



TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO
COMERCIAL DE LANCHONETE COM PREÇO REGISTRADO NO
AEROPORTO INTERNACIONAL DE MANAUS / EDUARDO GOMES,
AM (SBEG).**

09/2013

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



Termo de Referência

CONTROLE DE REVISÕES

Visto:
ADNR-4

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

SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES	04
2. DA FINALIDADE	04
3. DO OBJETO	04
4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA	04
5. DO PRAZO CONTRATUAL	05
6. DO PREÇO	05
7. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	05
8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.....	06
9. DAS ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREA(S).....	08
10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	09
11. DOS ANEXOS.....	09
12. DOS MEMBROS TÉCNICOS.....	09

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

1. DAS DEFINIÇÕES

- 1.1. ADJUDICATÁRIO:** licitante vencedor do certame licitatório;
- 1.2. CONCEDENTE:** INFRAERO, titular da área, signatária do instrumento contratual;
- 1.3. CONCESSIONÁRIO:** pessoa jurídica signatária de contrato com a INFRAERO;
- 1.4. CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA:** contrato comercial pelo qual a INFRAERO concede à pessoa jurídica de direito público ou privada o uso de uma área, de facilidades e/ou de equipamentos, para que explore segundo sua destinação específica;
- 1.5. INFRAERO:** Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 1.6. LICITANTE:** pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório; e
- 1.7. SBEG:** sigla do Aeroporto Internacional de Manaus / Eduardo Gomes.

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 dos respectivos 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 Preço Registrado**, no Aeroporto Internacional de Manaus / Eduardo Gomes, AM. (SBEG).

4. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 4.1.** A atividade será realizada em uma área total de 146,92 m² (cento e quarenta e seis vírgula noventa e dois metros quadrados), identificada no mix comercial como EG1PSD04001, localizada no saguão de desembarque do Aeroporto Internacional de Manaus / Eduardo Gomes, AM. (SBEG), conforme croqui em anexo.
- 4.2.** O concessionário utilizará a área licitada exclusivamente para a instalação da atividade constante do item "3" deste Termo de Referência.
- 4.3.** A INFRAERO vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 4.4.** Para utilização da área o estabelecimento deverá atender a todas as legislações pertinentes ao objeto, emitidos pela ANVISA, a saber: RDC 216/04, RDC 275/02 e RDC 02/03.

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

5. DO PRAZO CONTRATUAL

- 5.1.** O prazo de vigência contratual será de 84 (oitenta e quatro) meses, contados a partir da data de início de vigência do contrato, sem prorrogação, salvo as disposições constantes no parágrafo 4º incisos I a II e parágrafo 5º do art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da INFRAERO.

6. DO PREÇO

- 6.1.** Os valores estimados para o objeto desta licitação correspondem a:
- 6.1.1.** Preço Mínimo Mensal – **R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais);**
 - 6.1.2.** Preço Global – **R\$ 764.400,00 (setecentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos reais),** para o período de **84 (oitenta e quatro) meses;**
 - 6.1.3.** Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial – **7% (sete por cento);**
 - 6.1.4.** Prazo de validade da proposta que será apresentada na licitação: mínimo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

7. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- 7.1.** Os serviços a que se refere o objeto desta concessão compreendem o fornecimento de lanches variados, como: sanduíches, pães, tortas, bolos, doces, salgados, snacks, café, bebidas lácteas, sucos, chás, refrigerantes, cervejas, chope e água mineral.
- 7.1.1.** Permite-se a comercialização de balas, chocolates, bombons, biscoitos, devidamente embalados de fábrica, desde que fiquem acondicionados em local específico e visível pelo público, sob as condições sanitárias adequadas, conforme previsto na Resolução RDC 216 da ANVISA, de 15 de setembro de 2004.
 - 7.1.2.** Para o acompanhamento dos lanches, deverão ser utilizados produtos: maionese, *catchup* e mostarda em embalagens individuais, tipo – sachês.
 - 7.1.3.** Não será permitida a comercialização de bebidas alcoólicas destiladas.
- 7.2.** O mix de produtos ofertados pelo estabelecimento deverá contemplar, no mínimo, os itens listados na Tabela (Anexo I).
- 7.2.1.** O concessionário poderá comercializar outros produtos que não estejam listados no Anexo I, desde que correlatos ao objeto contratual e aprovados previamente pela Infraero, devendo os preços desses, serem compatíveis com os de mercado local, devidamente comprovados por pesquisa anual.
 - 7.2.2.** É vedado ao concessionário, cobrar preços superiores aos fixados na tabela de produtos (Anexo I) ou servir porções em quantidade e peso inferiores aos descritos na respectiva tabela.

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

- 7.3. Somente após o intercurso de 12 (doze) meses, a partir da apresentação da proposta, os produtos constantes da Tabela (Anexo I) poderão sofrer atualização, mediante solicitação formal, devidamente fundamentada e com a apresentação de pesquisa de mercado local, após a aprovação da Concedente.
- 7.4. Fica expressamente vedada ao concessionário a utilização da área (lanchonete com preço registrado) para manuseio de alimentos visando o abastecimento de outras áreas porventura concedidas no Aeroporto Internacional de Manaus/Eduardo Gomes.
- 7.5. A área a ser licitada encontra-se em obra e será entregue à licitante adjudicatária nas condições em que se encontra. As adequações necessárias para o desenvolvimento de suas atividades ocorrerão a expensas do concessionário.

