



## 1 – OBJETO

Concessão de uso de áreas destinadas à exploração comercial de lanchonete com preço registrado e depósito, localizadas no Terminal de Desembarque do Aeroporto Santos-Dumont.

### 1.1 SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA:

- 1.1.1 Concessão de uso de duas áreas, totalizando 154,41 m<sup>2</sup>, identificadas nos croquis anexos e assim discriminadas:
- 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), localizada no Pavimento Térreo do Terminal de Desembarque de Passageiros do Aeroporto Santos-Dumont, entre os eixos 29-32/A-C, destinada a Lanchonete com preço registrado;
  - 34,41 m<sup>2</sup> (trinta e quatro metros e quarenta e um decímetros quadrados), localizada no Subsolo do Terminal de Desembarque de Passageiros do Aeroporto Santos-Dumont, entre os eixos 28-30/A-C, destinada a depósito.

### 1.2 DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 1.2.1 O **CONCESSIONÁRIO** deverá comercializar os produtos e preços máximos constantes da Tabela de produtos básicos com preço vinculados, sob pena de lhe serem aplicadas as cominações previstas no item 27 previstas no Contrato de Concessão de Uso de Área.
- 1.2.2 Poderá comercializar outros itens que fazem parte do mix de produtos de uma lanchonete, devendo os preços dos produtos serem compatíveis com os de mercado.
- 1.2.3 A **CONCEDENTE** vedará a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos, considerados inadequados ou não condizentes com objeto do presente Termo de Contrato;
- 1.2.4 O desenvolvimento das atividades do **CONCESSIONÁRIO** ficará restrito ao perímetro estabelecido para a área de que trata o Item 1.1 destas Condições Especiais, independente da natureza da atividade ou constituição legal do mesmo, desobrigando a **CONCEDENTE** de proceder qualquer tipo de exceção, sob qualquer pretexto.
- 1.2.5 A guarda e segurança da área são de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**, não cabendo a **CONCEDENTE** qualquer ressarcimento por furtos e/ou danos.
- 1.2.6 Considerando a possibilidade de desmobilização total ou parcial das áreas a serem concedidas, em função das obras de reforma do Terminal de Desembarque de Passageiros do Aeroporto Santos-Dumont, a continuidade das atividades nas áreas de que trata o item 1, poderá ser interrompida com prévio aviso de 30 (trinta) dias, acarretando na rescisão do presente Termo de Contato, devendo o **CONCESSIONÁRIO** desocupar a área sem que caiba o direito de indenização de qualquer espécie por parte da **CONCEDENTE**;



## 2 – DA ADEQUAÇÃO

- 2.1 A área objeto da presente licitação será entregue ao **CONCESSIONÁRIO** nas condições que se encontra. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da **INFRAERO**, mediante projeto em 05 (cinco) vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do **CONCESSIONÁRIO**;
- 2.2 De acordo com as características da área e as adequações pretendidas, poderá haver a necessidade de licenciamento ambiental, autorização prévia da ANAC, aprovação dos projetos por parte do Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, entre outras exigências. A responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes correrão por conta do **CONCESSIONÁRIO**.
- 2.1.1 O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo até de 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;
- 2.1.2 O projeto de que trata o item 2 destas Condições Especiais 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**.
- 2.3 A partir da data de recebimento do projeto, a **INFRAERO** terá um prazo de 20 (vinte) dias para sua análise e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT). Caso o projeto seja aprovado, o RAT conterá a notificação de aprovação de projeto;
- 2.2.1 caso os projetos não sejam aprovados, cabe ao **CONCESSIONÁRIO** a execução das adequações necessárias nos mesmos, no prazo de até 10 (dez) dias, a contar do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT) enviado pela **INFRAERO**;
- 2.2.2 a partir da data de recebimento do projeto com as adequações contidas no RAT, a **INFRAERO** terá um prazo de até 15(quinze) dias para sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).
- 2.4 Cabe ao **CONCESSIONÁRIO** a execução e finalização dos serviços de adequações da área no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da notificação de aprovação dos 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);
- 2.5 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.



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº \_\_\_\_\_  
SEM INVESTIMENTO

- CONTRATO COMERCIAL -

- 2.6 Os projetos de adequação da área objeto do presente Termo de Contrato, deverão contemplar as diretrizes da Legislação (Decreto nº 5296, de 02.12.2004) e Normatização (ABNT NBR 9050) em vigor, no que tange a acessibilidade.
- 2.7 Em caso de projetos de combate a incêndio e detenção de incêndio, deverão ser apresentados em 09 (nove) vias, tendo em vista que 04 (quatro) dessas vias serão entregues ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ.
- 2.8 Em caso de projetos de telemática, deverão ser apresentados em 06 (seis) vias.
- 2.9 Todas as despesas decorrentes inerentes a apresentação do projeto e sua execução correrão por conta do **CONCESSIONÁRIO**.
- 2.100 **CONCESSIONÁRIO** deverá credenciar junto à **CONCEDENTE**, profissional qualificado para proceder a necessária coordenação/consolidação de projetos junto à área de engenharia da Superintendência Regional do Rio de Janeiro.

**3 – DO PRAZO CONTRATUAL**

- 3.1 O prazo contratual será de 60 (sessenta) meses, sem prorrogação.

**4 – DO USO DA MARCA**

- 4.1 O **CONCESSIONÁRIO** operará com a marca "....." na área de que trata o presente Contrato, vedado o uso de qualquer outra marca sem prévio conhecimento e autorização da **CONCEDENTE**.

