



TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA
ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NO AEROPORTO SANTOS
DUMONT.**

**RIO DE JANEIRO
AGOSTO/2021** *B.*

SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES	04
2. DA FINALIDADE	05
3. DO OBJETO	05
4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA	05
5. DO PRAZO CONTRATUAL	10
6. DO PREÇO PARA CONCESSÃO DA ÁREA	10
7. DOS PREÇOS PRATICADOS NO ESTACIONAMENTO.....	12
8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE.....	13
9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	13
10. DO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DO ESTACIONAMENTO.....	23
11. DA UTILIZAÇÃO DO SIST. DE TELECOM. DO AEROPORTO.....	24
12. DA FISCALIZAÇÃO.....	25
13. DAS ADEQUAÇÕES.....	26
14. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	28
15. COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE.....	30
16. DA RESTITUIÇÃO DA ÁREA.....	30
17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	30
18. ANEXOS.....	31

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 18.658-03	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

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 ANAC: Agência Nacional de Aviação Civil
- 1.6 INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária, titular da área signatária do instrumento contratual;
- 1.7 LICITANTE: pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 1.8 SBRJ: sigla do Aeroporto Santos Dumont.
- 1.9 GEST: Gestor de Estacionamento Aeroportuário na Infraero.
- 1.10 HORISTA: Usuário que utiliza o estacionamento do aeroporto, mediante pagamento por período de hora ou fração.
- 1.11 ISENTO: Usuário que utiliza o estacionamento de forma gratuita.
- 1.12 MENSALISTA: Usuário que utiliza o estacionamento mediante pagamento mensal.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

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/ADJUDICATÁRIO/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 ser observadas e cumpridas pelo **CONCESSIONÁRIO**, durante toda a vigência contratual.

3 DO OBJETO

- 3.1 Concessão de Uso de Área destinada a exploração comercial da atividade de Estacionamento de Veículos no Aeroporto Santos Dumont.

4 DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA.

- 4.1 Identificadas nos croquis anexos (IA e 1B), as áreas objeto da licitação estão dispostas conforme abaixo:
- 4.1.1 Área pertencente ao Sítio aeroportuário do SBRJ, localizada na Praça Senador Salgado Filho, s/nº - Centro, Rio de Janeiro - RJ CEP.: 20021-340 – Área externa, em frente ao Terminal de Embarque de passageiros, medindo 22.448m² (vinte e dois mil quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), destinada às atividades essenciais da administração no controle de entrada/saída e estacionamento de veículos.
- 4.1.2 Área constante no mix comercial do SBRJ sob o Cod. SE0031, medindo 6,40m² (seis vírgula quarenta metros quadrados), localizada no Saguão de Desembarque – Área Pública do Piso Térreo do Terminal do Aeroporto Santos Dumont/RJ, destinado para instalação de ponto cobrança remoto de tarifas do estacionamento;
- 4.1.3 Área constante no mix comercial do SBRJ sob o Cod. SE0032, medindo 3,20m² (três vírgula vinte metros quadrados), localizada no Saguão de Embarque – Área Pública do Piso Térreo do Terminal do Aeroporto Santos

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.858-08	Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

Dumont/RJ, destinado para instalação de ponto cobrança remoto de tarifas do estacionamento.

- 4.2 O CONCESSIONÁRIO utilizará a área no Aeroporto Santos Dumont para exploração da atividade conforme definido no subitem 3.1 com 980 (novecentos e oitenta) vagas, a saber:

VAGAS COMUNS	864
VAGAS PARA PNE	20
VAGAS PARA IDOSO	54
VAGAS PARA GESTANTES	2
MOTOS	40
TOTAL DE VAGAS	980

- 4.2.1 Poderão também, na área objeto da concessão ser desenvolvidas pelo concessionário, atividades que agregam valor ao objeto desta licitação, tais como serviços de Valet Park, Lavagem de veículos, criação de estacionamento segmentado para opção de longa permanência, dentre outros, sempre mediante prévia solicitação do concessionário e devidamente autorizado pela Infraero.
- 4.2.1.1 Para o desenvolvimento das atividades de lavagem de veículos, a licitante adjudicatária deverá adequar a área, com caixa de coleta e separação de resíduos sólidos (óleos, graxas, etc.), observando rigorosamente, todas as normas emanadas pelos Órgãos do Meio Ambiente.
- 4.3 A utilização das áreas para estacionamentos de veículos será comum a diversas categorias de usuários do Aeroporto (horistas, mensalistas, isentos), assim delimitados:
- a) A quantidade de permissões para utilização do estacionamento por usuários MENSALISTAS não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da quantidade total de vagas existentes;
- a.1) A mensalidade a ser cobrada dos empregados da CONCEDENTE atendidos na modalidade mensalista corresponderá a 30% (trinta por cento) da menor mensalidade cobrada no estacionamento;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- c) A quantidade de permissões para utilização do estacionamento pelo usuário ISENTO não poderá exceder a 10% (dez) por centos da quantidade total de vagas existentes no Estacionamento.

4.4 Das Permissões para MENSALISTAS e ISENTOS:

- 4.4.1 A identificação funcional de membros da comunidade aeroportuária não dá direito ao acesso gratuito ao estacionamento;
- 4.4.2 A permissão de utilização do estacionamento como usuário MENSALISTA e ISENTO é pessoal e intransferível e prerrogativa EXCLUSIVA da CONCEDENTE;
- 4.4.3 A validade da permissão de utilização de estacionamento deverá ser igual à validade da identificação funcional expedida pela CONCEDENTE, e, no caso de tripulantes, as permissões serão válidas por 1 (um) ano;
- 4.4.4 A solicitação de 2ª via da permissão para utilização do estacionamento deverá ser acompanhada do Boletim de Ocorrência.

4.5 Usuários MENSALISTAS:

- 4.5.1 O usuário MENSALISTA utilizará o estacionamento mediante pagamento antecipado e, o seu acesso se dará somente por meio da permissão de utilização de estacionamento, expedida pelo CONCESSIONÁRIO, mediante aprovação da CONCEDENTE;
- 4.5.2 Somente poderão ser cadastrados como usuários MENSALISTAS os empregados da CONCEDENTE, concessionários, empregados de empresas aéreas e prestadores de serviços, desde que estejam comprovadamente exercendo suas atividades no Aeroporto e sejam detentores de identificação funcional expedida pela CONCEDENTE, ou, no caso de tripulantes, identificação fornecida pela empresa aérea;
- 4.5.3 Cada MENSALISTA terá direito a cadastrar 2 (dois) veículos, não podendo, entretanto, haver a utilização simultânea da permissão de utilização de estacionamento, observando-se o disposto no subitem anterior;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	--	--

- 4.5.4 Não será permitida a suspensão provisória de pagamento da permissão de utilização de estacionamento.
- 4.5.5 A concessão da permissão para a utilização do estacionamento na condição de usuário MENSALISTA deverá obedecer aos seguintes critérios:
- 4.5.5.1 Solicitação para utilização do estacionamento por meio do Termo de Compromisso para utilização de estacionamento de veículos – MENSALISTA, anexando cópia da identificação funcional vigente expedida pela CONCEDENTE e a apresentação do veículo a ser utilizado;
- 4.5.5.2 Pagamento antecipado pelo uso mensal da permissão de utilização do estacionamento, de acordo com tabela vigente, devendo ser efetuado até o 5º (quinto) dia de cada mês. O Pagamento efetuado após a data de vencimento impossibilita o acesso ao estacionamento na condição de usuário MENSALISTA. Após 30 (trinta) dias da data do vencimento, sem o devido registro de pagamento, a permissão para utilização do estacionamento será cancelada.

4.6 Usuários ISENTOS:

- 4.6.1 O usuário ISENTO utilizará o estacionamento de forma não onerosa e o seu acesso se dará somente por meio da permissão de utilização de estacionamento, expedida pela CONCEDENTE ou pelo CONCESSIONÁRIO;
- 4.6.2 Somente os funcionários dos Órgãos Públicos que prestam serviços no Aeroporto poderão ser incluídos nesta modalidade, ficando sob responsabilidade exclusiva da CONCEDENTE avaliar e autorizar cada isenção;
- 4.6.3 A concessão da permissão para a utilização do estacionamento, na condição de usuário ISENTO deverá obedecer aos seguintes critérios:
- 4.6.3.1 Solicitação para utilização do estacionamento por meio do Termo de Compromisso para utilização de estacionamento de veículos – ISENTO,

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyrá Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

anexando cópia da identificação funcional vigente expedida pela CONCEDENTE e, documento do veículo a ser utilizado;

- 4.6.3.2 Emissão gratuita da 1ª via da permissão de utilização de estacionamento;
- 4.6.3.3 Pagamento antecipado de valor correspondente a 1 (uma) diária da tabela de preços praticada no estacionamento de horista do Aeroporto, quando da obtenção de 2ª via da permissão de utilização de estacionamento;
- 4.6.4 É de responsabilidade da CONCEDENTE a liberação (isenção) do pagamento do estacionamento, devendo ser registrado no Sistema de Estacionamento, o nome do condutor, o órgão/Empresa a qual pertence, o veículo e a respectiva placa, bem como as devidas justificativas;
- 4.6.4.1 Quando houver liberação de pagamento de qualquer espécie por parte do CONCESSIONÁRIO, deverá ser registrado no Sistema de Estacionamento o nome do condutor, o veículo, a placa e o Órgão e/ou a Empresa a qual pertence, devendo enviar relatório semanal à Superintendência do Aeroporto, com as devidas justificativas, para análise.
- 4.7 O CONCESSIONÁRIO deve abster-se de ceder cortesias ou privilégios de qualquer natureza, descontos e outras ocorrências do gênero, sem o prévio consentimento da CONCEDENTE;
- 4.8 O período de tolerância para utilização do estacionamento sem a necessidade de pagamento ficará sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, desde que prevaleça constante nas Legislações Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à questão, devendo comunicar previamente a CONCEDENTE o critério que será adotado;
- 4.9 O período de tolerância para saída do estacionamento após pagamento realizado em caixa avançado deverá ser acordado em conjunto com CONCEDENTE, prevalecendo as Legislações Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à questão;
- 4.10 A CONCEDENTE vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos, considerados inadequados ou não condizentes com o objeto desta Licitação.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	--	--

- 4.11 Será permitida à licitante vencedora 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.
- 4.12 Compete à INFRAERO a exploração comercial de qualquer atividade publicitária na área.
- 4.13 Para utilização da área, objeto desta concessão, o concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade.

5 DO PRAZO CONTRATUAL

- 5.1 O prazo contratual proposto é de **36 (trinta e seis) meses**, sem prorrogação, salvo nas situações previstas no parágrafo 6º, inciso I a IV, e parágrafo 7º do Art. 49 do Regulamento de Licitações e Contratos da Infraero.

6 DO PREÇO PARA CONCESSÃO DA ÁREA

- 6.1 preço específico mensal a ser pago pela concessão de uso das áreas será o ofertado pela Licitante Adjudicatária em sua proposta.
- 6.2 Os valores estimados pelo Aeroporto para esta licitação correspondem a:

- a) Adicional de Preço Fixo - APF no valor total de **R\$ 2.708.655,00 (dois milhões setecentos e oito mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais)**

a.1) O adicional de preço fixo é inalterável;

- b) Preço Mínimo Mensal – correspondente ao valor ofertado na proposta, não podendo ser inferior a **R\$ 902.885,00 (novecentos e dois mil e oitocentos e oitenta e cinco reais)** sendo:

- b.1) Área pertencente ao Sítio aeroportuário do SBRJ, localizada em frente ao Terminal de Embarque, medindo 22.448m² (vinte e dois mil quatrocentos e quarenta e oito metros), destinada às atividades essenciais da administração no controle de entrada/saída e estacionamento de veículos no valor de R\$ 902.500,00 (novecentos e dois mil e quinhentos reais);

