



CONTRATO COMERCIAL

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO E
EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NO
AEROPORTO DE MARABÁ/PARA – JOÃO CORREA ROCHA.**

1. DEFINIÇÕES, SIGLAS E CONCEITOS

- Adjudicatária: Licitante vencedor do certame licitatório;
- *As Built*: elaboração de relatório de “como construído”;
- Concedente: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – Infraero;
- Concessionário: Empresa vencedora do certame licitatório, que firmou contrato com a Infraero;
- 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;
- Day Use: É a tarifa especial, empregada na hotelaria, pela utilização de um quarto durante o dia. Pode ser igual ou inferior à tarifa normal e é utilizada por hóspedes que, por terem realizado uma viagem noturna, ou estarem em trânsito, na cidade, precisam recompor-se do cansaço, durante o dia.
- Etapa 1: Corresponde à realização do cadastramento de todas as disciplinas, ao levantamento topográfico do terreno, à sondagem, à apresentação do estudo preliminar do projeto da disciplina de arquitetura e à estimativa de custos do empreendimento;
- Etapa 2: Corresponde ao projeto executivo da disciplina de arquitetura e de todas as demais disciplinas necessárias (hidráulica, elétrica, estrutura, fundações, drenagem, lógica, etc.), juntamente com o orçamento detalhado, contendo a composição dos preços;
- Estacionamento: Serviço de guarda temporária de veículos automotores, mediante cobrança em reais (R\$);
- Fast Sleep: opção prática e ágil para quem quer descansar entre um voo e outro;
- Fiscalização: atividade desenvolvida pelo setor específico da Concedente para acompanhamento do contrato;
- GEST - Sistema de Gestão e Controle de Estacionamento – sistema de gestão utilizado pela Infraero de implantação obrigatória em todos os estacionamentos dos aeroportos explorados comercialmente;
- Horista: Usuário que utiliza o estacionamento do aeroporto, mediante pagamento por período de hora ou fração;
- Hotel: Serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;
- Infraero: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

- Isento: Usuário que utiliza o estacionamento de forma gratuita;
- Licitante: Pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- Meio de Hospedagem: empreendimentos ou estabelecimentos, independentemente de sua forma de constituição, destinados a prestar serviços de alojamento temporário, ofertados em unidades de frequência individual e de uso exclusivo do hóspede, bem como, outros serviços necessários aos usuários, denominados de serviços de hospedagem, mediante adoção de instrumento contratual, tácito ou expresso, e cobrança de diária (Cartilha Meios de Hospedagem - MTur);
- Mensalista: Usuário que utiliza o estacionamento mediante pagamento mensal;
- RLCI: Regulamento de Licitações e Contratos da Infraero;
- SBMA: Aeroporto de Marabá/Pará – João Correa Rocha;
- Seguro de Responsabilidade Civil: Ramo de seguro que tem por objetivo proteger a empresa contra danos materiais, físicos ou morais que esta venha causar involuntariamente a terceiros.
- Seguro Garagista: seguro indicado para administradores, operadores, gerenciadores ou proprietários de estacionamentos que abrigam veículos de terceiros, cujo objetivo é reembolsar o segurado das quantias pelas quais ele vier a ser responsabilizado civilmente.
- Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass): elaborado de forma participativa, através de uma ampla parceria entre o Ministério do Turismo, o Inmetro, a Sociedade Brasileira de Metrologia – SBM e a sociedade civil, e adotado como estratégia para o país, aumentando a competitividade do setor. A classificação é, reconhecidamente, um instrumento de divulgação de informações claras e objetivas sobre meios de hospedagem, sendo um importante mecanismo de comunicação com o mercado. Possibilita a concorrência justa entre os meios de hospedagem do país e auxilia turistas, brasileiros e estrangeiros, em suas escolhas (Cartilha Meios de Hospedagem - MTur).

2. DA METRAGEM, LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS

2.1 A área objeto deste instrumento mede 23.746,99 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e seis vírgula noventa e nove metros quadrados) e está localizada no Aeroporto de Marabá/Pará – João Correa Rocha, conforme croqui anexo.

2.2 A área total está dividida conforme segue:

2.2.1 Área A: Destinada única e exclusivamente à exploração de Hotel - área não edificada em frente ao Terminal de Passageiros, medindo o total de 8.682,87 m² (oito mil, seiscentos e oitenta e dois vírgula oitenta e sete metros quadrados), dos quais 7.498,39 m² (sete mil, quatrocentos e noventa e oito vírgula trinta e nove metros quadrados) poderão ser edificados, observados os índices urbanísticos municipais dentro dessa área de 7.498,39 m².



CONTRATO COMERCIAL

- 2.2.1.1** Parte da área “A”, destacada no croqui anexo, correspondente a 1.184,48 m² (um mil, cento e oitenta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados), não poderá ser edificada, devendo ser beneficiada com tratamento paisagístico e calçamento para circulação pública, às expensas do concessionário, que também será responsável pela sua manutenção/conservação.
- 2.2.2** **Área B:** Destinada única e exclusivamente à exploração comercial de estacionamento de veículos, medindo o total de 2.436,67 m² (dois mil, quatrocentos e trinta e seis vírgula sessenta e sete) localizada em frente ao Terminal de Passageiros.
- 2.2.2.1** A área “B” está pavimentada devendo ser adequada de modo a possibilitar a cobrança pelo uso do serviço.
- 2.2.3** **Área C:** Destinada única e exclusivamente à exploração comercial de Estacionamento, medindo 12.627,45 m² (doze mil, seiscentos e vinte e sete vírgula quarenta e cinco metros quadrados) de área não edificada.
- 2.2.3.1** Parte da área “C”, destacada no croqui anexo, correspondente a 2.644,86m² (dois mil, seiscentos e quarenta e quatro vírgula oitenta e seis metros quadrados), poderá ser restituída à Infraero, conforme previsão do subitem 2.5 deste instrumento.
- 2.2.4** A instalação do caixa remoto para pagamento do estacionamento e para o serviço de manobrista deverá ser efetuada dentro da área concedida, de acordo com as linhas arquitetônicas do projeto, em consonância com a do Aeroporto, assim como a qualidade estética e funcional para atender com agilidade os usuários do Terminal de Passageiros.
- 2.3** O Concessionário deverá providenciar a pavimentação asfáltica de 855,50 m² (oitocentos e cinquenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados) da via de acesso que liga a Rodovia Transamazônica ao Aeroporto, em complementação ao trecho já pavimentado, conforme croqui anexo, até o início da exploração da atividade ora concedida.
- 2.4** O Concessionário deverá providenciar calçamento público ao redor das Áreas “A” e “C”, devendo se estender até os limites do Aeroporto com a Rodovia Transamazônica.
- 2.5** Considerando o Plano Diretor do Aeroporto de Marabá, que indica a possibilidade de expansão do Terminal de Passageiros durante a vigência do contrato, o concessionário fica ciente de que, ocorrendo a decisão da Infraero de realizar a citada expansão, será solicitada a restituição das áreas destacadas, subitens 2.2.1.1 e 2.2.3.1, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, não cabendo qualquer indenização ao Concessionário.
- 2.6** As benfeitorias de que tratam os subitens 2.3 e 2.4 deverão ser entregues à Infraero tão logo estejam concluídas.
- 2.7** O limite da taxa de ocupação do lote destinado à implantação do hotel deverá ser de no máximo 70% (sessenta por cento) do terreno.
- 2.8** A estimativa do número de unidades habitacionais do Hotel é de 110 (cento e dez).
- 2.9** A área “B” possui 80 (oitenta) vagas de Estacionamento para veículos.
- 2.10** A estimativa do número de vagas da Área “C” é de 470 (quatrocentas e setenta).
- 2.11** As áreas “B” e “C” serão também identificadas como Estacionamento 1 e Estacionamento 2, respectivamente.



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

- 2.12** A localização das áreas está identificada pela Infraero, de acordo com o disposto nos subitens 2.2.1 a 2.2.3 e croqui anexo;
- 2.12.1** Cabe ao Concessionário a adoção das providências necessárias para viabilizar a via de acesso e calçadas, cujas estimativas de custo estão previstas nos valores estabelecidos no subitem 3.9 deste instrumento.

3. DOS VALORES

- 3.1** O Preço Mínimo Mensal será o valor ofertado na proposta e não poderá ser inferior a **R\$ 76.302,00** (setenta e seis mil, trezentos e dois reais).
- 3.1.1** O valor da concessão do Estacionamento corresponde a 52% (cinquenta e dois por cento) do valor global previsto.
- 3.1.2** O valor da concessão do Hotel corresponde a 48% (quarenta e oito por cento) do valor global previsto.
- 3.2** A Variável Adicional corresponde a:
- 3.2.1** 35% (trinta e cinco por cento) do faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial da atividade de estacionamento.
- 3.2.2** 6,00% (seis por cento) do faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial da atividade de Hotel.
- 3.3** Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Infraero o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas precedentes.
- 3.4** Serão consideradas as proporcionalidades das alíneas anteriores para efeito do contrato de concessão.
- 3.5** O Valor Global previsto para esta concessão é de R\$ 22.031.744,69 (vinte e dois milhões, trinta e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), já considerado o desconto de 60% durante os primeiros 13 (treze) meses para a atividade do Estacionamento e os primeiros 25 (vinte e cinco) meses para a atividade do hotel, contados do início da vigência do contrato, destinados a elaboração dos projetos e realização das adequações/benfeitorias.
- 3.6** Em conformidade com o subitem 16.1.2, da NI-13.03/E (COM), o preço mensal contratado será reduzido em 60% (sessenta por cento) durante o período previsto para apresentação e análise dos projetos e execução de adequações das áreas que, neste processo, será de até 13 (treze) meses para o Estacionamento e de até 25 (vinte e cinco) meses para o Hotel.
- 3.7** A redução no preço mensal, prevista na alínea anterior, cessará com o início da atividade na área, não podendo ultrapassar 06 (seis) meses para a atividade do Estacionamento e 18 (dezoito) meses da atividade do hotel, ambos contados a partir da notificação de verificação de projetos e demais autorizações necessárias a implantação das respectivas atividades, exceto em caso de atraso ocasionado pela Administração Pública e devidamente comprovado.