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 e débito. Deverá ainda filiar-se às empresas fornecedoras de tíquetes refeição, indicando 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. Manter quantidade suficiente de produtos ofertados, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes, inclusive quanto aos produtos da Tabela (Anexo I), no horário de funcionamento da lanchonete.
- 8.4. Os lanches elaborados no estabelecimento a pedido dos clientes, deverão ser servidos imediatamente após seu preparo, com a opção de fornecimento de embalagens descartáveis, embalagens para viagem, acompanhadas dos respectivos guardanapos e talheres descartáveis.
- 8.5. Dispor de balonistas em número suficiente para atendimento, principalmente nos horários de maior fluxo do serviço das lanchonetes, devendo sempre dispensar aos usuários, um atendimento cordial, rápido e eficiente.
- 8.6. Todo o processo de preparo dos lanches deve seguir rigorosamente os padrões da ANVISA (procedimento de higiene, prazos de validade dos produtos), em conformidade com o prescrito na Portaria nº 326 de 30/07/1997.
- 8.7. 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.
- 8.8. O CONCESSIONÁRIO deverá fazer o descarte de resíduos gerados na área de concessão, utilizando sacos de lixo em conformidade com a RDC N° 56/2008.

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO

- 8.9.** Realizar pesquisas de grau de satisfação dos usuários da lanchonete, eletrônica ou presencial, conforme modelo constante do ANEXO II deste Termo de Referência – Pesquisa de Satisfação dos Usuários, das condições específicas da concessão, semestralmente, a contar da data de início de abertura da loja para o público, informando à concedente os índices alcançados.
- 8.9.1.** O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar melhorias na qualidade daqueles itens da pesquisa de satisfação dos usuários que tenham ficado abaixo do percentual de satisfação, de 70% (setenta por cento).
- 8.10.** Garantir a qualidade na prestação dos serviços em nível de satisfação superior a 70% (setenta por cento) nas pesquisas que serão realizadas semestralmente com os usuários.
- 8.10.1.** Caso o concessionário 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.
- 8.11.** A guarda e segurança da área serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO a partir da assinatura do contrato, não cabendo a ele qualquer resarcimento por furtos ou danos.
- 8.12.** O CONCESSIONÁRIO deverá observar as recomendações de Segurança de Aviação Civil pertinentes ao credenciamento.
- 8.13.** O CONCESSIONÁRIO deverá manter o horário de funcionamento de suas atividades em 24 horas.
- 8.14.** O CONCESSIONÁRIO deverá, ainda, dispor de serviço de atendimento ao cliente ou ouvidoria, acessível mediante número telefônico gratuito. A CONCEDENTE poderá auditá-lo o atendimento às reclamações dos clientes e estabelecer níveis mínimos de qualidade e resolução de problemas.
- 8.15.** O CONCESSIONÁRIO deverá manter em seu efetivo empregados treinados no atendimento de suas atividades, uniformizados, com fluência em idioma estrangeiro (preferencialmente inglês e/ou espanhol, nesta ordem), para atender a completa execução do objeto, de forma a garantir a satisfação do público/usuário.
- 8.16.** Expor, em local visível e de fácil acesso ao público, o horário de funcionamento e os números dos telefones da loja e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações.
- 8.17.** O CONCESSIONÁRIO deverá manter em local visível e de fácil acesso, exemplar do Código de Defesa do Consumidor, conforme Lei 12.291 de 20/07/2010.
- 8.18.** 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.

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

9. DAS ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREA(S)

9.1. A área objeto da presente licitação encontra-se em **obra** e será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições em que se encontra. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da INFRAERO, conforme Caderno de Obras anexo, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do CONCESSIONÁRIO;

9.1.1. As adequações a serem realizadas na área dada em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo do concessionário, razão pela qual não caberá amortização.

9.1.2. Caso haja a previsão de instalação de pia de cozinha, o projeto hidro sanitário, a ser aprovado pela Infraero, deverá contemplar, dentro da área de concessão, caixa retentora de gordura. Após o início das operações, o CONCESSIONÁRIO deverá efetuar a limpeza periódica da referida caixa.

NOTA: 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.

9.2. 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;

9.2.1 O projeto de que trata o subitem 9.1 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.

9.2.2 A partir da data de recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de até 15 (quinze) 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;

9.2.3 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;

9.2.3.1 A partir da data de recebimento do projeto com as adequações contidas no RAT, a INFRAERO terá um prazo de até 10 (dez) dias para sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).

9.3. Cabe ao CONCESSIONÁRIO à 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);

Visto:
ADNR-4

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

9.3.1 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.

9.4. O CONCESSIONÁRIO deverá avisar formalmente à INFRAERO, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis, o dia e hora do início da operação.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. O alvará de funcionamento 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. Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar sua legalização antes do início de suas atividades.

10.3. 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.

11. DOS ANEXOS

11.1. Tabela de Produtos Básicos com preços vinculados (ANEXO I);

11.2. Modelo de Pesquisa (ANEXO II);

11.3. Termo de Condições Físicas da Área;

11.4. Caderno de Obras;

11.5. Croqui de localização.

12. DOS MEMBROS TÉCNICOS

12.1. Titular: Leila Clotilde Rondon do Nascimento, matrícula nº 90.124-27, Profissional de Serviços Aeroportuários – Coordenadora de Negócios Comerciais – EGCM-1;

12.2. Suplente: Maria Célia Pinheiro Rezende, matrícula Nº 15.362-34, Profissional de Serviços Aeroportuários – Coordenadora de Desenvolvimento Mercadológico – CMNR-1.

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO
LEILA CLOTILDE RONDON NASCIMENTO DE LIMA	THIAGO GOULART SANTIAGO

Considerando-se o citado na letra “n” do item 11.1.1 da NI 6.01/E (LCT) de 29/08/2011 aprovo o Termo de Referência que tem como objeto: Concessão de área para exploração comercial de Lanchonete com Preço Registrado, conforme especificações detalhadas pela INFRAERO.

ALDECIR DE OLIVEIRA LIMA
Superintendente

Visto:
ADNR-4

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO