TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ARTIGOS DE BIJUTERIAS, NO AEROPORTO DE INTERNACIONAL DE FOZ DO IGUAÇU/CATARATAS, EM FOZ DO IGUAÇU - PR.

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
Elaine Cristina da Silva PSA - MATRICULA 10.986-21 FINC	Andreia Nandi GERENCIA COMERCIAL - FINC MATRICULA 99.142-79	Joacir Araujo dos Santos SUPERINTENDENTE MATRÍCULA: 30.260-55

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTROLE DE REVISÕES

ELABORAÇÃO: Elaine Cristina da Silva	MATRÍCULA: 14.589-11	RUBRICA:
VALIDAÇÃO: Andréia Nandi	MATRÍCULA: 99.142-79	RUBRICA:
APROVAÇÃO: Joacir Araujo dos Santos	MATRÍCULA:30.260-55	RUBRICA:

REV.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
Elaine Cristina da Silva PSA - MATRICULA 10.986-21 FINC	Andreia Nandi GERENCIA COMERCIAL - FINC MATRICULA 99.142-79	Joacir Araujo dos Santos SUPERINTENDENTE MATRÍCULA: 30.260-55

SUMÁRIO:

1. DA FINALIDADE

2. DO OBJETO

3. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

4. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DOS ESPAÇOS

5. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

6. DA VISITA À ÁREA

7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

8. DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DOS ESPAÇOS

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

10. DAS OBRIGAÇÕES

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12. DOS ANEXOS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1 ADJUDICATÁRIO: licitante vencedor do certame licitatório;

1.2 CONCEDENTE: INFRAERO, titular da área, signatária do instrumento contratual;

1.3 CONCESSIONÁRIO: pessoa jurídica signatária de contrato com a INFRAERO;

1.4 CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA: contrato comercial pelo qual a INFRAERO concede à pessoa jurídica de direito público ou privado o uso de uma área, de facilidades e/ou de equipamentos, para que explore segundo sua destinação específica;

1.5 INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;

1.6 LICITANTE: pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;

1.7 SBFI: sigla para o Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu/Cataratas.

2. DA FINALIDADE

2.1 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 licitante alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.

2.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital da licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

3. DO OBJETO

3.1 Concessão de uso de área, localizada no Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu/Cataratas, em Foz do Iguaçu/PR, destinada à exploração comercial Artigos de Bijuterias.

4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

4.1 A área AE0013, objeto desta licitação, mede 5,50 m² (cinco vírgula cinquenta metros quadrados) e está localizada no 1º pavimento, sala de embarque doméstico do Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu/Cataratas, em Foz do Iguaçu, conforme croqui.

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
Elaine Cristina da Silva PSA - MATRICULA 10.986-21 FINC	Andreia Nandi GERENCIA COMERCIAL - FINC MATRICULA 99.142-79	Joacir Araujo dos Santos SUPERINTENDENTE MATRÍCULA: 30.260-55

4.2 O Concessionário utilizará a área licitada exclusivamente para a exploração comercial de Artigos de Bijuterias – comercialização de colares, pulseiras, brincos e adornos em geral feitos de material não precioso.

4.3 A Infraero vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação;

4.4 Para utilização da área o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada nas áreas objeto desta licitação.

5. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

5.1 A área será entregue na condição em que se encontra. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade definido no objeto da licitação serão de responsabilidade da Licitante Adjudicatária, inclusive as despesas delas decorrentes.

5.2 As adequações deverão ser submetidas à análise prévia da INFRAERO, observadas as exigências contidas no item 9 deste Termo de Referência.

5.3 A licitante deverá prever na elaboração da sua proposta de preço os valores adicionais referentes a qualquer adequação da área dadas em concessão.

5.4 As adequações a serem realizadas na área objeto desta licitação serão consideradas de interesse único e exclusivo do Concessionário, razão pela qual não caberá amortização.

