

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À EXPLORAÇÃO
COMERCIAL DA ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, NO
AEROPORTO DE MARABÁ JOÃO CORRÊA DA ROCHA EM MARABA/PA.

JUNHO/2017

SUMÁRIO

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	4
2. DAS DEFINIÇÕES.....	4
3. DA FINALIDADE	5
4. DO OBJETO	5
5. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA	5
6. DO PRAZO CONTRATUAL	8
7. DO PREÇO	9
8. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	9
9. DAS ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREA(S) E OUTRAS PROVIDÊNCIAS	9
10. DAS SINALIZAÇÕES.....	11
11. DA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÕES DO AEROPORTO	12
12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.....	13
13. DOS PREÇOS PRATICADOS.....	15
14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	18
15. DOS ANEXOS	19

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente Termo de Referência segue e tem por referência os seguintes dispositivos:

- a. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos e dá outras providências;
- b. Lei nº 12.291, de 20 de julho de 2010, que torna obrigatória a manutenção de exemplar do Código de Defesa do Consumidor nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços;
- c. Decreto nº 7.168, de 05 de maio de 2010, que dispõe sobre o Programa Nacional de Segurança da Aviação Civil Contra Atos de Interferência Ilícita (PNAVSEC);
- d. Portaria ANAC nº 228, 27 de novembro de 2013, estabelece diretrizes para o aperfeiçoamento das regras de alocação de áreas nos aeroportos, bem como para a elaboração da política comercial da Infraero;
- e. Resolução da ANAC nº 302, de 05 de fevereiro de 2014, que estabelece critérios e procedimentos para a alocação e remuneração de áreas aeroportuárias;
- f. Norma Brasileira – ABNT NBR 9050/04, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade;
- g. Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, publicado no Diário Oficial da União - DOU de 10 de fevereiro de 2017.
- h. Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

2. DAS DEFINIÇÕES

- 2.1 **Adjudicatário:** Licitante vencedor do certame licitatório;
- 2.2 **Concedente:** Infraero, titular da área, signatária do instrumento contratual;
- 2.3 **Concessionário:** Pessoa jurídica signatária de contrato com a Infraero;
- 2.4 **Contrato de Concessão de Uso de Área:** contrato comercial pelo qual a Infraero concede à pessoa jurídica de direito público ou privado o uso de uma área, de facilidades e/ou de equipamentos, para que explore segundo sua destinação específica;
- 2.5 **Fiscalização:** atividade desenvolvida pelo setor específico da CONCEDENTE para acompanhamento do contrato;
- 2.6 **GEST** - Sistema de Gestão e Controle de Estacionamento – sistema de gestão utilizado pela Infraero de implantação obrigatória em todos os estacionamentos dos

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

aeropostos explorados comercialmente;

- 2.7 **Horista:** Usuário que utiliza o estacionamento do aeroporto, mediante pagamento por período de hora ou fração;
- 2.8 **Infraero:** Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 2.9 **Isento:** Usuário que utiliza o estacionamento de forma gratuita;
- 2.10 **Licitante:** Pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 2.11 **Mensalista:** Usuário que utiliza o estacionamento mediante pagamento mensal;
- 2.12 **SBMA:** Sigla do Aeroporto de Marabá;
- 2.13 **Seguro de Responsabilidade Civil:** Ramo de seguro que tem por objetivo proteger a Empresa contra danos materiais, físicos ou morais que esta venha causar involuntariamente a terceiros;
- 2.14 **Seguro Garagista:** seguro indicado para administradores, operadores, gerenciadores ou proprietários de estacionamentos que abrigam veículos de terceiros, cujo objetivo é reembolsar o segurado das quantias pelas quais ele vier a ser responsabilizado civilmente.

3. DA FINALIDADE

- 3.1 Destina-se este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao Concessionário alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.
- 3.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável dos respectivos edital de licitação e do Termo de Contrato, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo, devendo suas disposições ser observadas e cumpridas pelo Concessionário, durante toda a vigência contratual.

4. DO OBJETO

- 4.1 Concessão de uso de áreas destinadas à exploração comercial da atividade de **Estacionamento de Veículos**, no Aeroporto de Marabá João Correia da Rocha – SBMA.

5. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 5.1 A atividade de estacionamento será realizada em uma área total de 9.235,45 m², (Nove mil e duzentos e trinta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), distribuídos e discriminados conforme segue:

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

ÁREA	TAM. (m ²)	ATIVIDADE	LOCALIZAÇÃO
1	1.980,00	Estacionamento de veículos	Em frente ao TPS
2	7.250,00	Estacionamento de veículos	Expansão
3	5,45	Guichê para pagamento	Saguão do TPS

*TPS é a sigla de Terminal de Passageiros

5.1.1 As áreas objeto deste instrumento encontram-se definidas no subitem anterior.

5.1.2 A área referente ao item 2 do subitem 5.1, encontra-se disponível para a exploração da atividade de caixa de estacionamento, cabendo ao Concessionário realizar as adequações necessárias para atendimento aos clientes e cumprimento da norma de acessibilidade NBR 9050/04.

5.1.3 As áreas serão entregues nas condições em que se encontram para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início da atividade, ficando a cargo do concessionário a adequação, conservação e manutenção das áreas concedidas.

5.1.4 A utilização das áreas de estacionamento descritas no subitem 5.1 serão de uso comum a diversas categorias de usuários do Aeroporto, a saber:

- a) Horista – compreende os usuários horistas/rotativos, cujo preço pela utilização do estacionamento deve obedecer a tabela anexa a este Termo.
- b) Mensalista com vínculo – compreendem os usuários, pessoas físicas ou jurídicas, que exerçam atividades no Aeroporto e sejam detentoras de identificação funcional expedida pela Infraero, seja através de vínculo de emprego, contratos comerciais e de prestação de serviços autorizados pela Concedente e regulamentado por normas internas, cujo preço mensal deve obedecer à tabela anexa a este Termo.
- c) Mensalista sem vínculo – compreendem os usuários, pessoas físicas ou jurídicas, que não exerçam atividades no Aeroporto, mediante solicitação do Concessionário e autorização da Superintendência responsável pela gestão do negócio estacionamento na Sede.
- d) Isento – compreende os usuários, pessoas físicas ou jurídicas, que exerçam atividades administrativas indispensáveis no Aeroporto, sejam empregados orgânicos da Infraero ou funcionários de Órgãos Públicos.

5.1.5 O credenciamento de usuários mensalistas e isentos será realizado exclusivamente pela Concedente, podendo ser realizado pelo Concessionário, desde que o mesmo utilize sistema próprio de gerenciamento, faturamento e controle de acesso de estacionamento.

5.1.6 Não havendo áreas de estacionamento exclusivas para usuários mensalistas e isentos, as permissões para a utilização do estacionamento deverão ser limitadas pela Superintendência do Aeroporto, com vistas a não impactar a

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

disponibilidade de vagas para usuários horistas, devendo ser observados os seguintes critérios:

a) A quantidade de permissões para a utilização do estacionamento por usuário mensalista não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da quantidade total de vagas existentes no estacionamento.

a.1) A mensalidade a ser cobrada dos empregados da Infraero atendidos na modalidade mensalista corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor da menor mensalidade cobrada no estacionamento do aeroporto ao qual estão lotados.

b) A quantidade de permissões para a utilização do estacionamento pelo usuário isento não poderá exceder a 10% (dez por cento) da quantidade total de vagas existentes no estacionamento.

5.1.7 Os estacionamentos mais próximos aos Terminais de Passageiros devem ser destinados exclusivamente aos usuários horistas, buscando sempre o aumento do fluxo de veículos nesta modalidade.

5.2 O concessionário utilizará as áreas licitadas para explorar comercialmente e exclusivamente o objeto constante do item 4 deste Termo de Referência.

5.3 Na área destinada a estacionamento de veículos, item 1 do subitem 5.1, poderão ser desenvolvidas atividades correlatas e/ou complementares ao objeto deste instrumento, tais como serviços de *Valet Park*, Serviço VIP, lavagem de veículos a seco, criação de estacionamento segmentado para opção de longa permanência, serviços de micropintura, autosserviços expressos, borracharia, manobrista, estética automotiva, exposição automotiva, dentre outros, sempre mediante prévia solicitação do concessionário e devidamente autorizado pela Infraero.

5.3.1 Na implantação das atividades correlatas e/ou complementares, subitem 5.3, os percentuais das variáveis adicionais serão revistos por instrumento legal adequado e terá como base os preços praticados nos Aeroportos da Rede Infraero, considerando a exploração comercial da mesma atividade.

5.3.2 As adequações da área para implantação das atividades mencionadas no subitem 5.3 deverão ser submetidas à validação da Infraero mediante apresentação de projeto, devendo ser custeadas e executadas pelo concessionário.