**5 – DAS OBRIGAÇÕES**

- 5.1 Além das constantes no item IV (quatro) das Condições Gerais deste Contrato, constituem obrigações do **CONCESSIONÁRIO**:
- 5.1.1 Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o **CONCESSIONÁRIO** deverá providenciar sua legalização, antes do início de suas atividades;
- 5.1.2 Manter toda a equipe de atendentes uniformizada;
- 5.1.3 Todos os profissionais que trabalharão na loja, deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades;
- 5.1.4 Manter uma tabela de preços expressos em Real (R\$) e visível ao público, identificando os valores dos produtos;
- 5.1.5 Providenciar formas de facilitação de pagamentos como dinheiro em espécie, cartões de crédito, débito, cheques, cartão refeição e vale refeição, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, providenciar a facilitação para trocos;
- 5.1.6 Manter atualizados e em vigência, junto à **CONCEDENTE**, os documentos exigidos para elaboração e renovação de Contratos - Lei n.º 8.666/93;
- 5.1.7 Comunicar formalmente à Gerência Comercial do Aeroporto, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o dia e hora de inauguração da loja.



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº \_\_\_\_\_  
SEM INVESTIMENTO

- CONTRATO COMERCIAL -

- 5.1.8 Manter atualizado, e em locais de fácil acesso ao público, o cardápio contendo os produtos e preços, em cumprimento às disposições no Código de Defesa do Consumidor.
- 5.1.9 Realizar pesquisa de grau de satisfação dos usuários da lanchonete, de forma eletrônica ou presencial, conforme modelo 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;
- 5.1.9.1 **O CONCESSIONÁRIO** deverá providenciar melhorias na qualidade daqueles itens da pesquisa de satisfação dos usuários que tenham ficado abaixo do percentual de aceitação, de 70% (setenta por cento).
- 5.1.10 Garantir a qualidade na prestação dos serviços em nível de satisfação superior a 70% (setenta por cento) nas pesquisas que serão realizadas semestralmente em os usuários;
- 5.1.10.1 Caso a contratada não mantenha os níveis de satisfação superior a 70% (setenta por cento) em duas pesquisas consecutivas, estará sujeita às penalidades contratuais, sem prejuízo de ensejar a rescisão contratual por justa causa.
- 5.1.11 **O CONCESSIONÁRIO** se obriga, quando do envio da declaração de faturamento auferido, anexar à mesma, a cópia da fita de Memória Fiscal do mês correspondente àquela;
- 5.1.12 Somente após o intercurso de 12 (doze) meses, a partir da apresentação da proposta, os produtos constantes da Tabela de Produtos Básicos Com Preços Vinculados, poderão sofrer atualização, mediante solicitação formal devidamente fundamentada e com a apresentação de pesquisa de mercado local, após a aprovação da **CONCEDENTE**.
- 5.1.13 Manter quantidade suficiente de produtos ofertados, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes, inclusive quanto aos produtos da Tabela de Produtos Básicos Com Preços Vinculados, no horário de funcionamento da lanchonete;
- 5.1.13.1 Na falta de algum produto constante da Tabela de Produtos Básicos Com Preços Vinculados, o concessionário deverá oferecer produto similar ou superior pelo mesmo valor.

## 6 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1 A **CONCEDENTE** disciplinará, durante todo o período de vigência do prazo contratual, as atividades exercidas na área sob concessão, visando assegurar o cumprimento do objeto contratual, dos aspectos mercadológicos estabelecidos neste Contrato e a eficácia dos serviços prestados aos usuários, podendo:
- 6.1.1 Determinar a exclusão de produtos e/ou serviços que, no seu entender ou por força legal, não se enquadrem na destinação da área concedida;



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº \_\_\_\_\_  
SEM INVESTIMENTO

- CONTRATO COMERCIAL -

- 6.1.2 Autorizar a inclusão de produtos e/ou serviços que, no seu entender ou força legal, sejam compatíveis com a destinação da área concedida.
- 6.1.3 Encerrado o prazo de vigência, por quaisquer das possibilidades previstas nas Condições Gerais deste Contrato, deverá o **CONCESSIONÁRIO** executar, às suas expensas e responsabilidade, a desocupação da área, deixando o local nas condições em que se encontrava anteriormente, observando o padrão estabelecido pela **CONCEDENTE**.
- 6.2 A cada período de 24 (vinte e quatro) meses serão revistas as bases contratuais do presente Termo de Contrato, consoante disposição do §2º, do Artigo 112 do Regulamento de Licitações e Contratos da INFRAERO – Portaria Normativa nº 935/Ministério da Defesa, de 26.06.2009, objetivando o equilíbrio contratual, quando configurada a necessidade de adequação do contrato às finalidades do interesse público.
- 6.3 Em substituição à Portaria nº 774/GM-2, de 13.11.1997, altera-se o subitem III, do Art. 2º, Cláusula II do Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos, considerando-se a partir de 22.09.2009 a publicação da Resolução nº 113, expedida pela ANAC.
- 6.4 Independente de transcrição, todo o disposto no Edital de Nº ...../ADRJ/SBRJ/2012 faz parte integrante deste Contrato.

Rio de Janeiro - RJ, de de .

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

\_\_\_\_\_  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cart. Ident.:  
CPF.:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cart. Ident.:  
CPF.: