INFRAERO

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 ARTIGOS DE VIAGEM 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

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTROLE DE REVISÕES

ELABORAÇÃO:	MATRÍCULA:	RUBRICA:
CRISTIANO LAIBER SALARINI	98.513-75	
VALIDAÇÃO:	**MATRÍCULA:**	**RUBRICA:**
JULIANA RANGEL SILVA TAHIRA	96.348-74	
APROVAÇÃO:	**MATRÍCULA:**	**RUBRICA:**
AFRANIO SOUZA MAR	15.535-29	

REV.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

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

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 ARTIGOS DE VIAGEM 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 36,20 m² (trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados), localizada no Saguão de Desembarque – 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 exclusivamente para a comercialização de artigos de viagem, tais como: malas, carteiras, porta-moedas (porta-dólares), bolsas e mochilas para viagem, lacre de mala, ferro de viagem, kit de viagem, serviços e confecção de protetores de tecido ou plástico para bagagens, cadeados, cinta de mala, etiqueta de identificação, sacos transparentes para transporte de líquidos, nécessaire, seguros de assistência ao viajante, sistema de localização de bagagem por GPS ou tecnologia similar, balança portátil e outros artigos correlatos de viagem, podendo prestar os serviços de aluguel e manutenção de malas.

3.3.1 É vedada a comercialização de acessórios de conforto.

3.3.2 A licitante vencedora poderá verticalizar o portfólio de serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal da concessão e com este tenha relação.

3.3.3 Os produtos/serviços autorizados como complementos de venda não poderão sobrepor o objeto da licitação, podendo ter sua permissão suspensa em definitivo, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto principal à exploração comercial de guarda volume.

3.4 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.

4 DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

4.1 A atividade a que se refere o objeto deste Termo de Referência compreende na exploração comercial de artigos de viagem. 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 ou serviços 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.

4.5 O Concessionário não poderá utilizar quaisquer maquinários ou equipamentos que possam alterar a estabilidade do solo ou gerar bloqueios, ruídos ou quaisquer ajustes que possam causar poluição ambiental, comprometendo a segurança e conforto dos demais usuários do local.

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 Á 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 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:

a) Adicional de Preço Fixo: R$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais);

b) Preço Mínimo Mensal, correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), pelo lote único.

c) O menor Valor Global previsto para esta concessão será de R$ 535.500,00 (quinhentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais) para o período de 60 (sessenta) meses, incluído o Adicional de Preço Fixo, delineado na alínea "a", retro.

d) Valor variável: A empresa licitante deverá propor à Infraero 10 % (dez por cento) sobre o faturamento bruto mensal obtido na exploração da atividade objeto da presente licitação.

Período de Meses	Valor (R$)	Valor Mínimo Mensal (R$)	Subtotal Valor Mês x Qtd Meses
Parcela Fixa (Única)	25.500,00	-	25.500,00
60	-	8.500,00	510.000,00
Total Global			**535.500,00**

8.3 O Adicional de Preço Fixo R$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) que trata a alínea "a" do subitem 8.2 deste termo de referência deverá ser pago em parcela única, cumulativamente com a primeira mensalidade, com vencimento no 10° (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.

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

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 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 60 (sessenta) 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 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.

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.

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

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 A guarda e segurança da área serão de responsabilidade do Concessionário a partir da assinatura do contrato, não cabendo a ele qualquer ressarcimento por furto, roubo ou danos.

10.1.10 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;

10.1.11 **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;

10.1.12 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.

10.1.13 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.

10.1.14 É vedado ao concessionário:

a) Utilizar as dependências da concedente para fins diversos do objeto contratado;
b) Deixar de manter lista de preços em lugar visível;
c) 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 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.

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;

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

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/PRESI/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 ARTIGOS DE VIAGEM NO AEROPORTO DE VITÓRIA/ES – EURICO DE AGUIAR SALLES*, conforme especificações detalhadas pela Infraero.

Vitória/ES, 11 de SETEMBRO de 2017

MARISTELA MARTINS SEMKIW
PSA/Força Tarefa

CRISTIANO LAIBER SALARINI
Coordenador de Prospecção de Negócios

JULIANA RANGEL SILVA TAHIRA
Gerente de Negócios Comerciais

AFRANIO SOUZA MAR
Superintendente