5.5 A área objeto desta licitação encontra-se desocupada. O contrato dela decorrente só terá sua vigência iniciada a partir da entrega da área à licitante adjudicatária.

6. DA VISITA À ÁREA

6.1 A licitante deverá apresentar Atestado de Visita emitido pela Infraero, com vistas a comprovar que a mesma, através de seu representante, tomou conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente no negócio.

6.1.1 Para visita à área, a LICITANTE deverá procurar o Sra. Andréia Nandi na Gerência de Negócios Comerciais do Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu/Cataratas, das 09:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:30h, de 2ª a 6ª feira, por meio do telefone nº (45) 3521-4865/4813, até o primeiro dia útil imediatamente anterior à data da abertura da licitação.

6.1.2 A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo, neste caso, necessário apresentar declaração assumindo, incondicionalmente, a

RESPONSABILIDADE de executar os serviços em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas nesta licitação.

7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

7.1 A licitante deverá comprovar que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação. Essa exigência deverá ser atendida por meio da apresentação do Contrato Social da licitante e de cópias de documentos expedidos pelo estabelecimento da própria licitante, tais como: notas fiscais, faturas, ou contratos firmados com terceiros, etc. **Tanto o Contrato Social como os demais documentos deverão, obrigatoriamente, apresentar data de expedição anterior à publicação da licitação no Diário Oficial da União (DOU).**

7.1.1 Caso a licitante seja franqueada de outra empresa, poderá valer-se da experiência da mesma, apresentando nesse caso, documentação comprobatória de autorização para uso de marca em forma de franquia. Deverá, ainda, fazer prova de vínculo existente, apresentando cópia do contrato de licença para uso da marca em forma de franquia celebrado entre as partes.

8. DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DA ÁREA

8.1 O preço específico mensal a ser pago pela concessão de uso da área será o ofertado pela Licitante Adjudicatária em sua proposta.

8.2 Os valores estimados pelo Aeroporto para esta licitação correspondem a:

a) Adicional de Preço Fixo: R$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago em parcela única, cumulativamente com a primeira mensalidade, com vencimento no 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

b) Preço Mínimo Mensal – correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior a R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

c) Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: 10% (cinco por cento).

8.2.1 Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Concedente o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas “b” e “c”.

8.2.2 O menor Valor Global previsto para esta concessão será de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), para o período de 48 (quarenta e oito meses), incluindo o Adicional de Preço Fixo.

Período (em meses)	Valor (R$)	Valor Mínimo Mensal (R$)	Sub-Total Valor Mensal x Qtd. Meses
Parcela Fixa (única)	**12.000,00**	**-**	**12.000,00**
48	**-**	**5.000,00**	**240.000,00**
Total Global	**-**	**-**	**252.000,00**

8.3 Sem prejuízo do disposto no subitem nº 15.1 das Condições Gerais anexas ao Contrato, a Infraero poderá recompor o preço específico da concessão a cada 5 (cinco) anos, a contar da vigência do contrato, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do valor mensal às reais condições do mercado.

8.4 Na hipótese de rescisão unilateral do contrato por descumprimento de obrigações contratuais e/ou legais imputado ao concessionário, não haverá restituição de qualquer valor recebido pela concedente a título de adicional de preço fixo.

8.5 No preço ofertado deverão estar incluídas todas as despesas diretas e indiretas relacionadas com a adequação da área e exploração dos serviços aos quais se destinam a área em concessão.

8.6 O preço específico mensal será reajustado, a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística) ou outro índice oficial que o venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1 O prazo contratual será de 48 (quarenta e oito) meses, sem prorrogação.