5.3.3 Será possível a subconcessão de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários para a implantação dos serviços citados no subitem 5.3, devendo para tanto serem atendidos os requisitos previstos no subitem 39.1 das Condições Gerais anexas ao Termo de Contrato da Concessão.

5.4 A Infraero vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

5.5 Em disciplinamento ao item 6 das Condições Gerais do contrato e considerando a

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

especificidade da atividade Estacionamento, onde a exploração publicitária requer uma solução integrada de adequação que harmonize as possibilidades do espaço com um projeto funcional e estético específico, poderá a Concedente autorizar a exploração de atividade publicitária pelo Concessionário nas áreas objeto da concessão, desde que:

- 5.5.1** O Concessionário presente à Concedente um Plano Geral de Publicidade do Estacionamento contendo a localização e formatos das mídias, além de memorial descritivo do potencial elétrico e de dados necessários aos pontos de mídia.
- 5.5.2** Não serão permitidas campanhas publicitárias que divulguem material que possua:
- a) conteúdo político-partidário;
 - b) conteúdo político-ideológico;
 - c) divulgação de estabelecimentos que, notoriamente, promovam, abriguem ou facilitem qualquer tipo de ilícito (crime ou contravenção), tais como cassinos, prostituição, entre outros;
 - d) divulgação de organizações ou mensagem de cunho religioso;
 - e) empreendimentos comerciais julgados pela Concedente como concorrentes;
 - f) mensagens de cunho discriminatório ou que façam apologia a atos de desobediência civil e a desordem; e
 - g) outros que sejam ofensivos ao senso comum, a critério da administração aeroportuária;
- 5.5.3** Somente após a autorização formal da Concedente, cujo prazo de resposta será de até 05 dias úteis após o recebimento do Plano Geral de Publicidade, o Concessionário estará autorizado a realizar a atividade publicitária;
- 5.5.4** A concessão de áreas internas ao Estacionamento para exploração publicitária será previamente autorizada pela Infraero e formalizada por meio de instrumento legal adequado, nos termos regulamentares.
- 5.5.5** A Infraero receberá o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto mensal auferido pelo concessionário com a exploração da atividade publicitária no estacionamento.

6. DO PRAZO CONTRATUAL

- 6.1** O prazo de vigência contratual será de 120 (cento e vinte) meses, contado a partir da data de início de vigência do contrato, sem prorrogação, salvo as disposições constantes no parágrafo 2º incisos I a II e parágrafo 6º do art. 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

7. DO PREÇO

7.1 Os valores para esta concessão correspondem a:

- 7.1.1 Preço Básico Inicial – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago à vista, até o 10º dia útil a partir da assinatura do contrato.
- 7.1.2 O Preço Mínimo Mensal será o valor ofertado na proposta e não poderá ser inferior a R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais).
- 7.1.3 Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: 30% (trinta por cento);
- 7.1.4 Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Concedente o maior dos valores definidos nas condições expressas nos subitens 7.1.2 e 7.1.3.
- 7.1.5 O menor Valor Global previsto para esta concessão será de R\$ R\$ 1.052.000,00 (um milhão e cinquenta dois mil reais), para o período de 120 (cento e vinte) meses, incluído o preço básico inicial.

	Período (meses)	Valor (mês R\$)	Subtotal-R\$ Quant. Mês X Valor Mês (R\$)
Parcela Fixa R\$ (única)	01	20.000,00	20.000,00
Mínimo Mensal R\$	120	8.600,00	1.032.000,00
TOTAL			R\$ 1.052.000,00

7.2 O preço contratual será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC-IBGE) no período, ou outro índice adotado pelo Governo Federal que venha a substituí-lo.

8. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- 8.1 As áreas objeto desta concessão, devidamente discriminadas no subitem 5.1 deste instrumento, destinam-se à exploração comercial de estacionamento de veículos, constituindo-se de:
- 8.2 **Área:** Estacionamento horizontal com 250 (Duzentas e cinquenta) vagas, dotado de pavimentação intertravada de blocos de concreto. As demais adequações necessárias à exploração de atividade de estacionamento de veículos deverão ser de responsabilidade do Concessionário.

9. DAS ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREA(S) E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

9.1 As áreas objeto desta concessão serão entregues ao Concessionário no estado em que se encontram, conforme descrito neste Termo de Referência. As adequações

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

necessárias à exploração de atividade de estacionamento de veículos deverão ser submetidas à validação da Infraero, mediante apresentação de projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos. As despesas decorrentes são de responsabilidade do Concessionário.