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 98.503-98
---	--	--

- b.2) Área sob o Cod. SE0031, medindo 6,40m² (seis vírgula quarenta metros quadrados), localizada no Saguão de Desembarque – Área Pública do Piso Térreo do Terminal do Aeroporto Santos Dumont/RJ no valor de R\$ 257,00 (duzentos e cinquenta e sete reais);
- b.3) Área sob o Cod. SE0032, medindo 3,20m² (três vírgula vinte metros quadrados), localizada no Saguão de Embarque – Área Pública do Piso Térreo do Terminal do Aeroporto Santos Dumont/RJ no valor de R\$ 128,00 (cento e vinte e oito reais).
- c) Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: 55% (cinquenta e cinco por cento).
- 6.2.1 Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Concedente o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas “b” e “c”.
- 6.3 O Valor Global previsto para essa concessão, incluindo-se o Adicional de Preço Fixo será de **R\$ 35.212.515,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e doze mil e quinhentos e quinze reais)**.
- 6.4 Para efeito de cálculo e cobrança da parte variável, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar à CONCEDENTE o relatório de faturamento bruto mensal, apurado na exploração da atividade comercial obtido mensalmente.
- 6.4.1 A seu critério, a CONCEDENTE poderá realizar fiscalização física e/ou documental do faturamento bruto informado pelo CONCESSIONÁRIO, podendo ser imputada as cominações previstas em contrato, no caso de sonegação ou adulteração de valores.
- 6.5 Também serão pagos mensalmente à CONCEDENTE os valores correspondentes a 20% (vinte por cento) aplicados sobre o valor mensal auferido pelo CONCESSIONÁRIO, às atividades correlatas e/ou complementares ao objeto deste Termo de Contrato, às atividades de promoções temporárias e à atividade publicitária.
- 6.5.1 Toda e qualquer veiculação publicitária deverá ter seu conteúdo aprovado pela CONCEDENTE, que se investe do pleno direito de vetar o seu

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula – 16.638-98	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula – 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula – 94.503-98
---	--	--

conteúdo em sua totalidade ou em parte, sem que caiba o direito de indenização em relação a tal.

6.5.2 Não serão permitidas campanhas publicitárias que divulguem material que possua:

- a) Conteúdo político-partidário;
- b) Conteúdo político-ideológico;
- c) Divulgação de estabelecimentos que notoriamente, promovam, abriguem ou facilitem qualquer tipo de ilícito (crime ou contravenção), tais como cassinos, prostituição, entre outros;
- d) Divulgação de organizações ou mensagem de cunho religioso;
- e) Empreendimentos comerciais julgados pela Concedente como concorrentes;
- f) Mensagens de cunho discriminatório ou que façam apologia a atos de desobediência civil e a desordem; e
- g) Outros que sejam ofensivos ao senso comum, a critério da administração aeroportuária.

6.5.3 Estes valores irão compor ao somatório do faturamento bruto a ser apresentado pelo concessionário mensalmente.

7 DOS PREÇOS PRATICADOS NO ESTACIONAMENTO

7.1 Os preços a serem praticados pelo CONCESSIONÁRIO deverão ser compatíveis com os praticados no mercado local, em estacionamentos de características similares ao do Aeroporto, como de shopping centers e malls comerciais, devidamente demonstrados e anuídos junto à CONCEDENTE.

7.2 A alteração dos preços somente poderá ser pleiteada a cada 12 (doze) meses, por solicitação do CONCESSIONÁRIO ou, por interesse da CONCEDENTE a qualquer tempo.

7.2.1 Quando a alteração consistir em aumento de valores, desde que não ultrapasse o INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, o CONCESSIONÁRIO estará autorizado a realizar o reajuste, devendo dar ciência a CONCEDENTE, antes de aplicar a nova tabela;

7.2.2 Quando a alteração consistir em redução de valores, o CONCESSIONÁRIO estará autorizado a realizar o ajuste, podendo retornar ao valor

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 18.658-08	Alexander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

anteriormente aplicado, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela CONCEDENTE;

7.2.3 Toda solicitação deverá vir acompanhada de competente pesquisa de preços praticados em estacionamentos de mesmo porte localizados no entorno do Aeroporto (Centro da Cidade do Rio de Janeiro).

7.3 Da tabela de preços

7.3.1 Os preços a serem praticados no estacionamento fixado pela INFRAERO, deverá a licitante adjudicatária iniciar a operação com os valores estabelecidos na tabela constantes nos Anexos.

8 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

-8.1 São obrigações da CONCEDENTE, sem prejuízo daquelas contidas no Termo de Contrato e no Edital da Licitação e seus anexos:

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

8.1.2 Fiscalizar os serviços que estão sendo prestados pelo CONCESSIONÁRIO ao passageiros e usuários do Aeroporto;

8.1.3 Verificar se o CONCESSIONÁRIO mantém, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo da contratação, exigindo sempre que necessário, a apresentação dos documentos comprobatórios de sua regularidade fiscal;

8.1.4 Analisar, previamente, a concessão da permissão para MENSALISTAS e ISENTOS, com o fim de atender aos limites normativos;

8.1.5 Controlar a numeração dos talonários a serem utilizados para registrar as operações “offline”.

9 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Além dos encargos de ordem legal, dos constantes em documentos integrantes do Edital e seus Anexos e dos demais nas Condições Gerais do Contrato, obriga-se ainda o CONCESSIONÁRIO:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula – 16.638-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula – 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula – 94.503-98
---	--	--

- 9.1 Providenciar as adequações necessárias ao funcionamento da atividade a que se destina a área do objeto desta licitação, observando os procedimentos estabelecidos no Edital e seus anexos para a harmonia e qualidade dos serviços a serem prestados;
- 9.2 Manter todos os equipamentos operacionais em perfeitas condições de uso e promover às suas expensas, a manutenção de todos;
- 9.3 Quando solicitado, O CONCESSIONÁRIO deverá fornecer de imediato todos os registros de vídeo/fotos solicitados pela CONCEDENTE;
- 9.4 Responsabilizar-se permanentemente pela conservação e manutenção das áreas, das instalações, e demais acessórios do Estacionamento de Veículos de que trata o presente Instrumento, compreendendo entre outros:
- a) Limpeza;
 - b) Poda de árvores;
 - c) Corte de grama;
 - d) Sistema Elétrico de baixa tensão de iluminação;
 - e) Sistema hidro-sanitário;
 - f) Repintura, incluindo do sistema de infraestrutura existente;
 - g) Reformas que se fizerem necessárias pela CONCEDENTE;
 - h) Manutenção da Sinalização Vertical e Horizontal;
 - i) Demarcação das vagas.
- 9.5 Fornecer o mobiliário adequado para o trabalho dos seus operadores nos postos de operações definidos, mantendo os mesmos em perfeito estado de conservação, limpeza e uso, devendo realizar a troca sempre que for detectada a necessidade pela CONCEDENTE;
- 9.6 Prever escala de empregados de forma a não prejudicar o pleno atendimento aos usuários e a operacionalidade contínua do estacionamento;
- 9.7 Fornecer aos seus empregados, prepostos e contratados os equipamentos de proteção individual – EPI – necessários à execução de suas atividades;
- 9.8 Exercer permanente fiscalização sobre seus empregados, no que diz respeito à sua atuação junto ao público usuário;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 10.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leopardo Xavier Matrícula - 98/661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	--	--

- 9.9 Responsabilizar-se pela atividade de recolhimento e transporte de valores;
- 9.10 Manter as atividades de estacionamento de veículos em operação durante o funcionamento do Aeroporto, todos os dias do ano, prevendo alternativas de funcionamento em casos de greve, falta de energia e/ou pane no sistema, utilizando-se de equipamentos como gerador e nobreak;
- 9.10.1 Para os guichês de pagamento e totens de autoatendimento é obrigatória a aquisição e instalação às expensas do CONCESSIONÁRIO de equipamentos de nobreak, com autonomia mínima de 90 (noventa) minutos para atendimento de todos os equipamentos utilizados no processo de pagamento dos tickets, considerando que os pontos elétricos não estão contemplados no grupo gerador do Aeroporto;
- 9.10.2 Os equipamentos de nobreak deverão ser adquiridos e instalados às expensas do CONCESSIONÁRIO, para atendimento à infraestrutura das guaritas de entrada e de saída, devendo ser suficiente para atender toda a carga elétrica necessária durante a comutação entre a falta da energia elétrica da companhia de energia e o funcionamento do gerador, bem assim como no seu restabelecimento. Destaca-se que o tempo de comutação para o funcionamento do grupo gerador é de aproximadamente 30 (trinta) segundos;
- 9.10.3 Todos os pontos de entrada e saída de veículos deverão ser mantidos em operação simultânea, salvo quando por necessidade operacional devidamente justificada.
- 9.11 Indicar oficialmente à CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, um responsável com poderes para representá-la e tomar deliberações em tudo quanto se relacione com a execução do contrato. O representante deverá dispor de carimbo que o identifique nas assinaturas dos documentos referentes ao contrato e a rotina das atividades e o adimplemento das obrigações contratuais;
- 9.12 Manter um responsável com poder e conhecimento para execução de todas as providências necessárias ao perfeito funcionamento do estacionamento, fornecendo as informações ao público em qualquer eventualidade, atendendo as possíveis reclamações dos usuários;
- 9.13 Submeter à aprovação da CONCEDENTE um “Plano de Contingência”, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do início da vigência do prazo contratual, contendo a descrição da metodologia que pretende adotar durante a execução dos

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.638-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- serviços, destacando como serão controladas as entradas e saídas dos veículos de forma a manter o fiel controle físico e financeiro do estacionamento, em situações emergenciais;
- 9.14 Operar de forma eficiente o estacionamento, evitando a formação de filas prolongadas na entrada e na saída, bem assim como nos guichês de pagamento;
- 9.15 Confeccionar os cartões para usuários MENSALISTAS e ISENTOS, bem como os talões para operação off-line;
- 9.16 Proporcionar à fiscalização da CONCEDENTE os meios necessários, facilidades e instrumentos para que possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete, entregando todos os documentos e relatórios de fechamento emitidos nos caixas de pagamento, sempre que requisitados;
- 9.17 Apresentar à fiscalização da CONCEDENTE todas as tratativas adotadas a respeito de débitos de clientes e do uso indevido do cartão de mensalista ou isento;
- 9.18 Participar efetivamente das reuniões periódicas das comissões aeroportuárias, a convite da Administração do Aeroporto, para discutir temas relacionados às interfaces comerciais, operacionais e segurança, ambientais e sanitárias da atividade desenvolvida;
- 9.19 Zelar pela guarda e segurança das áreas sob sua responsabilidade a partir do início da vigência do contrato, o que implica a permanente vigilância dos veículos estacionados e seus ocupantes, ficando a CONCEDENTE isenta de qualquer ressarcimento por furtos ou danos na área dada em concessão de uso. A responsabilidade pela segurança e proteção da área objeto da concessão, assim como dos veículos, equipamentos e materiais nela instalados são de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO;
- 9.20 Contratar seguro necessário à exploração da atividade, cobrindo roubos, furtos, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários e danos que porventura venham a ocorrer com os veículos de usuários no estacionamento, em razão de intempéries, colisões e danos de qualquer natureza.
- 9.21 Caberá exclusivamente ao CONCESSIONÁRIO o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries, furtos e/ou roubos de qualquer natureza ocorridos na área em concessão. As providências de reparação dos referidos danos deverão ser imediatas;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 116.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
--	---	--

- 9.22 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 da aparelhagem;
- 9.23 Utilizar em suas operações o ECF (emissor de cupom fiscal) baseado na legislação vigente. 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;
- 9.24 Observar as recomendações de Segurança da Aviação Civil pertinentes ao credenciamento de seus empregados;
- 9.25 Manter às suas expensas, em perfeitas condições de limpeza, conservação, manutenção, operação, toda sinalização, segurança, pintura e iluminação, todos os sistemas, facilidades, serviços, infraestrutura e áreas que atendem os estacionamentos de veículos do Aeroporto, inclusive as áreas verdes (gramados/árvores) localizadas na área em concessão, arcando com as despesas incorridas;
- 9.26 Observar com rigor as disposições do Código de Defesa do Consumidor, submetendo-se à orientação e fiscalização dos órgãos competentes;
- 9.27 Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento do estacionamento e dos serviços oferecidos e os números dos telefones da empresa e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações;
- 9.28 Disponibilizar, em local visível e em layout validado pela CONCEDENTE, próximo às entradas, às saídas e aos guichês de pagamentos, as seguintes informações:
- 9.28.1 Tabelas atualizadas de preços de estacionamento;
- 9.28.2 Sinalização eletrônica indicando lotação esgotada ou disponibilidade de vagas;
- 9.28.3 Formas de pagamento admitidas;
- 9.28.4 Tempo de isenção de pagamento;
- 9.28.5 Tempo de saída dos veículos após o pagamento;
- 9.28.6 Itens cobertos pelo seguro.
- 9.29 Manter em local visível, próximo à entrada e no guichê de pagamento, as seguintes informações:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 10.638-08	Alexsander Leonarjo Xavier Matrícula - 98.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

ESTE ESTACIONAMENTO É OPERADO PELA
(Nome fantasia, razão social, endereço completo e N.º CNPJ do concessionário),
EM DECORRÊNCIA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO FIRMADO
COM A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA
AEROPORTUÁRIA – CONCEDENTE.
SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES PODERÃO SER ENCAMINHADAS
PELOS SEGUINTE CANAIS:
Citar os telefones do Concessionário ou outra ferramenta;
Formulário de sugestões/reclamações da Ouvidoria da CONCEDENTE
disponíveis neste Concessionário;
www.CONCEDENTE.gov.br

- 9.30 Responsabilizar-se pelos equipamentos disponibilizados pela CONCEDENTE;
- 9.31 Providenciar o recolhimento dos carrinhos de bagagem deixados na área concedida, colocando os mesmos nas áreas previamente definidas pela CONCEDENTE, para devolução ao Terminal de Passageiros;
- 9.32 Manter, durante toda a vigência do contrato, o fiel cumprimento às normas brasileiras que versam sobre acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitando as quantidades mínimas de vagas a serem destinadas a este fim, as sinalizações e demais especificações estabelecidas na legislação vigente;
- 9.33 Revitalizar ou substituir as sinalizações verticais e/ou horizontais sempre que julgado necessário pela fiscalização da CONCEDENTE ou por iniciativa do CONCESSIONÁRIO;
- 9.34 Antes do encerramento, rescisão ou distrato do Instrumento Contratual resultante dessa concessão, o CONCESSIONÁRIO deverá solicitar à CONCEDENTE a confecção de Termo de Devolução dos Equipamentos do Estacionamento;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Dyrá Matrícula - 16.658-08	Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

- 9.35 Em relação aos seus empregados, o CONCESSIONÁRIO, deverá responsabilizar-se pelo preenchimento das requisições de Identificação Funcional, e permanente atualização dos dados delas constantes, destinados a identificação e qualificação individual de todo a sua equipe em atividade no Aeroporto Santos-Dumont, antes do início de suas atividades, bem como de todas as pessoas, autônomas e/ou pertencentes a firmas com as quais a mesma mantenha contrato para prestação de serviços nas áreas do Aeroporto;
- 9.35.1 Exigir de seus empregados, quando de serviço nas áreas aeroportuárias, que portem a Identificação Funcional fornecido pelo Órgão de Segurança da Superintendência do Aeroporto Santos-Dumont, sempre visível na altura do peito;
- 9.35.2 O credenciamento dos empregados de que trata o subitem 9.35.1, será feito apenas para aqueles com vínculo empregatício ou contratual devidamente comprovado;
- 9.35.3 Reconhecer à CONCEDENTE o direito de recolher a Identificação Funcional e qualificação por ela concedido, bem como responsabilizar-se pelo afastamento do serviço nas áreas restritas do Aeroporto de qualquer pessoa que não corresponda às especificações de ordem, costume, disciplina e segurança, mediante comunicação formal do fato à CONCEDENTE;
- 9.35.4 Responsabilizar-se pelo recolhimento das Identificações Funcionais fornecido pelo Órgão de Segurança da Superintendência do Aeroporto Santos-Dumont, de todos os empregados que forem dispensados ou deixarem de prestar serviços na área aeroportuária sob a jurisdição da CONCEDENTE. Igual procedimento deverá ser observado quando findo, resiliado, rescindido ou distratado o Termo de Contrato que vincula nossa relação.
- 9.35.5 Responder por quaisquer danos ou prejuízos, mesmo depois de expirado o prazo de vigência do Termo de Contrato, que sejam causados à CONCEDENTE ou a terceiros, em decorrência da inobservância do disposto no subitem 9.35.4 deste Instrumento.
- 9.36 Dispor de todos os instrumentos de autorização obrigatórios para o exercício de suas atividades, expedidos pela Autoridade Pública competente, mantendo-os atualizados durante a vigência contratual;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.958-98	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- 9.37 Obter, junto aos órgãos competentes, todas as licenças para implantação do empreendimento e desenvolvimento das atividades e vínculo contratual com o Aeroporto Santos Dumont;
- 9.38 Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho, mantendo todos os seus empregados devidamente treinados;
- 9.39 Manter seguro RC Garagista (Responsabilidade Civil Garagista) dos veículos estacionados, contra incêndio, roubo, furtos e danos de qualquer natureza;
- 9.39.1 Caberá exclusivamente ao concessionário o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéris, furtos e/ou roubos de qualquer natureza, causados por seus funcionários ou por quaisquer clientes usuários do estacionamento;
- 9.39.2 As providências de reparação de tais danos deverão ser imediatas, e pelo próprio concessionário;
- 9.39.3 O valor do seguro deverá ser de, no mínimo, 4 (quatro) vezes o valor de um veículo médio nacional.
- 9.40 Manter na área em concessão um livro denominado “Livro de Ocorrências”, onde serão registrados quaisquer fatos relativos aos serviços prestados e todas as irregularidades verificadas na área em concessão, para que sejam tomadas as providências cabíveis;
- 9.41 Fazer a instalação de câmeras, em quantitativo suficiente a monitorar toda movimentação na área pátio de veículos, principalmente nas guaritas de entrada e saída (visão deverá ser de 360° do veículo entrante) e nos principais acessos, mediante projeto a ser aprovado pela Infraero;
- 9.41.1 A definição dos pontos onde serão instaladas as câmeras deverá ser realizada juntamente com a Superintendência do Aeroporto.
- 9.41.2 Os equipamentos poderão ser retirados pelo concessionário ao término do contrato.
- 9.42 Providenciar à sua expensas, a instalação dos 02 (dois) pontos de cobrança remoto para pagamento no Terminal de Passageiros, sendo a localização, a metragem definido pela Infraero conforme croqui de identificação e localização de área - 1B.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- 9.43 Implantar um mecanismo ou sistema para orientar os motoristas quanto a existência e/ou localização de vagas disponíveis no estacionamento de veículos, bem como, indicação de lotação esgotada;
- 9.43.1 Os equipamentos poderão ser retirados pelo concessionário ao término do contrato.
- 9.44 Deverá manter instalados, sombreadores em todas as vagas do estacionamento e passagens de pedestres;
- 9.45 Manter a atividade funcionando, exclusivamente, dentro da área concedida;
- 9.46 O CONCESSIONÁRIO deverá manter toda equipe de atendentes devidamente uniformizados e identificados, por meio de Credenciamento Aeroportuário emitido pela CONCEDENTE;
- 9.46.1 Deverão ater-se à área, não sendo permitida abordagem aos passageiros e demais usuários desinteressados, seja por palavras ou gestos.
- 9.47 Todos os profissionais que trabalharão na área, deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades diante do público;
- 9.48 O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar, no mínimo, as seguintes formas de facilitação de pagamentos: dinheiro em espécie, cartões de crédito, débito. Deverá ainda indicar explicitamente aos usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, providenciar a facilitação para trocos;
- 9.49 Manter os preços expressos em Real (R\$) visível ao público, identificando os valores dos serviços;
- 9.50 O CONCESSIONÁRIO deverá manter em local visível o exemplar do Código de Defesa do Consumidor, conforme Lei N.º 12.291 de 20.07.2010;
- 9.51 Precedente ao início da operação do negócio, aprovar junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado, projeto contra incêndio, apresentando cópia à INFRAERO;
- 9.52 Arcar com o ônus referente à instalação dos equipamentos e serviços que forem necessários à execução da atividade especificada no objeto;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Fernandes Lyra Matriculada - 16.653-98	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matriculada - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matriculada - 94.503-98
--	--	--

