



EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

## TERMO DE REFERÊNCIA

*CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL DE LOJA DE PRODUTOS NACIONAIS, IMPORTADOS, LOJA NÃO FRANCA E CONVENIÊNCIA NO AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES.*








EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

**SUMÁRIO:**

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

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
 Cristiano Laiber Salarini VINC-2	 Juliana Rangel Silva Tahir VINC	 Afranio Souza-Mir SEVT



**EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES**

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DA FINALIDADE**

- 1.1 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.
- 1.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital da licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

**2. DO OBJETO**

- 2.1 *CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL DE LOJA DE PRODUTOS NACIONAIS, IMPORTADOS, LOJA NÃO FRANCA E CONVENIÊNCIA NO AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES.*

**3. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA**

- 3.1 A área objeto da concessão ora proposta mede 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), localizada na Sala de Embarque – 1º pavimento - área pública do Terminal de Passageiros do Aeroporto de Vitória/ES – Eurico de Aguiar Salles, em Vitória/ES, conforme croqui (anexo 1).
- 3.2 Para utilização das áreas o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada na área objeto desta licitação.
- 3.3 O concessionário deverá utilizar a área licitada para obrigatoriamente, comercializar artigos nacionais, importados, loja não franca e conveniência podendo ser:
  - a) Produtos eletrônicos;
  - b) Brinquedos;
  - c) Perfumaria;
  - d) Vestuário;
  - e) Acessórios, tais como relógios, óculos e bolsas;
  - f) Cafés;
  - g) Bebidas destiladas e fermentadas, artigos de tabacaria, comestíveis embalados de fábrica, tais como: chocolates, biscoitos, balas, doces e *snacks*.
- 3.4 Outros tipos de produtos não relacionados poderão ser comercializados, desde que estejam alinhados com o objeto da licitação e formalmente autorizados pela INFRAERO.



- 3.5 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.

#### 4 DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- 4.1 A atividade a que se refere o objeto deste Termo de Referência compreende na exploração comercial de loja de produtos nacionais, importados, loja não franca e conveniência. A Infraero vedará, a seu critério, a venda de produtos ou a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação. Demais produtos somente com aprovação prévia da Infraero.
- 4.2 Para utilização da área o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada nas áreas objeto desta licitação.
- 4.3 Será permitida a verticalização do portfólio de produtos, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal deste contrato e com este tenha relação.
- 4.4 As atuais instalações existentes na área apresentam as condições descritas no Termo de Condições Físicas da Área, anexo ao edital.


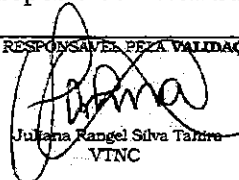

#### 5 DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

- 5.1 A área objeto desta licitação encontra-se desocupada e faz parte integrante do novo Terminal de Passageiros do Aeroporto de Vitória/ES.
- 5.2 As adequações julgadas necessárias à exploração do ramo de atividade, definido no objeto da licitação, serão de responsabilidade da Licitante Adjudicatária, inclusive as despesas delas decorrentes.
- 5.3 As adequações deverão ser submetidas à análise prévia da INFRAERO, observadas as exigências contidas no item 9 deste Termo de Referência.
- 5.4 A licitante deverá prever na elaboração da sua proposta de preço os valores referentes a qualquer adequação das áreas dadas em concessão.
- 5.5 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.

#### 6 DA VISITA À ÁREA

- 6.1 A licitante deverá providenciar 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 a área, a LICITANTE deverá procurar a Gerência de Negócios Comerciais do Aeroporto de Vitória/ES – Eurico de Aguiar Salles, das 09h às 11h e

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELO VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
 Cristiano Laiber Salarini VINC-2	 Juliana Rangel Silva Tainra VTNC	 Afrânio Souza Mar SEVT



**EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES**

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

das 14h às 16h, de 2ª a 6ª feira, por meio dos telefones (0xx27) 3235.6348 ou (0xx27) 3235.6334, até o primeiro dia útil imediatamente anterior à data de 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, ou ainda, apresente Acordo Operacional emitido pela franqueadora, declarando que, caso a licitante vença a licitação firmará contrato de franquia com a mesma, poderá valer-se da experiência da mesma (Franqueadora), apresentando, nesse caso, a comprovação exigida na alínea "d" deste subitem, em nome desta última. Deverá, ainda, apresentar o seu Contrato Social (licitante) para comprovação que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação.

## **8 DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DA ÁREA**

- 8.1 O preço específico mensal a ser pago pela concessão de uso das áreas será o ofertado pela Licitante Adjudicatária em sua proposta.
- 8.2 Os valores estimados pelo Aeroporto para esta licitação correspondem a:
- Adicional do Preço Fixo: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
  - Preço Mínimo Mensal, correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pelo lote único.
  - O menor Valor Global previsto para esta concessão será de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) para o período de 120 (cento e vinte) meses, incluído o Adicional do Preço Fixo, delineado na alínea "a", retro.
  - Variável Adicional: 10 % (dez por cento) sobre o faturamento bruto mensal obtido na exploração da atividade.

Período de Meses	Valor (R\$)	Valor Mínimo Mensal (R\$)	Subtotal Valor Mês x Qtd Meses
------------------	-------------	---------------------------	--------------------------------



EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

Parcela Fixa (Única)	1.000.000,00	-	1.000.000,00
120	-	100.000,00	12.000.000,00
<b>Total Global</b>			<b>13.000.000,00</b>

- 8.3 Adicional de Preço Fixo – R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a 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 preço básico inicial.
- 8.5 Na hipótese de rescisão unilateral do contrato por motivo de interesse público, sem que haja culpa do concessionário, a concedente restituirá o valor recebido a título de Adicional de Preço Fixo proporcionalmente ao tempo remanescente de vigência do pacto firmado.
- 8.6 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.
- 8.7 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 de Geografia e Estatística) ou outro índice oficial que o venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.


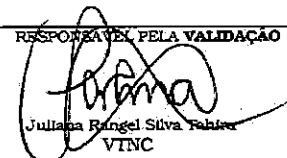

## 9 DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 9.1 O prazo contratual será de 120 (cento e vinte) 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:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO  Cristiano Laiber Salarini VTNC-2	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO  Juliana Rangel Silva Fehler VTNC	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO  Afrânio Souza Mar SBVT
---	--	--



**EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES**

**GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS**

- a) Até **10 (dez) dias**, a contar do início da vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a INFRAERO, visando esclarecimentos gerais e consulta prévia referente aos projetos;
  - b) Até **20 (vinte) dias**, contados a partir da data de assinatura 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 nos 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 do projeto com as adequações contidas no RAT, a INFRAERO terá um 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;
  - c) Instalações Elétricas;
  - d) Instalações Hidrossanitárias;
  - e) Telemática;
  - f) Instalações de Prevenção e Combate à Incêndio;
  - g) Ar-Condicionado.
- 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 no CREA ou CAU.


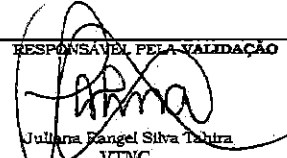





EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

- 10.1.1.4 Os projetos deverão atender aos requisitos relativos à acessibilidade, em conformidade com a legislação pertinente em vigor (Decreto nº 5296, de 02.12.2004 e Normatização ABNT NBR 9050).
- 10.1.1.5 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 RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307/02.
- 10.1.1.6 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.
- 10.1.1.7 Deverá ser apresentado pelo **CONCESSIONÁRIO**, no prazo de até **10 (dez) dias após** a conclusão dos serviços de adequação, o correspondente “AS BUILT” (como realizada a obra), acompanhado do memorial descritivo das adequações/alterações realizadas.
- 10.1.2 O horário de funcionamento deverá corresponder ao horário de funcionamento do aeroporto, devendo ser informado à **CONCEDENTE** quando das alterações do mesmo.
- 10.1.3 Garantir pessoal qualificado para a operação da atividade a ser explorada, zelando pela boa apresentação de todo o pessoal contratado, garantindo o uso de uniformes apropriados a cada função.
- 10.1.4 Propiciar à equipe de fiscais da INFRAERO facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.
- 10.1.5 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.
- 10.1.6 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.
- 10.1.7 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.
- 10.1.8 Manter a limpeza da área em concessão, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela **CONCEDENTE**.
- 10.1.9 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;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
 Cristiano Laiber Salarini VTNC-2	 Juliana Rangel Silva Tebra VTNC	 Miriano Souza Mar SBVT



**EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES**

**GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS**

- 10.1.10 **DOS TAPUMES:** O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar em até 05 (cinco) dias a contar do início da vigência do contrato a aplicação de adesivo na fachada da área que se pretende ocupar, com arte que informe ao passageiro a nova marca que em breve estará disponível. O CONCESSIONÁRIO deve submeter a arte do adesivo à aprovação da Gerência de Negócios Comerciais;
- 10.1.11 Caberá ao CONCESSIONÁRIO, ao fim do prazo contratual, aplicar adesivo na fachada da área com a logomarca “*Negócios Aeroportuários*”. O CONCESSIONÁRIO poderá entrar em contato com a Gerência de Negócios Comerciais para solicitar a logomarca em alta definição ou o desenvolvimento da arte.
- 10.1.12 Acaso a unidade comercial opere com forno, caberá ao CONCESSIONÁRIO a instalação de sistema para tratamento por via úmida dos gases provenientes de combustão em fornos, tipo filtro lavador de fumaça.
- 10.1.13 É vedado ao concessionário:
- Utilizar as dependências da concedente para fins diversos do objeto contratado;
  - Deixar de manter lista de preços em lugar visível;
  - Deixar de cumprir o horário de funcionamento determinado pela Concedente.

**10.2 Obrigações da Concedente:**

- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONCESSIONÁRIO;
- 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 da área concedida.

**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 dotadas 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



EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA  
AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES

GERÊNCIA DE NEGÓCIOS COMERCIAIS

- 11.4 O não atendimento aos itens deste Termo de Referência, resguardado o direito de ampla defesa, poderá dar causa à rescisão contratual.
- 11.5 Eventuais necessidades advindas da implantação da operação (casos omissos nesse Termo de Referência) deverão ser tratadas/orientadas/solucionadas pela gestão comercial local, que sopesará a aplicação de meios e fins pertinentes, salvaguardando os termos da presente contratação.

**12 DOS ANEXOS:**

- 12.1 Anexo 1 - Croqui da área;
- 12.2 Anexo 2 - Manual de Instruções para Elaboração de Projetos;
- 12.3 Anexo 3 - Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos.
- 12.4 Anexo 4 – Manual de Procedimento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Considerando-se o disposto na NI - 6.01/F(LCT) de 29/06/2016 e Ato Normativo Nº 140/PRES/DF/DJ/2017, de 30/06/2017, de 31/01/2017 aprovo o Termo de Referência que tem como objeto: *CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL DE LOJA DE PRODUTOS NACIONAIS, IMPORTADOS, LOJA NÃO FRANCA E CONVENIÊNCIA NO AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES*, conforme especificações detalhadas pela Infraero.


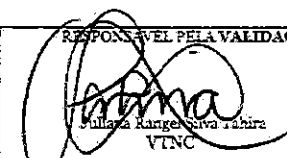

Vitória/ES, 11 de setembro de 2017.

MARISTELA MARTINS SEMKIW  
PSAN Força Tarefa

  
CRISTIANO LAIBER SALARINI  
Coordenador de Prospecção de Negócios

  
JULIANA RANGEL SILVA TAHIRA  
Gerente de Negócios Comerciais

  
AFRANIO SOUZA MAR  
Superintendente

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
 Cristiano Laiber Salarini VTNC-2	 Juliana Rangel Silva Tahira VTNC	 Afranio Souza Mar SEVI