9.1.1 O Concessionário deverá prever em seus projetos para a área do Estacionamento, a utilização do Sistema Gestor de Estacionamento – GEST, de propriedade da Infraero, na modalidade automatizado simplificado.

9.2 Até 60 (sessenta) dias do início da vigência contratual, deverão ser implantadas, executadas e custeadas pelo concessionário, mediante apresentação de projeto e/ou especificação a serem validadas pela Infraero, as adequações a seguir:

- a) Implantação do Sistema GEST nas vias existentes, com a instalação dos equipamentos e componentes do sistema de automação, composto por: câmeras, cancelas, sensores de presença de veículo, laços e iluminação.
- b) Instalação de 01 (um) UPS/nobreak;
- c) Instalação de tachões nas saídas, como quebra-molas;
- d) Revitalização da sinalização (horizontal e vertical), em conformidade com o Código Nacional de Trânsito ou legislação vigente que o substitua;

9.3 Respeitado o limite de até **60 (sessenta) dias** e ocorrendo a conclusão das adequações descritas no subitem 9.2, precedente, a Concedente deverá ser informada e terá até 5 (cinco) dias úteis para dar o “aceite” e autorizar a imediata entrada em vigor das Tabelas de Preços “B”, anexo II deste Termo de Referência.

9.3.1 Caso as adequações não sejam “aceitas” pela Infraero, cabe ao Concessionário realizar os ajustes necessários no prazo de até 30 (trinta) dias, observado o limite de 14 (catorze) meses contados da assinatura do contrato;

9.4 Pelo não cumprimento do prazo para as adequações descritas no subitem 9.2, além das sanções previstas no Edital da Licitação, nas Condições Gerais anexas ao Contrato e neste instrumento, o Concessionário estará sujeito à aplicação das seguintes cominações:

9.4.1 Multa de 10% (dez por cento) ao mês sobre o Preço Mínimo Mensal das áreas em concessão, até o cumprimento da obrigação, limitado a 18 (dezoito) meses, caso a Infraero não aceite as justificativas pelo atraso;

9.4.2 O contrato poderá ser rescindido, respeitados o direito à ampla defesa e ao contraditório e observadas as disposições contratuais.

9.5 As adequações a serem realizadas nas áreas dadas em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo do concessionário, razão pela qual não caberá amortização.

NOTA: De acordo com as características da área e as adequações pretendidas, poderá haver a necessidade de licenciamento ambiental, autorização prévia

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

da ANAC, aprovação dos projetos por parte do Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, entre outras exigências. A responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes são de responsabilidade do Concessionário.

- 9.6** Qualquer nova instalação ou alteração do projeto inicial pretendida pelo Concessionário deverá ser submetida à prévia validação e autorização da Infraero.
- 9.7** As adequações necessárias, previstas ou não neste Termo de Referência, deverão ser realizadas com o menor impacto possível e sem interrupção na oferta do serviço ao usuário do Aeroporto.
- 9.8** Executar as suas expensas quaisquer adequações exigidas pela Infraero, ou que considerar necessárias, devendo ser apresentado previamente projeto para validação da Infraero.
- 9.9** Os critérios para a homologação serão definidos pela Concedente e poderão ser alterados a qualquer momento.
- 9.10** Solicitações de desenvolvimento ou de homologação de integração com o sistema de controle de acesso de estacionamento da Concedente serão analisadas e seu atendimento, que demandará esforço das áreas técnicas da Concedente, poderá ser programado ou até mesmo negado. O aceite das solicitações é prerrogativa da Concedente e a análise levará em consideração a capacidade das áreas técnicas e a priorização de atividades da Concedente.

10. DAS SINALIZAÇÕES

- 10.1** O Concessionário deverá revitalizar e complementar a sinalização horizontal e implantar sinalização vertical, de acordo com as normas do Código Nacional de Trânsito e/ou legislação vigente que o substitua, até o 6º mês do início da vigência contratual.
- 10.1.1** A sinalização horizontal deverá ser realizada em tinta refletiva;
- 10.1.2** A sinalização vertical deverá ser implantada preferencialmente, de elementos que proporcionem sensação de transparência e integração com os elementos arquitetônicos do Aeroporto.
- 10.2** As sinalizações deverão ser mantidas atualizadas pelo Concessionário de acordo com os padrões exigidos pela Infraero e pelo Código Nacional de Trânsito, ou legislação vigente que o substitua.
- 10.3** O concessionário deverá prover equipamentos de sinalização – cavaletes, cones, correntes (de cor amarela e preta) e divisores de fluxo - de forma a atender as condições estabelecidas pela Infraero, buscando suprir as necessidades do estacionamento em quantidade e qualidade, sendo eles apropriados para utilização em ambientes com incidências de rajadas fortes de vento para não serem

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

arremessados contra algum veículo ou pessoa.

10.4 Manter em local visível ao público usuário do estacionamento, sinalização indicando lotação esgotada ou disponibilidade de vagas, conforme o caso.

11. DA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÕES DO AEROPORTO

11.1 Caso o Concessionário opte por utilizar equipamentos de radiocomunicação nas áreas em concessão, deverá encaminhar os documentos a seguir:

11.1.1 Solicitação contendo identificação do solicitante, a atividade exercida e a finalidade do uso de equipamentos de rádio;

11.1.2 Tipo ou classe e quantidade de estações e enlaces pretendidos;

11.1.3 Frequências de transmissão e recepção;

11.1.4 Potência de transmissão;

11.1.5 Planta ou croqui indicando o local da instalação dos equipamentos, acessórios, antenas com suas alturas e passagem de cabos, definida pela administração do Aeroporto. A planta deverá indicar também outras antenas na mesma faixa de frequência instaladas nas proximidades;

11.1.6 A autorização do uso estará condicionada à apresentação da documentação listada abaixo:

11.1.6.1 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), e comprovação de pagamento, conforme Resolução do CONFEA, de 30 de outubro de 2009 ou legislação que vier a substituí-la;

11.1.6.2 Especificações técnicas (*data sheets*) dos cabos elétricos, cabos de RF, antenas, esteiramentos e equipamentos de rádio a serem instalados;

11.1.6.3 Certificado de Homologação na ANATEL das antenas e cabos;

11.1.6.4 Licença de Funcionamento de Estação, emitida pela ANATEL;

11.1.6.5 Termo de Responsabilidade de Instalação, assinado pelo engenheiro responsável;

11.1.6.6 Laudo Conclusivo, assinado pelo engenheiro responsável;

11.1.6.7 Relatório de Conformidade com a Resolução nº 303 da ANATEL ou legislação que vier a substituí-la.

11.1.6.8 Outras informações ou dados pertinentes.

11.1.7 Antes do encaminhamento da solicitação mencionada no item 11.1, sugere-se a realização de reunião entre a equipe técnica da Infraero e os profissionais técnicos do Concessionário para evitar retrabalhos.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 12.1** Adequar suas atividades às instalações existentes.
- 12.2** Manter as atividades de estacionamento de veículos em operação durante 24 (vinte e quatro) horas do dia, durante todos os dias do ano, prevendo alternativas de funcionamento em casos de greve, falta de energia e/ou pane no sistema.
- 12.2.1** Indicar oficialmente à Infraero, um responsável com poderes para representá-la e tomar deliberações em tudo quanto se relacione com a execução do contrato. O representante deverá dispor de carimbo que o identifique nas assinaturas dos documentos referentes ao contrato e a rotina das atividades e o adimplemento das obrigações contratuais.
- 12.3** Disponibilizar as tabelas atualizadas de preços de estacionamento, no tamanho e leiaute definidos e validados pela Infraero, em local visível próximo às entradas, às saídas e nos guichês de pagamentos.
- 12.4** Manter, durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, um responsável com poder e conhecimento para execução de todas as providências necessárias ao perfeito funcionamento do estacionamento, fornecendo as informações ao público em qualquer eventualidade, atendendo as possíveis reclamações dos usuários.
- 12.5** Submeter à aprovação da Infraero um “Plano de Contingência”, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do início da vigência do prazo contratual, contendo a descrição da metodologia que pretende adotar durante a execução dos serviços, destacando como serão controladas as entradas e saídas dos veículos de forma a manter o fiel controle físico e financeiro do estacionamento, em situações emergenciais.
- 12.6** Manter nas áreas em concessão “Livro de Ocorrências” para registros de qualquer fato relativo aos serviços prestados e todas as irregularidades verificadas nas áreas em concessão, visando o acompanhamento das ações das providências cabíveis.
- 12.7** Proporcionar à fiscalização da Infraero os meios necessários, facilidades e instrumentos para que possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete, entregando todos os documentos e relatórios de fechamento emitidos nos caixas de pagamento, sempre que requisitados.
- 12.8** Providenciar, no mínimo, as seguintes formas de facilitação de pagamentos: dinheiro em espécie e cartões de crédito e débito. Deverá, ainda, indicar explicitamente aos usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, adotar providências para facilitar o troco.
- 12.9** Utilizar em suas operações o ECF (emissor de cupom fiscal) baseado na Lei Federal 9.532/97, no Regulamento do ICMS RICMS 2002 e na Lei nº 12.741 de 08/12/2012. Os equipamentos eletrônicos utilizados para operacionalizar as transações de pagamento com cartões de crédito e de débito devem estar integrados ao ECF, de

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

modo a permitir a impressão do comprovante de pagamento vinculado ao documento fiscal.

- 12.10** Observar as recomendações de Segurança de Aviação Civil pertinentes ao credenciamento de seus empregados.
- 12.11** Zelar pela guarda e segurança das áreas sob sua responsabilidade a partir do início da vigência do contrato, o que implica a permanente vigilância dos veículos estacionados e seus ocupantes, ficando a Concedente isenta de qualquer ressarcimento por furtos ou danos na área concedida.
- 12.12** Manter em vigência seguro RC Garagista (Responsabilidade Civil Garagista) dos veículos estacionados, contra incêndio, roubo, furtos e danos de qualquer natureza.
- 12.12.1** O valor do seguro deverá ser de, no mínimo, R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), corrigidos anualmente pelo IPCA.
- 12.12.2** Caberá exclusivamente ao Concessionário o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries, furtos e/ou roubos de qualquer natureza ocorridos na área em concessão.
- 12.12.3** As providências de reparação dos danos descritos no parágrafo precedente deverão ser imediatas.
- 12.13** Atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público.
- 12.14** Garantir qualidade no atendimento prestado por seus empregados ao público usuário, zelando pela boa apresentação dos mesmos.
- 12.15** Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento e os números dos telefones da empresa e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações.
- 12.16** Manter em local visível exemplar do Código de Defesa do Consumidor, conforme Lei 12.291 de 20/07/2010.
- 12.17** Disponibilizar em local visível, em leiaute validado pela Infraero, próximo às entradas, às saídas e aos guichês de pagamentos, as seguintes informações:
- 12.17.1** Tabelas atualizadas de preços de estacionamento;
- 12.17.2** Formas de pagamentos admitidos;
- 12.17.3** Tempo de isenção de pagamento;
- 12.17.4** Tempo de saída dos veículos após o pagamento;
- 12.17.5** Itens cobertos pelo seguro.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

12.18 Manter em local visível, próximo a entrada e no guichê de pagamento, as seguintes informações:

ESTE ESTACIONAMENTO É OPERADO PELA
(Citar o nome fantasia, a razão social, endereço completo e N.º CNPJ do concessionário),
EM DECORRÊNCIA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO FIRMADO COM
A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA –
INFRAERO.

SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES PODERÃO SER ENCAMINHADAS PELOS
SEGUINTE CANAIS:

Citar os telefones do Concessionário ou outra ferramenta;
Formulário de sugestões/reclamações da Ouvidoria da INFRAERO disponíveis neste
concessionário;
Web site www.infraero.gov.br

12.19 Manter em perfeitas condições de limpeza, conservação, manutenção, operação, sinalização, segurança, pintura e iluminação, todos os sistemas, facilidades, serviços, infraestrutura e áreas que atendem os estacionamentos de veículos do Aeroporto, inclusive as áreas verdes (gramados/árvores) localizadas na área em concessão, arcando com as despesas incorridas.

12.20 Fornecer todos os materiais de expediente necessários à operação do estacionamento, incluindo os do escritório, como bobinas térmicas, talões *off-line*, bem como os equipamentos necessários à implantação do Sistema GEST, devendo estes atender às especificações da Infraero, anexos a este Termo de Referência.

12.21 Repassar treinamento de operação do Sistema GEST a ser realizado pela Infraero aos seus empregados, que venham a exercer qualquer função que utilize o sistema.

12.22 Participar efetivamente das reuniões periódicas das comissões aeroportuárias, a convite da administração do aeroporto, para discutir temas relacionados às interfaces comerciais, operacionais e segurança, ambientais e sanitárias da atividade desenvolvida.

12.23 Manter, durante toda a vigência do contrato, o fiel cumprimento às normas brasileiras que versam sobre acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitando as quantidades mínimas de vagas a serem destinadas a este fim, as sinalizações e demais especificações estabelecidas na legislação vigente.