- 9.53 Prover o Estacionamento de equipamentos contra incêndio, exigidos pela legislação pertinente;
- 9.54 Efetuar as trocas de turnos em horários de menor movimento ou de forma a não prejudicar o atendimento a usuários;
- 9.55 Suprir imediatamente a falta de qualquer empregado dentro do turno de trabalho;
- 9.56 Manter seguro de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso da área;
- 9.57 Dimensionar o quadro de empregados de forma a garantir o funcionamento simultâneo do caixa de pagamento, acrescentando para isso, a quantidade necessária de empregados para cobertura de refeições, folgas, licenças e férias;
- 9.58 Manter ininterruptamente, todos os dias da semana, vigilância dos veículos estacionados, durante 24 (vinte e quatro) horas;
- 9.59 Zelar pela manutenção, limpeza e conservação da iluminação do pátio do Estacionamento;
- 9.60 Fornecer mensalmente à CONCEDENTE, cópia dos relatórios físico-financeiros, resultantes da operação do Estacionamento, emitidos pelo sistema automatizado;
- 9.61 Apresentar relatórios mensais relativos à: receita total, detalhes do caixa, utilização de avulsos, utilização de mensalistas, tempo médio de utilização (avulsos e mensalistas) e checagem de pátio;
- 9.62 Efetuar diariamente, verificação dos veículos estacionados nos pátios dos Estacionamentos, confrontando com o ticket registrado no sistema, apresentando a CONCEDENTE, relatório específico no prazo máximo de 30 (trinta) dias, das divergências encontradas;
- 9.62.1 Ocorrendo divergência, os valores correspondentes, devidos pelos veículos faltantes, deverão ser compensados pela CONCEDENTE com base na média de permanência, observada nos últimos 3 (três) meses.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- 9.63 Manter reservas de boxes no estacionamento, devidamente sinalizadas, conforme legislação vigente, para usuários com necessidades especiais e idosos;
- 9.64 O concessionário deverá destinar baia coberta e estrategicamente distribuída para a colocação de carrinhos de bagagem, facilitando a utilização dos usuários;

10 DO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DO ESTACIONAMENTO

10.1 O CONCESSIONÁRIO deverá, obrigatoriamente, implantar sistema que realize as ações de gerenciamento e faturamento, devendo o CONCESSIONÁRIO homologá-lo junto à área técnica da CONCEDENTE, providenciando a sua integração de software e hardware com o sistema de gestão, auditoria e controle de estacionamento da CONCEDENTE, denominado sistema GEST.

10.1.1 O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data de início do contrato, a homologação do seu sistema junto à área técnica da CONCEDENTE, providenciando a integração do software e do hardware com o GEST;

10.1.2 Os critérios para a homologação serão definidos pela CONCEDENTE;

10.1.3 Compete à CONCEDENTE o suporte e manutenção relativos ao software correspondente ao sistema GEST.

10.1.4 Compete ao CONCESSIONÁRIO, às suas expensas, o suporte e manutenção preventiva e corretiva relativas ao hardware que compõe a solução do estacionamento;

10.1.4.1 O CONCESSIONÁRIO é responsável pelo uso e zelo de todos os equipamentos do referido sistema, cabendo fiscalização e comunicação direta à CONCEDENTE, no caso de avarias e quaisquer problemas que impactem na operação do estacionamento;

10.1.4.2 Os equipamentos avariados durante o prazo de vigência contratual e até que seja assinado o Termo de Desocupação de Área deverão ser substituídos às expensas do CONCESSIONÁRIO por equipamentos de mesma marca e modelo;

10.1.4.3 Em referência aos equipamentos utilizados pelo sistema GEST, caso a fabricação do equipamento avariado tenha sido descontinuada ou por

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freire de Lyra Matrícula - 16.958-08	Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

motivo diverso não possa ser adquirido no mercado nacional, a CONCEDENTE indicará marca e modelo de outro equipamento equivalente para substituição.

- 10.1.5 O CONCESSIONÁRIO arcará com todas as despesas diretas ou indiretas, com equipamentos e material do estacionamento, tais como: bobinas, tickets, cartões de acesso de mensalistas/isentos, cancelas e outros necessários à operação, manutenção e exploração decorrentes da concessão;
- 10.1.6 A substituição do sistema GEST por sistema similar é de prerrogativa exclusiva da CONCEDENTE.

