



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ARTIGOS IMPORTADOS, NO AEROPORTO INTERNACIONAL DE PORTO ALEGRE - SALGADO FILHO, EM PORTO ALEGRE – RS

FEV/2017

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



Termo de Referência

CONTROLE DE REVISÕES: REV.05.2014

ELABORADO: Ieda Giongo			MATRÍCULA: 98.347-66	RUBRICA:	
VALIDADO: Ellen Sabrina Simões			MATRÍCULA: 15.834-19	RUBRICA:	
APROVADO: Sandra Aparecida de Oliveira			MATRÍCULA: 94.294-81	RUBRICA:	
REV.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



SUMÁRIO

1.	DAS DEFINIÇÕES	4
2.	DA FINALIDADE	4
3.	DO OBJETO, DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA, DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA.....	4
3.2	SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA:	4
3.3	UTILIZAÇÃO DA ÁREA:	4
4	DO PRAZO CONTRATUAL	5
5	DO PREÇO	5
6	DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	6
7	DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA	6
8	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	7
9	DOS ANEXOS	8

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



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 privada 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 SBPA: sigla para Aeroporto Internacional de Porto Alegre – Salgado Filho.

2. DA FINALIDADE

- 2.1 Este Termo de Referência destina-se à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao LICITANTE/CONCESSIONÁRIO alegar desconhecimento sobre este documento sob nenhuma hipótese;
- 2.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo edital de licitação e do Termo de Contrato, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo, devendo suas disposições serem observadas e cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO, durante toda a vigência contratual.

3. DO OBJETO, DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA, DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 3.1 O objeto da presente licitação é a CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ARTIGOS IMPORTADOS, NO AEROPORTO INTERNACIONAL DE PORTO ALEGRE – SALGADO FILHO, EM PORTO ALEGRE/RS, podendo ser comercializados:
 - a) Produtos eletrônicos;
 - b) Brinquedos;
 - c) Perfumaria;
 - d) Vestuário;
 - e) Acessórios, tais como relógios, óculos e bolsas;
 - f) Bebidas destiladas e fermentadas, artigos de tabacaria, comestíveis embalados de fábrica, tais como: chocolates, biscoitos, balas, doces e snacks.

3.1.1 Fica expressamente vedada a comercialização de produtos de procedência nacional.

3.2 SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA:

- 3.2.1 Identificada no Mix Comercial como área VA0002, com metragem total de 35,87 m² (trinta e cinco vírgula oitenta e sete metros quadrados), a área objeto desta licitação está localizada no pavimento térreo, saguão de embarque/desembarque do Terminal de Passageiros 2, de acordo com o croqui anexo ao edital;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



- 3.2.2 As instalações existentes na área apresentam as condições descritas na Situação Física da Área, em anexo.
- 3.2.3 A área encontra-se desocupada e será entregue ao LICITANTE ADJUDICATÁRIO nas condições em que se encontra.

3.3 UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

- 3.3.1 A Concessionária utilizará a área licitada exclusivamente para exploração da atividade citada no subitem 3.1 deste Termo de Referência;
- 3.3.2 O Concessionário poderá solicitar a autorização da Concedente para a verticalização do portfólio de produtos e 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 autorizados como complementos poderão ter sua permissão suspensa em definitivo, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto principal destinado à exploração comercial de **Artigos Importados**.
- 3.3.4 A instalação e a exploração da atividade deverão restringir-se ao interior da área licitada, não sendo admitida a utilização pelo CONCESSIONÁRIO, espaço excedente ao estabelecido no Contrato;
- 3.3.5 A guarda e segurança da área concedida são de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo à INFRAERO realizar qualquer ressarcimento por furtos, roubos ou danos;
- 3.3.6 Não serão permitidas redes *WiFi* em ambientes do sítio aeroportuário, em virtude de que estas podem causar interferências, perda de desempenho ou até mesmo inviabilizar o funcionamento de rede *WiFi* da INFRAERO.

4 DO PRAZO CONTRATUAL

- 4.1 O prazo de vigência contratual será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data do início da vigência do contrato.

5 DO PREÇO

Os valores estimados para o objeto deste Termo de Referência correspondem a:

- 5.1 Preço Básico Inicial: **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), a ser pago em parcela única, à vista, até o 10º dia útil a partir da assinatura do contrato;
- 5.2 Preço Mínimo Mensal: **R\$ 8.000,00** (oito mil reais);
- 5.3 Preço Global: **R\$ 504.000,00** (quinhentos e quatro mil reais), para o período de **60 (sessenta) meses**;
- 5.4 Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: **10% (dez por cento)**;
- 5.5 Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Concedente, o maior dos valores definidos nas condições expressas nos subitens “5.2” e “5.4”.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



- 5.6 A licitante deverá prever na elaboração da sua proposta de preço os valores adicionais referentes a qualquer infraestrutura da área dada em concessão, como, por exemplo, a instalação de medidores de energia, registro de água, conforme o caso.

