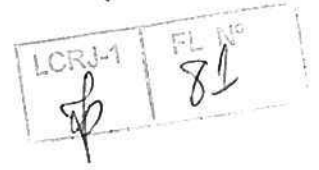


**INFRAERO**



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO  
COMERCIAL DE LANCHONETE COM PREÇO REGISTRADO, NO  
AEROPORTO DE MACAÉ – RIO DE JANEIRO – SBME**

**10/2016**

1




| RESPONSÁVEL TÉCNICO   | RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO  | RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO  |
|---|---|---|
|  |  |  |


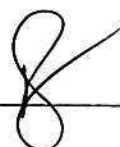

81  
LCRJ-1 FL N°  
82



# Termo de Referência

## CONTROLE DE REVISÕES




| ELABORADO: Monica R. Soares     |           |      | MATRÍCULA: 0832727 | RUBRICA:  |         |
|---------------------------------|-----------|------|--------------------|--|---------|
| VALIDADO: Monica R. Soares      |           |      | MATRÍCULA 0832727  | RUBRICA:  |         |
| APROVADO: João Aparecido Romano |           |      | MATRÍCULA: 0819420 | RUBRICA:  |         |
| REV.                            | DESCRIÇÃO | DATA | RESPONSÁVEL        | MATRÍCULA  | RUBRICA |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |
|                                 |           |      |                    |  |         |

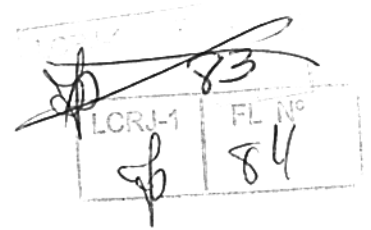
|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b><br> | <b>RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO</b><br> | <b>RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO</b><br> |
|---|--|--|

~~82~~  
LCR-1 FL Nº  
83

## SUMÁRIO

|   |    |
|---|----|
| 1. DAS DEFINIÇÕES .....                               | 04 |
| 2. DA FINALIDADE .....                                | 04 |
| 3. DO OBJETO .....                                    | 05 |
| 4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA..... | 05 |
| 5. DO PRAZO CONTRATUAL .....                          | 06 |
| 6. DO PREÇO .....                                     | 06 |
| 7. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO .....        | 06 |
| 8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO .....             | 07 |
| 9. DAS ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREA(S) .....                 | 09 |
| 10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....                      | 10 |
| 11. DOS ANEXOS .....                                  | 11 |

|  |   |   |
|--|---|---|
| RESPONSÁVEL TÉCNICO<br> | RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO<br> | RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO<br> |
|--|---|---|



## 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 Infra-Estrutura Aeroportuária;
- 1.6. **LICITANTE:** pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 1.7. **SBME:** sigla do Aeroporto de Macaé – RJ.

## 2. DA FINALIDADE

- 2.1. 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 CONCESSIONÁRIO alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.
- 2.2. Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do edital de licitação e do Termo de Contrato, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo, devendo suas disposições ser observadas e cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO, durante toda a vigência contratual.

## 3. DO OBJETO

- 3.1. Concessão de uso de área destinada à exploração comercial de Lanchonete, com preços registrados, no Aeroporto de Macaé / RJ – SBME.

## 4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 4.1. A atividade será realizada em uma área total de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), localizados no Aeroporto de Macaé / RJ – SBME, na área pública do Terminal de Passageiros, conforme croqui em anexo, destinada à exploração comercial de lanchonete com preço registrado.

|  |   |   |
|--|---|---|
| RESPONSÁVEL TÉCNICO<br> | RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO<br> | RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO<br> |
|--|---|---|

4.2. A presente concessão de uso de área se caracteriza pelo registro de tabela de produtos básicos de comercialização, não exclusivos, com vinculação de preços, consoante com a Tabela de Produtos (Anexo I) deste Termo de Referência.

**5. DO PRAZO CONTRATUAL**

5.1. O prazo de vigência contratual será de 120 (cento e vinte) meses, contado a partir da data de início de vigência do contrato, sem prorrogação.

**6. DO PREÇO**

6.1. Os valores iniciais estimados para a instrução do processo licitatório referente ao objeto deste contrato e o percentual mínimo a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido correspondem a:

6.1.1. Preço Fixo Inicial - **RS\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais)

6.1.2. Preço Mínimo Mensal - **RS\$7.610,00** (sete mil e seiscentos e dez reais), o que corresponde a **RS\$152,20/m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e dois reais e vinte centavos por metro quadrado).




6.1.3. Preço Global - **RS\$948.200,00** (novecentos e quarenta e oito mil e duzentos reais), para o período de 120 (cento e vinte) meses, estando incluído o preço fixo inicial;

6.1.4. Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial - **15%** (quinze por cento).

6.2. Em função das obras de reforma do atual Terminal de Passageiros e da construção do novo Terminal de Passageiros do Aeroporto de Macaé, a localização e a metragem da área concedida por este Instrumento poderão sofrer alterações, que acarretarão, inclusive, na variação de valor mensal em decorrência da metragem locada.

**7. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO**

7.1. O concessionário deverá comercializar lanches rápidos, pequenas refeições, sobremesas, bebidas e cafés.

| RESPONSÁVEL TÉCNICO   | RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO  | RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO  |
|---|---|---|
|  |  |  |

7.2. O **CONCESSIONÁRIO** deverá comercializar os produtos com preços máximos constantes da Tabela de Produtos Básicos Com Preço Registrado, anexada a este Termo, sob pena de lhe serem aplicadas cominações previstas no Contrato de Concessão de Uso de Área.

7.2.1. Poderão ser comercializados outros itens que fazem parte do mix de produtos de uma lanchonete, devendo os preços serem compatíveis com os de mercado;

7.2.2. Será permitida 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;

7.2.3. Veda-se a venda de bebidas destiladas, tais como cachaça, conhaques, vodkas e assemelhados.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

8.1. Ao **CONCESSIONÁRIO** caberá providenciar, no mínimo, as seguintes formas de facilitação de pagamentos: dinheiro em espécie, cartões de crédito, débito e vale refeição. Deverá ainda indicar explicitamente aos usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, providenciar a facilitação para trocos.

8.2. O **CONCESSIONÁRIO** deverá utilizar em suas operações o ECF (emissor de cupom fiscal) baseado na Lei Federal 9.532/97 e no Regulamento do ICMS RICMS 2002. Os equipamentos eletrônicos utilizados para operacionalizar as transações de pagamento com cartões de crédito e de débito devem estar integrados ao ECF, de modo a permitir a impressão do comprovante de pagamento vinculado ao documento fiscal.

8.3. Ao **CONCESSIONÁRIO** caberá manter uma tabela de preços, expressos em Real (R\$) e visível ao público, identificando os valores dos produtos.

8.4. O **CONCESSIONÁRIO** deverá aplicar pesquisas de grau de satisfação dos usuários da lanchonete, eletrônicas ou presenciais, conforme modelo constante do ANEXO – Pesquisa de Satisfação dos Usuários, semestralmente, a contar da data de início da abertura da loja para o público, informando à **CONCEDENTE** os índices alcançados.

| RESPONSÁVEL TÉCNICO   | RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO  | RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO  |
|---|---|---|
|  |  |  |