TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTROLE DE REVISÕES

ELABORADO: MARIA GORETTI VILA NOVA FERRAZ	**MATRÍCULA**:42287-19	**RUBRICA**:
VALIDADO: DANIEL FARIAS FERREIRA	**MATRÍCULA**: 15118-45	**RUBRICA**:
APROVADO: FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA	**MATRÍCULA:** 13209-52	**RUBRICA:**

VER.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

SUMÁRIO:

1. DA FINALIDADE

2. DO OBJETO

3. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS

4. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DAS ÁREAS

5. DA VISITA ÁS ÁREAS

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

7. DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS

8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

9. DAS OBRIGAÇÕES

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11. DOS ANEXOS

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, localizada no Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre, em Recife-PE, destinada à Venda de Ingressos/Bilhetes para Eventos Artísticos/Produtos Carnavalescos.

3. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

3.1 A área objeto desta licitação mede 34,55 m² (trinta e quatro vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), e está localizada no 1° pavimento, do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre, em Recife/PE, conforme croqui (Anexo 4).

3.2 O Concessionário utilizará a área licitada exclusivamente para a comercialização de ingressos, bilhetes para eventos artísticos e produtos carnavalescos.

3.3 Será permitida a venda de souvenirs, vestuário e acessórios, dentre outros desde que alusivos ao tema e figuras artísticas ligadas ao Carnaval e à cultura regional, bem como, o serviço de concierge – atendimento e orientação em caso de solicitação de seus clientes, tais como: reservas em restaurantes, espetáculos, shows, dentre outros neste segmento.

3.4 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;

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

4. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

RESPONSAVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA FERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GOROÔNIO DE LIMA RFNC

4.1 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.

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

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

4.4 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. DA VISITA À ÁREA

5.1 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.

5.1.1. Para a visita às áreas, a LICITANTE deverá procurar a Gerência Comercial do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre, das 09h00 às 11h00 e das 14h00 às 16h00, de 2ª a 6ª feira, por meio dos telefones (81) 3322-4328/3322-4389, até o primeiro dia útil imediatamente anterior à data de abertura da licitação.

5.1.2. 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.

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

6.1 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).

6.1.1 Caso a licitante seja franqueada de outra empresa, poderá valer-se da experiência da mesma, apresentando nesse caso, documentação

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA FERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

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.

7. DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DA ÁREA

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

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

a) Preço Básico Inicial – R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
b) Preço Mínimo Mensal – correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior a R$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).
c) Variável Adicional correspondente a 10,00% (dez por cento) sobre o faturamento bruto mensal.

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

7.2.2 O menor Valor Global previsto para esta concessão será de R$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais), para o período de 120 (cento e vinte meses), incluindo o Preço Básico Inicial.

Período (em meses)	Valor (R$)	Valor Mínimo Mensal (R$)	Sub-Total Valor Mensal x Qtd. Meses
Parcela Fixa (única)	**50.000,00**	**-**	**50.000,00**
120	**-**	**10.500,00**	**1.260.000,00**
Total Global	**-**	**-**	**1.310.000,00**

7.3 O Preço Básico Inicial de que trata a alínea "a" do subitem nº 7.2 deste Termo de Referência deverá ser pago em parcela única, até o 10º dia útil a partir de assinatura do contrato.

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA CORETH VILA NOVA FERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

7.4 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.

7.5 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 fixo inicial.

7.6 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.

7.7 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.

8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1 O prazo contratual será de 120 (cento e vinte) meses, sem prorrogação.

9. DAS OBRIGAÇÕES

9.1 Obrigações do Concessionário:

9.1.1 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;

RESPONSÁVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA TERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

b.1) A partir da data de recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de até **03 (três) 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;

b.2) 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.

c) 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);

d) 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.

9.1.2. 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) Telemática;
e) Instalações de Prevenção e Combate à Incêndio;
f) Ar-Condicionado;

9.1.2.1. 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.

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

9.1.2.3. 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).

RESPONSAVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA TERRAZ RFNC-3	DANIEL BARRAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

9.1.2.4. 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.

9.1.2.5. 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.

9.1.2.6. 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.

9.1.3. Manter quantidade suficiente de produtos/serviços ofertados, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes.

9.1.4. Cumprir as normas regulamentares sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho.

9.1.5. Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados/ofertados, bem como utilizar somente produtos de boa qualidade e dentro do prazo de validade dos mesmos.

9.1.6. Dispor de funcionários em número suficiente para atendimento nos horários de maior demanda, devendo sempre dispensar aos usuários, um atendimento cordial, rápido e eficiente.

9.1.7. O horário de funcionamento deverá corresponder ao horário de funcionamento do aeroporto.

9.1.8. 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.

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

9.1.10. 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.

RESPONSAVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSAVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSAVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA FERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

9.1.11. 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.

9.1.12. 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.

9.1.13. Manter a limpeza da área em concessão, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela CONCEDENTE.

9.1.14. 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.

9.1.15. Controle de qualidade dos serviços e produtos:

a) Manter produtos e equipamentos permanentemente em condições adequadas de higiene e organização, armazenando os mesmos em embalagens apropriadas, com a devida identificação recomendada;

b) Os produtos saneantes utilizados deverão estar regulamentados pelo Ministério da Saúde. A diluição, o tempo de contato e o modo de uso/aplicação desses produtos deverão obedecer às instruções recomendadas pelo fabricante. Esses produtos deverão ser identificados e armazenados em local isolado e reservado exclusivamente para essa finalidade;

9.1.16. Higiene Ambiental:

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

b) A empresa vencedora do certame deverá fazer a segregação de resíduos gerados na área de concessão, utilizando sacos de lixo coloridos. As cores dos sacos de lixo deverão ser: VERMELHA para plásticos; - AZUL para papel; – AMARELA para metal; – VERDE para vidros; – LARANJA para resíduos perigosos – MARROM para resíduos orgânicos – CINZA para os demais.

9.1 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.

9.2 Obrigações da Concedente:

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

RESPONSAVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA TERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC

b) Fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos, incluindo os serviços que estão sendo prestados pelo **CONCESSIONÁRIO** aos passageiros e usuários do Aeroporto.

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. As "Informações Gerais" sobre o Aeroporto encontram-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 - Informações Gerais do Aeroporto;
11.3 Anexo 3 - Manual do Concessionário para Elaboração de Projetos;
11.4 Anexo 4 - Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos.

RESPONSAVEL PELA **ELABORAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **VALIDAÇÃO**	RESPONSÁVEL PELA **APROVAÇÃO**
MARIA GORETTI VILA NOVA FERRAZ RFNC-3	DANIEL FARIAS FERREIRA RFNC-3	FÁBIO GORGÔNIO DE LIMA RFNC