6 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Além dos encargos previstos no Edital, nas Condições Gerais do Contrato e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do CONCESSIONÁRIO:

- 6.1 Providenciar formas de facilitação de pagamentos como cartões de crédito, cartões de débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo também, providenciar facilitação para trocos;
- 6.2 Observar com rigor as disposições do Código de Defesa do Consumidor, submetendo-se à orientação dos órgãos competentes, devendo, inclusive, manter disponível 01 (um) exemplar deste Código no estabelecimento, conforme Lei 12.291 de 20 de julho de 2010, para consulta dos clientes;
- 6.3 Observar com rigor as disposições do Regulamento do ICMS, de acordo com a legislação vigente, no que compete à obrigatoriedade do uso de equipamento Emissor de Cupom Fiscal-ECF;
- 6.4 Manter uma tabela de preços e/ou produtos precificados em Reais (R\$), identificando os valores dos produtos/serviços;
- 6.5 Dispor de todos os instrumentos de autorização obrigatórios para o exercício de suas atividades, expedidos pelas Autoridades Públicas Competentes, mantendo-os atualizados durante a vigência contratual;
- 6.6 Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho, mantendo todos os seus empregados devidamente treinados;
- 6.7 Expor em local visível ao público o horário de funcionamento e número(s) de telefone(s) para reclamações e/ou sugestões, no mínimo em Português, Inglês e Espanhol;
- 6.8 Manter quadro funcional em número e qualificação adequados ao eficiente desempenho de suas atividades durante todo período de funcionamento, e no mínimo um funcionário com nível de decisão gerencial, o qual deverá estar formalmente credenciado perante a INFRAERO, exercendo fiscalização sobre os empregados e/ou prepostos do CONCESSIONÁRIO no que diz respeito a sua atuação junto ao público usuário do Aeroporto;
- 6.9 Manter toda a equipe de atendentes devidamente uniformizada e identificada por meio de Credenciamento Aeroportuário emitido pela INFRAERO, em conformidade com o disposto nas Condições Gerais do Contrato.

7 DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

- 7.1 A área objeto da presente licitação será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições que se encontra e conforme Situação Física da Área, anexa.
- 7.2 Caso haja necessidade de efetuar adequações na área em concessão, a empresa deverá isolar o local por meio de tapume, o qual deverá estar adesivado com publicidade inerente à marca e/ou objeto contratado.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



- 7.3 As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da INFRAERO, mediante apresentação de projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes, por conta do CONCESSIONÁRIO.
- 7.4 O CONCESSIONÁRIO deverá seguir os prazos contemplados para: Apresentação dos projetos, Adequações do projeto, Execução das instalações e Entrega do “*As Built*”, constantes no Edital.
- 7.5 As adequações a serem realizadas na área dada em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo do CONCESSIONÁRIO, razão pela qual não caberá amortização e os dispêndios a serem realizados para adequação, instalação de infraestrutura não devem presumir redução do preço mensal e nem gerar expectativa de possibilidade de quaisquer medidas compensatórias futuras;
- 7.6 O CONCESSIONÁRIO poderá contratar empresa especializada para a confecção do projeto e execução da obra, porém permanecendo perante a INFRAERO como único responsável pelas ações de seus prepostos, assumindo plena e total responsabilidade legal, administrativa e técnica pela perfeita execução do projeto e ou serviços, comprometendo-se a não promover modificações nas especificações sem a prévia e expressa aprovação da INFRAERO;
- 7.7 Caso seja necessária a realização de obras civis, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar o transporte e a correta destinação dos resíduos de construção civil gerados no local, não sendo permitido depósito destes resíduos dentro da área patrimonial do Aeroporto.
- 7.8 O CONCESSIONÁRIO deverá prever o uso de energia elétrica estabilizada através de *no-break* se for o caso, para os sistemas críticos, inclusive iluminação de emergência, sendo os custos envolvidos as suas expensas;
- 7.9 Havendo necessidade de instalação de equipamentos de grande porte, o CONCESSIONÁRIO deverá informar a INFRAERO: quantidade, disposição, dimensões e pesos próprios para análise da capacidade de carga do piso;
- 7.10 O CONCESSIONÁRIO poderá utilizar a área concedida a partir do início da vigência do contrato, conforme sua conveniência, devendo informar a INFRAERO com antecedência mínima de 2 (dois) dias do início das atividades;
- 7.11 É imprescindível o atendimento da Lei n. 6.496/1977 e Lei nº 12.378, de 31/12/2010 sobre a apresentação das ART/RRT e da Resolução 218 do CONFEA para início dos serviços neste Aeroporto. Ressalta-se que a ART/RRT de execução dos serviços deverá ser necessariamente do CREA/RS ou CAU/RS.

8 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 Os prazos e condições estabelecidos no Edital desta licitação, bem como a proposta de preço do licitante adjudicatário referente ao mesmo Edital, são partes integrantes das condições do Contrato independentemente de transcrição.
- 8.2 Os casos omissos referentes a este Termo de Referência serão resolvidos pela área Comercial da INFRAERO, ouvidas as áreas técnicas de interface e as razões do CONCESSIONÁRIO.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81



9 DOS ANEXOS

9.1 Croquis de localização da área.

9.2 Situação física da área.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO
Ieda Giongo AS II - Administradora Matrícula: 98.347-66	Ellen Sabrina Simões Coord. de Negócios em Varejo Aeroportuário Matrícula: 15.834-19

APROVAÇÃO

Considerando-se o disposto no item 5 da NI 6.01/F (LCT), de 16/05/2016, aprovo o Termo de Referência que tem como objeto: Concessão do uso de área destinada à exploração comercial de Artigos Importados, no Aeroporto Internacional de Porto Alegre - Salgado Filho, em Porto Alegre/RS, conforme especificações detalhadas pela INFRAERO.

Porto Alegre, 21 de fevereiro de 2017.

SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA

Gerente de Negócios Comerciais

Matrícula: 94.294-81

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
IEDA GIONGO AS II - ADMINISTRADORA MATRÍCULA 98.347-66	ELLEN SABRINA SIMÕES COORD. DE NEGÓCIOS EM VAREJO AEROPORTUÁRIO MATRÍCULA 15.834-19	SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA GERENTE DE NEGÓCIOS COMERCIAIS MATRÍCULA 94.294-81