12.24 Realizar, no mínimo uma vez ao ano, pesquisa de nível de satisfação do usuário do estacionamento, utilizando questionário próprio a ser aprovado pela Infraero.

13. DOS PREÇOS PRATICADOS

13.1 Os preços a serem praticados nos estacionamentos serão fixados pela Infraero, devendo o concessionário iniciar a operação com os valores estabelecidos na Tabela anexa.

13.1.1 Qualquer alteração na tabela só poderá ser realizada mediante prévia

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

autorização da Infraero.

- 13.1.2** Anualmente será garantido, a critério do Concessionário, o reajuste nas tabelas de preços praticadas no estacionamento pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice oficial que o venha substituir no período.
- 13.2** Os preços poderão ser revistos sempre que necessário, tomando-se como base pesquisas de preços realizadas na cidade onde se situa o aeroporto e em outros aeroportos da mesma categoria, por solicitação do concessionário ou interesse da Infraero.
- 13.3** O estacionamento poderá contemplar tabelas de preços diferenciadas por tipo de veículo, desde que exista área segregada de acordo com as características de cada um e que a diferenciação seja baseada em pesquisas no mercado local, salvo legislação Municipal, Estadual ou Federal em contrário.
- 13.4** Isenção do pagamento:
- 13.4.1** Compete ao Superintendente do Aeroporto a liberação (isenção) do pagamento do estacionamento, devendo ser registrado no Sistema de Estacionamento, o nome do condutor, o órgão/Empresa a qual pertence, o veículo e a respectiva placa, bem como as devidas justificativas.
- 13.4.2** O concessionário deve abster-se de ceder cortêsias ou privilégios de qualquer natureza, descontos e outras ocorrências do gênero, sem o prévio consentimento da Infraero.
- 13.4.3** O período de tolerância para utilização do estacionamento sem a necessidade de pagamento será de até 15 (quinze) minutos, prevalecendo as Legislações Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à questão.
- 13.4.4** O período de tolerância para saída do estacionamento após pagamento realizado em caixa avançado deverá ser de até 15 (quinze) minutos, prevalecendo as Legislações Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à questão.
- 13.5** Permissão de utilização do estacionamento:
- 13.5.1** A identificação funcional não dá direito ao acesso gratuito aos estacionamentos dos aeroportos e a Permissão para a utilização do estacionamento como usuário MENSALISTA e ISENTO somente terá validade no Aeroporto onde foi expedida.
- 13.5.2** A permissão de utilização do estacionamento MENSALISTA e ISENTO é pessoal e intransferível.
- 13.5.3** A validade da permissão de utilização de estacionamento deverá ser igual à validade da identificação funcional expedida pela Infraero, e, no caso dos tripulantes serão válidas por 1 (um) ano.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

- 13.5.4** A solicitação de 2ª via da permissão para utilização do estacionamento deverá ser acompanhada do Boletim de Ocorrência.
- 13.5.5** O usuário horista utilizará o estacionamento mediante pagamento à vista pela sua utilização, de acordo com a tabela de preço vigente.
- 13.5.6** O usuário mensalista utilizará o estacionamento mediante pagamento antecipado e o seu acesso se dará somente por meio da permissão de utilização de estacionamento, expedida pela Infraero ou pelo Concessionário.
- 13.5.7** Poderão ser cadastrados como usuários mensalistas os empregados da concedente, concessionários, empresas aéreas e prestadores de serviços, desde que estejam comprovadamente exercendo suas atividades no aeroporto e sejam detentoras de identificação funcional expedida pela concedente, ou, no caso de tripulantes, identificação fornecida pela companhia aérea, e também, os usuários sem vínculo com o aeroporto, que compreendem as pessoas físicas ou jurídicas, que não exerçam atividades no aeroporto, mediante solicitação do Concessionário e autorização da Superintendência responsável pela gestão do negócio estacionamento na Sede, que estabelecerá a prioridade no atendimento.
- 13.5.8** A concessão da permissão para a utilização do estacionamento na condição de usuário mensalista deverá obedecer aos critérios estabelecidos em norma da Infraero.
- 13.5.9** O usuário isento utilizará o estacionamento de forma não onerosa e o seu acesso se dará somente por meio da permissão de utilização de estacionamento, expedida pela Infraero ou pelo concessionário.
- 13.5.10** Quando houver liberação de pagamento de qualquer espécie por parte do concessionário, deverá ser registrado no Sistema de Estacionamento o nome do condutor, o veículo, a placa e o Órgão e/ou a Empresa a qual pertence, devendo enviar relatório semanal à Superintendência do Aeroporto, com as devidas justificativas, para análise.
- 13.5.11** Somente os funcionários dos Órgãos Públicos que prestam serviços no aeroporto poderão ser incluídos nesta modalidade, ficando sob responsabilidade exclusiva do Superintendente avaliar e autorizar cada isenção.
- 13.5.12** Os veículos oficiais de Órgãos Públicos, classificados em legislação específica como Administrativos Indispensáveis, desde que o usuário/condutor esteja prestando serviço no aeroporto, também poderão ser cadastrados na modalidade de isento.
- 13.5.13** A concessão da permissão para a utilização do estacionamento, na condição de usuário isento, deverá obedecer aos critérios estabelecidos em norma da Infraero.
- 13.5.14** O concessionário deverá manter cadastro de todos os usuários que adotem a utilização do estacionamento nas modalidades mensalista e isento de pagamentos, responsabilizando-se pela identificação e controle dos usuários.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