11 DA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÕES DO AEROPORTO

- 11.1 O gerenciamento da instalação, operação, manutenção e exploração comercial do Sistema de Telecomunicações por Linha Física (STLF) e utilização de Facilidades de Telecomunicações nos Aeroportos é de competência da CONCEDENTE.
- 11.1.1 Estão incluídos no STLF os ramais do PABX de propriedade da CONCEDENTE, as linhas internas e a rede de dados local. O CONCESSIONÁRIO poderá fazer uso desta infraestrutura mediante a assinatura do Termo de Adesão;
- 11.1.2 O Custo Operacional Básico e as utilizações especiais solicitadas pelo CONCESSIONÁRIO, bem como a manutenção da rede interna de telecomunicações e/ou de equipamento(s) de propriedade da CONCEDENTE, serão cobrados de acordo com a tabela de custos da CONCEDENTE.
- 11.2 Havendo necessidade de uso de equipamentos de comunicação de dados sem fio, operando nos padrões IEEE 802.11 a/b/g, dentro do ambiente/sala do CONCESSIONÁRIO, este deverá encaminhar formalmente suas justificativas e projeto para análise da CONCEDENTE, e caso seja aprovado, os equipamentos de transmissão (access points) deverão ser configurados para uso de potência máxima de 100mW (no interior das edificações), com recursos de criptografia e firewall ativados e com habilitação manual dos endereços de máquina (Mac address) de cada um dos dispositivos móveis a serem usados, reduzindo com isso, interferências e acessos ilícitos.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas - Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- 11.2.1 No caso acima, a conexão do equipamento de transmissão (access points) deverá ser feita obrigatoriamente pela Rede Local de comunicação de Dados da CONCEDENTE no Aeroporto, estando vedado o acesso dos terminais móveis ao conteúdo de Internet;
- 11.2.2 Caso o CONCESSIONÁRIO tenha seu projeto aprovado, este deverá assinar instrumento contratual específico e de cobrança pela CONCEDENTE de valores referentes à utilização da infraestrutura e facilidades de telecomunicações (ex: rede de dados, utilização de equipamentos sem-fio);
- 11.2.3 De forma semelhante, o CONCESSIONÁRIO deverá estar ciente de que, caso a CONCEDENTE venha a fornecer uma rede de comunicação de dados sem-fio, o sistema por ele utilizado, mediante aprovação prévia, deverá ser absorvido pela rede da CONCEDENTE, passando a integrar esta última, mantendo-se a cobrança dos valores constantes do instrumento contratual vigente.
- 11.3 Caso o CONCESSIONÁRIO opte por utilizar equipamentos de radiocomunicação nas áreas em concessão, deverá consultar a CONCEDENTE para o regramento específico de contratação, instalação e utilização.

12 DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A área comercial e/ou financeira do aeroporto deverá manter constante fiscalização sobre sua operação, utilização e receita comercial auferida;
- 12.2 O CONCESSIONÁRIO deverá atender com a máxima celeridade as solicitações de esclarecimento requeridas pela fiscalização da CONCEDENTE. O não atendimento à CONCEDENTE no prazo estipulado será considerado infração contratual e sujeitará o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas contratualmente;
- 12.3 É imperativo que o CONCESSIONÁRIO facilite a fiscalização por parte da CONCEDENTE. Esta poderá ser evidenciada por boca de caixa, relatórios, inventário de pátio, planilhas, formulários, ou o que couber e for julgado necessário, de forma a demonstrar sua execução e garantir sua eficácia;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.858-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

- 12.4 As divergências e/ou irregularidades verificadas deverão ser registradas com vistas à adoção de providências para sua regularização, com tratamento dentro do prazo definido pela CONCEDENTE;
- 12.5 Verificado o uso indevido, a permissão de ISENTO e MENSALISTA deverá ser recolhida e imediatamente cancelada;
- 12.6 Quando a realização de boca de caixa evidenciar divergência maior que 3% (três por cento) em relação ao valor do faturamento apresentado, deverá a dependência exigir as comprovações contábeis do CONCESSIONÁRIO para aferição do valor exato faturado nos últimos 12 (doze) meses;
- 12.7 A reincidência da divergência descrita no subitem acima implicará rescisão contratual e demais sanções previstas no contrato;
- 12.8 Para a fiscalização de que trata este capítulo, deverão também ser observadas as normas vigentes aplicáveis.

13 DAS ADEQUAÇÕES

- 13.1 A área objeto desta concessão será entregue nas condições em que se encontram, conforme descritas no Termo de Situação Física da Área anexo a este Termo de Referência;
- 13.2 As adequações necessárias à exploração de atividade de estacionamento de veículos deverão ser submetidas à validação da CONCEDENTE, mediante apresentação de projeto em 3 (três) vias, contemplando Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico, Elétrica, Sinalização e outros específicos se necessário e ART, acompanhados dos respectivos arquivos magnéticos;
- 13.3 As adequações previstas ou não neste Termo, deverão ser realizadas com o menor impacto possível e sem interrupção na oferta do serviço;
- 13.4 Cabe ao CONCESSIONÁRIO a obtenção das autorizações (se for o caso) por parte dos órgãos competentes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgão ambientais entre outros), sendo responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes são de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula 94.503-98
---	---	--

- 13.5 As adequações e/ou benfeitorias necessárias à exploração de atividade de estacionamento de veículos deverão ser submetidas à validação da CONCEDENTE e 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 e demais benfeitorias não devem presumir redução do preço mensal e nem gerar expectativa de possibilidade de quaisquer medidas compensatórias futuras;
- 13.5.1 As adequações e/ou benfeitorias, quando findo, distratado ou rescindido o Contrato, passarão de pleno direito, ao domínio e posse da União Federal, sem direito a qualquer indenização.
- 13.6 O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 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.
- 13.6.1 O projeto de que trata o item 1.3.4 do Edital deverá ser elaborado em conformidade com as recomendações da INFRAERO, tendo o CONCESSIONÁRIO o prazo de até 20 (vinte) dias, a contar do início da vigência do contrato, para sua apresentação à INFRAERO;
- 13.7 Prazos da Análise do Projeto:
- 13.7.1 A partir da data do recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de 12 (doze) dias para a 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;
- 13.7.2 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;
- 13.7.3 A partir da data do recebimento do projeto com as adequações contidas no RAT, a INFRAERO terá um prazo de até 12 (doze) dias para sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico – RAT.
- 13.8 Cabe ao CONCESSIONÁRIO a execução e finalização dos serviços de adequação da área no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da notificação de aprovação dos

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.638-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.660-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

projetos e demais autorizações (se for o caso) por parte dos órgãos competentes (ANAC, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgãos ambientais, entre outros).

- 13.8.1 Após a conclusão das adequações necessárias nas instalações físicas, deverá ser apresentado pelo CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias, o correspondente "AS BUILT", acompanhado do memorial descritivo das adequações/ alterações realizadas na infraestrutura local.
- 13.8.2 Nos casos em que, depois de firmado um novo contrato comercial, o Concessionário opte pelo aproveitamento da estrutura física existente sem quaisquer modificações, este deverá apresentar ao gestor de seu contrato o Requerimento de Dispensa de Avaliação de Documentação Técnica, anexando as Declarações de responsabilidade Técnica e Anotações de Responsabilidade Técnica – ART(s) e/ou Registros de Responsabilidade – RRT(s), firmado por profissionais legalmente habilitados e observando as atribuições estabelecidas pelos respectivos conselhos de fiscalização profissional.
- 13.8.2.1 Deverão ser apresentadas, no que couber, as Declarações de Responsabilidade Técnica e ART(s) e/ou RRT(s) das disciplinas de Arquitetura, Estruturas, Sistemas Elétricos, sistemas Eletrônicos, Sistemas Hidrossanitários, Sistemas de Proteção e Combate a Incêndio, Sistemas de Ar Condicionado, Sistemas de Exaustão e Sistemas/Equipamentos Mecânicos, observando suas particularidades e existência ou não das disciplinas na área concedida existente.

14 DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD (Lei nº 13.709/2018).

- 14.1 A CONTRATADA, declara estar ciente e concorda com as seguintes disposições, no que se refere às operações de tratamento de dados pessoais relacionadas à execução do presente contrato:
- 14.1.1 A CONTRATANTE agirá como "controlador" e a CONTRATADA agirá como "operador", nos termos da LGPD.
- 14.1.2 A CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem mutuamente ao cumprimento da LGPD, devendo adequar regras e procedimentos internos necessários ao cumprimento da LGPD.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.558-08	Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.561-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

- 14.1.3 A CONTRATADA somente poderá tratar dados pessoais conforme as instruções da CONTRATANTE, e apenas para cumprimento das finalidades associadas ao contrato em pauta, devendo observar as disposições da LGPD.
- 14.1.4 A CONTRATADA se certificará que seus empregados, representantes e prepostos, quando tratarem dados pessoais relacionados ao presente contrato, agirão de acordo com a LGPD.
- 14.1.5 A CONTRATADA se certificará que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam compromisso referente a tratamento de dados pessoais.
- 14.1.6 A CONTRATADA poderá recusar instruções da CONTRATANTE para o tratamento de dados pessoais quando contrárias à LGPD, hipótese em que não restará configurado o descumprimento contratual.
- 14.1.7 Caso o titular dos dados, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ou terceiro solicitarem informações da CONTRATADA sobre o tratamento de dados pessoais, a CONTRATADA submeterá esse pedido à apreciação da CONTRATANTE, só podendo proceder à resposta da solicitação após o fornecimento de instruções pelo CONTRATANTE.
- 14.1.8 A CONTRATADA não poderá transferir o tratamento de dados pessoais para um terceiro sem a prévia anuência, por escrito, da CONTRATANTE.
- 14.1.9 A CONTRATADA prestará assistência à CONTRATANTE quando necessária para que a CONTRATANTE cumpra suas obrigações decorrentes da LGPD, incluindo aquelas relativas à segurança do tratamento, violações de dados pessoais e avaliação de impacto de proteção de dados.
- 14.1.10 A CONTRATADA implementará as medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas para proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.
- 14.1.10.1 Em caso de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares de dados pessoais, a CONTRATADA informará à CONTRATANTE, por escrito e no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da ciência do evento, ou outro prazo

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	--	--

que venha a ser definido pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados. A CONTRATADA deverá informar, no mínimo: (i) descrição da natureza dos dados pessoais afetados; (ii) informações sobre os titulares envolvidos, incluindo as categorias e o número aproximado de titulares de dados implicados, bem como as categorias e o número aproximado de registro de dados implicados; (iii) a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados; (iv) os riscos relacionados ao incidente, incluindo a descrição das prováveis consequências ou das consequências já concretizadas do incidente; e (v) descrição das medidas adotadas ou propostas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

- 14.1.11 A CONTRATANTE terá o direito de auditar o tratamento de dados pessoais da contratada com base neste contrato, incluindo, mas não se limitando, as medidas técnicas e organizacionais implementadas pela CONTRATADA.

15 COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

15.1 Comprovação que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação. Essa exigência deverá ser atendida através 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. Tanto o Contrato Social e os demais documentos deverão, obrigatoriamente, apresentar data de expedição anterior à publicação do presente Processo Licitatório no Diário Oficial da União (DOU);

15.2 A inclusão dessa exigência contida no item 15.1, visa aferir com maior precisão a capacidade das empresas licitantes em exercer plenamente o objeto constante desta solicitação.

16 DA RESTITUIÇÃO DA ÁREA

16.1 Caberá ao CONCESSIONÁRIO, ao fim do prazo contratual, entregar as áreas nas mesmas condições que recebeu. Possíveis benfeitorias realizadas no local, com a devida aprovação da INFRAERO, serão revertidas ao patrimônio da União.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 O alvará de funcionamento a ser requerido pelo CONCESSIONÁRIO às autoridades públicas deverá conter somente as atividades constantes do objeto do instrumento

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.658-08	Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 08.661-60	Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98

contratual, mesmo quando os objetivos previstos no respectivo contrato social (ou estatuto) sejam mais amplos.

17.2 A área de que trata o presente instrumento encontra-se ocupada e sua contratação à Licitante Adjudicatária, somente ocorrerá quando da sua efetiva desocupação.

17.3 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.

17.4 O CONCESSIONÁRIO é responsável por quaisquer danos que causar à CONCEDENTE ou a terceiros na área do Aeroporto, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculada.

17.5 Os casos omissos referentes a este Termo de Referência serão resolvidos pela área Comercial da CONCEDENTE, ouvidas as áreas técnicas de interface, quando for o caso.

18 ANEXOS

- a) Termo de Situação Física da área;
- b) Tabela de preço do Estacionamento;
- c) Croqui de Identificação e Localização da área.

Considerando-se o citado na letra “a”, do item 5 da NI 6.01/F (LCT) de 16/05/2016, **aprovo** o Termo de Referência que tem como objeto a Concessão de Uso de Área destinada a exploração comercial da atividade de Estacionamento de Veículos no Aeroporto Santos Dumont, conforme as especificações detalhadas pela INFRAERO.

Rio de Janeiro, de agosto de 2021

Sergio Kennedy Soares Freitas
Superintendente do Aeroporto Santos Dumont

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO Juliana Freitas de Lyra Matrícula - 16.638-08	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Alexsander Leonardo Xavier Matrícula - 98.661-60	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Sergio Kennedy Soares Freitas Matrícula - 94.503-98
---	---	--