10. DAS OBRIGAÇÕES

10.1 Obrigações do Concessionário:

10.1.1 Providenciar as adequações julgadas necessárias à exploração do ramo de atividade de que trata o objeto contratual, observando os procedimentos e prazos a seguir:

a) Até 10 (dez) dias a contar do início de vigência do contrato para agendamento e realização de reunião com a INFRAERO, para retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, esclarecimentos gerais e consulta prévia;

b) Até 20 (vinte) dias, contados do início da vigência do contrato, para apresentação dos projetos de adequação da área (inclusive do letreiro indicativo do negócio), junto à Gerência Comercial do Aeroporto;

c) A partir da data de recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de até 07 (sete) dias para sua análise e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT). Caso não haja ressalvas ao projeto, o RAT conterá a notificação de "VISTO" de projeto:

c.1) Caso haja ressalvas aos projetos, cabe ao CONCESSIONÁRIO a execução das adequações necessárias aos mesmos no prazo de até 10 (dez) dias, a contar do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT) enviado pela INFRAERO

d) A partir da data de recebimento dos projetos com as adequações contidas no RAT, a Infraero terá prazo de até 03 (três) dias para sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT);

e) Caberá ao Concessionário a execução e finalização dos serviços de adequação da área no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação da aprovação dos projetos.

10.1.1.1 Os projetos deverão ser encaminhados à Gerência Comercial do Aeroporto, em 03 (três) vias, acompanhados dos respectivos arquivos em mídia eletrônica, contendo as seguintes especialidades:

a) Arquitetura;
b) Estrutura, caso necessário;
c) Instalações Elétricas;
d) Instalações Hidrossanitárias;
e) Telemática;
f) Instalações de Prevenção e Combate à Incêndio;
g) Ar-Condicionado;
h) Instalações de Gás;

i) Instalações de Ventilação e Exaustão;

10.1.1.2 Todas as especialidades deverão vir acompanhadas dos projetos executivos, Especificações Técnicas e de execução, Memorial Descritivo, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do Projetista, com comprovante de pagamento e Memorial de Cálculo.

10.1.1.3 Todos os documentos deverão ser assinados pelo Concessionário e Responsável Técnico devidamente habilitado e regularmente inscrito nos respectivos CREA ou CAU.

10.1.1.4 O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado com a indicação das interligações às redes existentes de esgoto primário, secundário e de ventilação, além de contemplar, dentro da área de concessão, caixa retentora de gordura. Após o início das operações, o Concessionário deverá efetuar a limpeza periódica da referida caixa.

10.1.1.5 A tubulação de escoamento dos efluentes sanitários deverá ser interligada ao ponto de coleta mais próximo da área Concedida. Essa tubulação deverá ser dimensionada e instalada conforme demanda descartada evitando assim possíveis obstruções e interferências à operação do terminal de passageiros e demais concessionários. Após o início das operações, o Concessionário deverá efetuar a limpeza periódica da referida tubulação.

10.1.1.6 Os resíduos gerados quando da realização dos serviços de adequação da área em concessão, deverão ser removidos para fora do sítio aeroportuário e descartados em local previsto pela prefeitura local, nos termos da Legislação Municipal nº 17.072/2005, Decreto Municipal nº 18.082/1998, RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307/2002 e suas alterações.

10.1.1.7 O Concessionário deverá transportar os resíduos originados na obra por empresa licenciada, de acordo com a sua característica e classificação, e encaminhar o seu destino final para um local devidamente licenciado.

10.1.1.8 O Concessionário deverá, antes de iniciar a execução dos serviços, apresentar à Infraero cópias das licenças ambientais em vigor das empresas que realizarão o transporte e receberão resíduos para realizar o seu destino final.

10.1.1.9 O Concessionário não poderá misturar os resíduos gerados na obra aos resíduos do Aeroporto.

10.1.1.10 Deverão acompanhar o projeto de ambientação, as especificações dos materiais a serem aplicados, podendo a CONCEDENTE solicitar a reformulação do leiaute ou troca do material considerado inadequado.

10.1.1.11 Deverá ser apresentado pelo CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 dias após a conclusão dos serviços de adequação da área, o correspondente "AS BUILT" (como realizada a obra), acompanhado do memorial descritivo das adequações/alterações realizadas.

10.1.2 Antes do início das obras de adequação o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar à CONCEDENTE, para atendimento às Normas de Segurança, a relação das empresas e profissionais que executarão os serviços, qualificando apropriadamente cada um dos membros das equipes.

10.1.3 Para efeitos de resguardar passageiros e usuários dos impactos do ruído gerado quando da execução de determinados tipos de serviços, o CONCESSIONÁRIO deverá prever a realização desses trabalhos naqueles horários de menor movimento do Aeroporto, devendo para isso coordenar com a Gerência de Gestão Operacional os períodos mais adequados.

10.1.4 Idêntico procedimento deverá ser observado quando da aplicação, nas obras, de materiais e insumos que exalem odores fortes ou que espalhem no ar partículas passíveis de produção de alergias respiratórias (colas, pinturas, gases, etc.).

10.1.5 Visando atender o prazo de execução dos serviços o cronograma das obras a ser aprovado poderá observar a realização das obras durante o período noturno – em partes ou no seu total –, bastando para isso coordenar os prazos de execução noturna com a Gerência de Gestão Operacional.

10.1.6 Os insumos necessários às obras – como energia elétrica e água – poderão ser colhidos das redes existentes no gabinete de infraestrutura que atende à loja. Entretanto, tais insumos serão medidos através dos respectivos medidores e seu custo assumido pelo CONCESSIONÁRIO.

10.1.7 Não será permitida a instalação de unidades condensadoras de câmaras frigorificas e/ou climatização em suas instalações ou sob o forro.

10.1.8 A carga elétrica a ser instalada pelo Concessionário deverá ser compatível com o circuito alimentador e pelo dispositivo de proteção fornecidos pelo Concedente. Caso o Concessionário deseje instalar uma carga elétrica acima

da capacidade disponibilizada, deverá o Concessionário apresentar em projeto, para aprovação, as devidas alterações e arcar com os custos de um novo sistema alimentador, dispositivos de proteção e infraestrutura de dutos e eletrocalhas desde a Casa de Força (KF) até o *Shaft* da área concedida. Caso seja necessário, deverá ser instalado e fornecido um novo equipamento de medição de energia elétrica compatível com o sistema de medição via rede utilizado pelo Concedente.

10.1.9 Apresentar planta de sistema contra incêndio indicando reposicionamento, se necessário, de detectores de incêndio e acionadores manuais de emergência localizados nas futuras instalações e que porventura sejam obstruídos em possíveis adequações do espaço, impossibilitando sua utilização.

10.1.10 Adquirir e instalar, se necessário, novos detectores de incêndio. Os novos detectores de incêndio deverão ser declarados no Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI) do terminal de passageiros para fins de monitoramento.

10.1.11 Providenciar mecanismo eficiente de fechamento do estabelecimento nos horários em que este não estiver em operação, com vistas a evitar furtos.

10.1.12 Providenciar adesivagem do tapume ou da fachada com a indicação da marca que estará disponível em breve, permanecendo durante todo o período de projeto/obra, sendo todos os gastos custeados pelo concessionário.

10.1.13 Caso o concessionário não disponha de arte da sua marca, deverá utilizar o modelo desenvolvido pela Gerência de Promoção Comercial – DCMK(MKPC).

10.1.14 Propiciar à equipe de fiscais da INFRAERO facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.

10.1.15 Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento e os números dos telefones da loja e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações.

10.1.16 Manter na área um exemplar do Código de Defesa do Consumidor para consulta por parte dos clientes, em cumprimento à determinação instituída através da Lei 12.291 de 20/07/2010.

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
Elaine Cristina da Silva PSA - MATRICULA 10.986-21 FINC	Andreia Nandi GERENCIA COMERCIAL - FINC MATRICULA 99.142-79	Joacir Araujo dos Santos SUPERINTENDENTE MATRÍCULA: 30.260-55

10.1.17 Providenciar formas de facilitação de pagamentos como cartões de crédito e débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, como também a facilitação para trocos.

10.1.18 Manter rigorosamente a limpeza da área em concessão, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela CONCEDENTE, atendendo às exigências estabelecidas pela Vigilância Sanitária.

10.1.19 Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo de contratação, apresentando, sempre que solicitado pela CONCEDENTE, os documentos comprobatórios de regularidade fiscal;

10.1.20 O CONCESSIONÁRIO e/ou produtores de bens e serviços nas áreas de alimentos, bem como pessoas físicas envolvidas com a produção, distribuição e comercialização de alimentos em áreas aeroportuárias, deverão adotar as boas práticas de fabricação e/ou boas práticas de prestação de serviços de alimentos, nos termos das legislações: Portaria nº 326 de 30 de julho de 1977, Resolução RDC nº 02 de 08 de janeiro de 2003 e Resolução RDC nº 216 de 15 de setembro de 2004 e outras normas aplicáveis.

10.1.21 Manter quantidade suficiente de produtos ofertados, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes;

10.1.22 Cumprir as normas regulamentares sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;

10.1.23 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, bem como utilizar somente produtos de boa qualidade e dentro do prazo de validade dos mesmos, no preparo dos alimentos;

10.1.24 Dispor de balconistas em número suficiente para atendimento nos horários de maior demanda, devendo sempre dispensar aos usuários, um atendimento cordial, rápido e eficiente;

10.1.25 Dispor de embalagens para viagem;

10.1.26 Fornecer aos seus empregados os equipamentos de proteção individual (E.P.I.) adequados a cada atividade, zelando pela correta utilização, em conformidade com a legislação pertinente.

10.1.27 Higiene Ambiental:

a) Responsabilizar-se pela conservação e limpeza da área física para exploração comercial;

b) Utilizar produtos de limpeza adequados, tais como: produto com poder bactericida, ação fungicida e propriedade vermicida, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulem alimentos;

10.1.28 É vedado ao concessionário:

a) Utilizar as dependências da concedente para fins diversos do objeto contratado;

b) Deixar de refazer ou substituir, no todo ou em parte, os alimentos considerados impróprios para o consumo;

c) Deixar de manter lista de preços em lugar visível;

d) Deixar de cumprir o horário de funcionamento determinado pela Concedente.

10.2 Obrigações da Concedente:

a) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo **CONCESSIONÁRIO**;

b) Fiscalizar, durante todo o período de vigência do prazo contratual, as atividades exercidas na área em concessão, visando assegurar o cumprimento do objeto contratual, dos aspectos mercadológicos e a eficácia dos serviços prestados aos usuários, podendo, inclusive, determinar a exclusão de produtos e/ou serviços que, no seu entendimento ou por força legal, não se enquadrem na destinação da área concedida.

10 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 O alvará de funcionamento a ser 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;

10.2 Ao **CONCESSIONÁRIO** caberá manter a área dada em concessão de uso permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de

incêndio e sinistros, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz daquela aparelhagem;

10.3 O **CONCESSIONÁRIO** fica submetido ao cumprimento incondicional dos códigos de posturas dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, bem como de Organismos Internacionais, isentando a **CONCEDENTE** de qualquer sanção decorrente de infração perante aqueles.

10.4 A Situação Física da área encontra-se no Anexo 2.

10.5 O não atendimento aos itens deste Termo de Referência, resguardado o direito de ampla defesa, poderá dar causa à rescisão contratual.

11 DOS ANEXOS:

11.1 Anexo 1 - Croqui da área;
11.2 Anexo 2 – Situação Física da Área;

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
Elaine Cristina da Silva PSA - MATRICULA 10.986-21 FINC	Andreia Nandi GERENCIA COMERCIAL - FINC MATRICULA 99.142-79	Joacir Araujo dos Santos SUPERINTENDENTE MATRÍCULA: 30.260-55