13.5.15A Infraero informará periodicamente o concessionário, através de relatórios emitidos pela área de Credenciamento, o nome dos empregados desligados (Infraero, Empresas/Órgãos Públicos, Concessionários, Prestadores de serviços, etc.), para que se proceda ao cancelamento da permissão de utilização do estacionamento.

13.5.16A Infraero realizará um recadastramento anual, identificando os usuários que se encontram na situação de isentos, visando manter o devido controle e a disponibilidade da facilidade exclusivamente àqueles que se enquadram no critério isenção.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 O alvará de funcionamento requerido pelo Concessionário às autoridades públicas deverá conter somente as atividades constantes do objeto do instrumento contratual, mesmo quando os objetivos previstos no respectivo contrato social (ou estatuto) sejam mais amplos.

14.2 Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o Concessionário deverá providenciar sua legalização antes do início de suas atividades.

14.3 O Concessionário deverá ainda, prever em seus projetos para o Estacionamento, a utilização do Sistema Gestor de Estacionamento – GEST, de propriedade da Infraero, na modalidade automatizado simplificado.

14.4 A implantação dos equipamentos que compõem o sistema GEST, tais como: câmeras, cancelas, sensores de presença de veículos, laços indutivos de presença de veículos, totens e computadores utilizados nos locais de pagamento, será de responsabilidade do Concessionário, cuja substituição está definida no item 9.9 deste Termo de Referência.

14.4.1 A implantação do Sistema GEST, no que se refere especificamente ao software é de responsabilidade exclusiva da Infraero.

14.5 O Concessionário fica ciente que deverá entregar à Infraero, ao término do contrato, as edificações/benfeitorias em perfeitas condições de funcionamento, conservação e uso.

14.6 Qualquer mensagem de natureza publicitária, mesmo que ligada ao ramo de negócio a ser explorado e que não se destine exclusivamente a promover o nome do Concessionário, deverá ser previamente negociada com a Infraero.

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

14.8 Ao Concessionário cabe manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo de contratação, apresentando, sempre que solicitado pela Infraero, os documentos comprobatórios de regularidade fiscal.

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR

14.9 Todos os profissionais que trabalharão na concessão objeto deste Termo de Referência deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades.

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

15. DOS ANEXOS

- I. Tabela de Preços;
- II. Croqui - área do Estacionamento;
- III. Croqui – área do guichê de pagamento;
- IV. Termo de Condições Físicas da Área;
- V. Documentos do Sistema GEST;
- VI. Termo de Compromisso para utilização de estacionamento de veículos – Mensalista;
- VII. Termo de Compromisso para utilização de estacionamento de veículos – Isento.

Considerando-se o disposto na NI - 6.01/F(LCT) de 16/05/2016 e Ato Normativo N° 122/PRESI/DF/DJ/31.01.2017 aprovo o Termo de Referência que tem como objeto: Concessão de uso de áreas destinadas à exploração comercial no ramo de **Estacionamento de Veículos**, no Aeroporto de Marabá João Corrêa da Rocha - SBMA, conforme especificações detalhadas pela Infraero.

Marabá, de de 2017.

RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO.

ENOCK ALVES GAMA FILHO
Superintendente do Aeroporto de Marabá

ELABORADOR	VALIDADOR	APROVADOR