OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ÁREA - Concessão de uso de área destinada à implantação e exploração comercial de MEGALOJA (S) no Aeroporto de São Paulo – Congonhas.

OBJETO DA APOSTILA: Corrige-se na folha de rosto do Contrato de concessão de uso de área nº 02.2017.024.0052 o item V onde é especificado o "Prazo", em que foi indicado a data de início "01/10/2017", conforme abaixo descrito.

Onde se lê:

V – PRAZO			
	NÚMERO DE MESES (OU DIAS)	INÍCIO	TÉRMINO
DO CONTRATO	300 MESES	01/10/2017	30/09/2042
DA AMORTIZAÇÃO – PLANO DE NEGÓCIO	222 MESES	01/10/2017	30/03/2036
DA EXECUÇÃO DE OBRAS E/OU SERVIÇOS	36 MESES	01/10/2017	30/09/2020

Leia-se:

V – PRAZO			
	NÚMERO DE MESES (OU DIAS)	INÍCIO	TÉRMINO
DO CONTRATO	300 MESES	**02/10/2017**	**01/10/2042**
DA AMORTIZAÇÃO – PLANO DE NEGÓCIO	222 MESES	**02/10/2017**	**31/03/2036**
DA EXECUÇÃO DE OBRAS E/OU SERVIÇOS	36 MESES	**02/10/2017**	**01/10/2020**

Este instrumento passa a produzir efeito legal a partir da sua assinatura, ficando ratificadas as demais condições do Contrato de Concessão de uso área ora apostilado, no que não colidirem com o mencionado neste documento.

Brasília, 02 de outubro de 2017.

Autorizado por:

BRUNO TAVARES BASSETO
Superintendente de Negócios em Áreas Externas e Serviços Aéreos

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária
SCS Quadra 4, Bl. A, Lotes 106/136, Edif. Centro Oeste
CEP: 70304-902 – Brasília/DF - Brasil
Fone: (0xx) (61) 3312-3406 - Fax: (0xx) (61) 3312-3487

DCES | Pág. n.º
Bino | 257

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

Brasília | maio | 2017

INFRAERO AEROPORTOS

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE MEGALOJA(S) NO AEROPORTO DE SÃO PAULO - CONGONHAS.

TERMO DE REFERÊNCIA		
Concessão de uso de área destinada à implantação e exploração comercial de Megaloja(s) no Aeroporto de São Paulo - Congonhas.		
ELABORAÇÃO	Matrícula	Assinatura
1. Carlos Alberto Pacheco de Lima	98.921-60	
VALIDAÇÃO	Matrícula	Assinatura
2. Luiz Henrique Moreira Correia	5.793-13	
APROVAÇÃO	Matrícula	Assinatura
3. Claiton Resende Faria	96.553-73	
4. Mario Tinen	66.601-07	

REVISÕES

Data	Descrição	Autor	Matrícula	Rubrica

1.	2.	3.	4.

TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de uso de área destinada à implantação e exploração comercial de Megaloja(s) no Aeroporto de São Paulo - Congonhas.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 4
2. DA FINALIDADE 6
3. DAS DEFINIÇÕES, SIGLAS E CONCEITOS 6
4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL 6
5. DO OBJETO 7
6. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS 8
7. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO 10
8. DOS PRAZOS 11
9. DOS PREÇOS 12
10. DOS PROJETOS E OBRAS 14
11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO 15
12. DAS COMINAÇÕES 16
13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 17
14. DOS ANEXOS 19

1. INTRODUÇÃO

1.1. O Estado de São Paulo destaca-se no contexto nacional por sua expressiva participação na economia, respondendo por 32,12% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro (2015). Robusta e diversificada, a economia paulista possui o mais amplo parque industrial do País, e um mercado de trabalho caracterizado pela alta qualificação de sua mão de obra.

1.2. Em 2014, o Estado contribuiu com 31% da receita nacional de comércio, além de grande oferta e demanda de serviços, que o caracterizam como o maior polo do setor terciário nacional.

1.3. O Estado de São Paulo responde por quase um terço do comércio brasileiro. O setor paulista registra uma receita bruta anual de mais de R$ 1 trilhão, congregando 28,7% dos estabelecimentos e 29,1% do pessoal ocupado no País. O varejo é o principal segmento do comércio do Estado, com 49,7% de sua margem de comercialização. Em seguida vêm o atacado e o grupo que agrega o comércio de veículos, peças e motocicletas, conforme dados de 2014, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE - 2014).

1.4. No varejo, o principal segmento é o de comércio de outros produtos em lojas especializadas, que agrega 34,7% de seus estabelecimentos comerciais e 30,9% do pessoal ocupado do setor. Estão computadas nesse grupo atividades como o comércio varejista de produtos farmacêuticos, eletrodomésticos, equipamentos de informática e comunicação, móveis e material de construção. O ramo de supermercados e hipermercados, com 0,9% dos estabelecimentos do comércio, participa com 11,5% do pessoal ocupado, 10,6% da margem de comercialização e 11,7% dos salários e retiradas do setor. O comércio atacadista, com mais de 70 mil estabelecimentos no Estado, responde por 43,4% da margem de comercialização. Com aproximadamente 35,2% da margem do setor atacadista, o principal segmento é o de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico. Já o comércio de veículos, peças e motocicletas participa com 7,0% da margem de comercialização e 8,1% do pessoal ocupado do Estado no comércio.

1.5. O crescimento médio anual de 5,5% de passageiros no período de 2012-2016, passando de 20 milhões de passageiros embarcados e desembarcados em 2016, o Aeroporto de Congonhas está localizado em área de exponencial vantagem para a exploração comercial de qualquer negócio. Embora a quantidade de passageiros não esteja diretamente ligada ao sucesso de negócios em áreas externas ao terminal de passageiros, fato é que negócios próximos à localidade têm tirado vantagem desse público que passa pela região dia-após-dia. O Aeroporto de São Paulo - Congonhas está localizado num dos principais vetores econômicos da cidade, delimitado por vias arteriais de grande fluxo, localização ideal para exploração de negócios diversos.