

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS,
LOCALIZADAS NO AEROPORTO
INTERNACIONAL PRESIDENTE CASTRO
PINTO, EM BAYEUX – PB, DESTINADAS
À INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS PARA
VENDA DE REFRIGERANTES,
SALGADOS E/OU SUCO.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

SUMÁRIO:

1. DAS DEFINIÇÕES
2. DA FINALIDADE
3. DO OBJETO
4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS
5. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DAS ÁREAS
6. DA VISITA ÀS ÁREAS
7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE
8. DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS
9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL
10. DAS OBRIGAÇÕES
11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
12. ANEXOS

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

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 SBJP: sigla para o Aeroporto Internacional Presidente Castro Pinto.

2. DA FINALIDADE

- 2.1 Destina-se este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de áreas, 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 áreas, localizadas no Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional Presidente Castro Pinto, em Bayeux/PB, destinadas à instalação de máquinas para venda de refrigerantes, salgados e/ou suco.

4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS

- 4.1. Cada uma das duas áreas objeto desta licitação mede 2,00m² (dois metros quadrados), totalizando 4,00m² (quatro metros quadrados). Ambas estão localizadas no Saguão de Desembarque do Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional Presidente Castro Pinto, em Bayeux/PB, conforme croqui (Anexo 1).
- 4.2. O Concessionário utilizará as áreas licitadas exclusivamente para a instalação de até 03 (três) máquinas para venda de refrigerantes, salgados e/ou suco, por meio das quais será permitida a comercialização de refrigerantes, sucos, chás, achocolatados,

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

águas gaseificadas, bebidas quentes (cafés, leite, chás e achocolatados), bem como salgadinhos, doces e cereais industrializados e demais artigos típicos de bomboniere.

- 4.3. É expressamente **proibida** a comercialização de água mineral sem gás.
- 4.4. A Infraero vedará, a seu critério, a comercialização de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 4.5. Para utilização das áreas 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 DAS ÁREAS

- 5.1. As áreas serão entregues na condição em que se encontram. 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 dada em concessão.
- 5.4. As adequações a serem realizadas nas áreas objeto desta licitação serão consideradas de interesse único e exclusivo do Concessionário, razão pela qual não caberá amortização.
- 5.5. As áreas AL0003 e AL0004 encontram-se ocupadas. O contrato decorrente desta licitação somente terá sua vigência iniciada a partir da entrega de todas as áreas à licitante adjudicatária.

6. DA VISITA ÀS ÁREAS

- 6.1. A licitante deverá apresentar Atestado de Visita emitido pela Infraero, com vistas a comprovar que a mesma, por meio de seu representante, tomou conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente no negócio.
 - 6.1.1. Para visita à área, as LICITANTES deverão contatar a Sr. Tania Aquino na Gerência de Negócios Comerciais e em Logística de Cargas do Aeroporto Internacional Presidente Castro Pinto, das 9h às 12h e das 13h às 17h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados, por meio do telefone nº (83) 3041-4308, até o primeiro dia útil imediatamente anterior à data da abertura da licitação.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

- 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 **ou** 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 DAS ÁREAS

- 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 concessão da área objeto desta licitação correspondem a:
- a) Adicional de Preço Fixo: R\$ 2.304,00 (dois mil, trezentos e quatro reais).
 - b) Preço Mínimo Mensal – correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior a R\$ 1.920,00 (hum mil, novecentos e vinte reais).
 - c) Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: 15% (quinze 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\$ 48.384,00 (quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais), para o período de 24 (vinte e quatro) meses, incluindo o Adicional de Preço Fixo.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

Período (em meses)	Valor (R\$)	Valor Mínimo Mensal (R\$)	Sub-Total Valor Mensal x Qtd. Meses
Parcela Fixa (única)	2.304,00	-	2.304,00
24	-	1.920,00	46.080,00
Total Global	-	-	48.384,00

- 8.3. O Adicional de Preço Fixo de que trata a alínea “a” do subitem nº 8.2 deste Termo de Referência deverá ser pago em parcela única, cumulativamente com a primeira mensalidade, com vencimento no 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.
- 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 destina 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 24 (vinte e quatro) 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

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

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 das áreas (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 das áreas 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) Instalações Elétricas;
 - b) Telemática.
- 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. 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.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

- 10.1.1.5. Deverá ser apresentado pelo CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 dias após a conclusão dos serviços de adequação das áreas, 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. 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* das áreas concedidas. 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.
- 10.1.8. Para a realização de ações como as citadas anteriormente, faz-se necessária consulta prévia à Gerência de Gestão Operacional e Segurança Aeroportuária – JPGP, que avaliará e aprovará as alterações sugeridas em projeto.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

- 10.1.9. 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.
- 10.1.10. Propiciar à equipe de fiscais da INFRAERO facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.
- 10.1.11. 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.
- 10.1.12. Manter nas áreas 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.
- 10.1.13. 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.
- 10.1.14. Manter rigorosamente a limpeza das áreas em concessão, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela CONCEDENTE, atendendo às exigências estabelecidas pela Vigilância Sanitária.
- 10.1.15. 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;
- 10.1.16. Manter quantidade suficiente de produtos ofertados, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes;
- 10.1.17. Cumprir as normas regulamentares sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;
- 10.1.18. Dispor de empregados em número suficiente para atendimento nos horários de maior demanda, devendo sempre dispensar aos usuários, um atendimento cordial, rápido e eficiente;
- 10.1.19. Assegurar a qualidade dos alimentos disponíveis nos equipamentos, bem como responsabilizar-se por observar e respeitar os prazos de vencimento das mercadorias.
- 10.1.20. É vedado ao concessionário:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC

- a) Utilizar as dependências da concedente para fins diversos do objeto contratado;
- b) 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 nas áreas 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 das áreas concedidas.

11 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1 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;
- 11.2. Ao **CONCESSIONÁRIO** caberá manter as áreas dadas 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;
- 11.3. 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;
- 11.4. As “Informações Gerais” sobre o Aeroporto encontram-se no Anexo 2.
- 11.5. O não atendimento aos itens deste Termo de Referência, resguardado o direito de ampla defesa, poderá dar causa à rescisão contratual.

12 DOS ANEXOS:

- 12.1. Anexo 1 - Croqui das áreas;
- 12.2. Anexo 2 - Informações Gerais do Aeroporto; e
- 12.3. Anexo 3 - Manual de Utilização e Funcion. de Áreas Comerciais nos Aeroportos.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
TANIA M. DE AQUINO BRITO JPNC	CARLOS BRITO JPNC	ROBERTO GERMANO DE SOUZA ARAÚJO JPNC