CONTRATO COMERCIAL

- 3.8** O preço específico mensal será reajustado, anualmente, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice oficial que o venha substituir, no período.
- 3.9** O Valor do Investimento dos Empreendimentos, considerado nos estudos internos da Infraero, foi estimado em R\$ 18.072.366,00 (dezoito milhões, setenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais).

4. DOS PRAZOS

4.1 Prazo Contratual

4.1.1 O prazo de vigência contratual será de 300 (trezentos) meses, contado a partir da data do início da vigência do contrato, considerando inclusive o prazo relativo à amortização dos investimentos prevista no item 4.2.1

4.2 Prazo de Amortização

4.2.1 O prazo de amortização dos investimentos será de no máximo 197 (cento e noventa e sete) meses, improrrogáveis.

4.3 Prazos a serem rigorosamente cumpridos pelo Concessionário:

4.3.1 Até de **05 (cinco) dias**, contados a partir do início de vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a Infraero, para a retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, esclarecimentos gerais e consulta prévia.

4.3.2 Até **45 (quarenta e cinco) dias**, contados a partir do início da vigência do contrato, para a entrega da Etapa 1 de projetos (acompanhados das respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos), que corresponde à realização do cadastramento de todas as disciplinas, ao levantamento topográfico do terreno, à sondagem, à apresentação do estudo preliminar do projeto da disciplina de arquitetura e à estimativa de custos do empreendimento junto à Gerência Comercial do Aeroporto.

4.3.3 A Infraero terá o prazo de até **10 (dez) dias**, contado a partir da entrega da Etapa 1 do projeto, para proceder à análise da documentação apresentada e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT Caso o projeto atenda a verificação de requisitos mínimos (check-list), o RAT conterà a notificação de visto de verificação de projeto.

4.3.4 Caso a etapa 1 não atenda aos requisitos, cabe ao Concessionário a execução das adequações necessárias da mesma dentro do prazo de até **5 (cinco) dias**, a contar da data do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).

4.3.5 A partir da data de recebimento da etapa 1 com as adequações solicitadas no RAT, a Infraero terá um prazo de até **5 (cinco) dias** para sua reanálise.

4.3.6 O Concessionário terá o prazo de até **60 (sessenta) dias**, contados a partir da notificação de atendimento da verificação da etapa 1, para a entrega da etapa



CONTRATO COMERCIAL

2 (acompanhada das respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos), que corresponde ao projeto executivo da disciplina de arquitetura e de todas as demais disciplinas necessárias (hidráulica, elétrica, estrutura, fundações, drenagem, lógica, etc), juntamente com o orçamento detalhado, contendo a composição dos preços.

4.3.7 A Infraero terá o prazo de até **20 (vinte) dias**, contados a partir da entrega da etapa 2, para a análise da documentação apresentada e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT). Caso o projeto atenda a verificação de requisitos mínimos (check-list), o RAT conterá a notificação de visto de verificação de projeto.

4.3.8 Caso a etapa 2 não atenda aos requisitos, cabe ao Concessionário a execução das adequações necessárias da mesma dentro do prazo de até **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).

4.3.9 A partir da data de recebimento da etapa 2 com as adequações solicitadas no RAT, a INFRAERO terá um prazo de até **10 (dez) dias** para sua reanálise.

4.4 Verificados os projetos e o respectivo orçamento e estes atendendo aos requisitos mínimos apresentados, em atendimento aos subitens anteriores deste instrumento, a Infraero fornecerá documento de liberação da área, que autoriza as instalações necessárias, que deverão ser executadas pelo Concessionário, às suas expensas e responsabilidade, sob orientação da Gerência de Engenharia e obedecendo rigorosamente aos prazos e projetos aprovados.

4.5 O Concessionário terá o prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir da notificação de verificação do projeto e demais autorizações (se for o caso) por parte de órgãos competentes (Prefeitura, ANAC, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgãos ambientais, entre outros), para apresentar junto a Gerência Comercial do Aeroporto, lista contendo o nome e número do registro geral de cada profissional que atuará nas adequações e serviços, visando, inclusive, a confecção e o fornecimento do crachá de autorização para a permanência do profissional na área.

4.6 Cabe ao Concessionário iniciar a execução das adequações/serviços de adequações da área no prazo de até **30 (trinta) dias**, a contar da notificação de verificação de projeto e das demais autorizações (se for o caso) por parte de órgãos competentes (ANAC, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgãos ambientais, entre outros).

NOTA - A partir do início de vigência do contrato, o Concessionário dará entrada aos pedidos das autorizações dos órgãos supramencionados (ANAC, COMAER, Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, órgãos ambientais, entre outros), necessárias à realização das adequações das áreas.

4.7 Cabe ao Concessionário finalizar a adequação/serviços de adequação no prazo de até **18 (dezoito) meses** para o empreendimento do hotel e de até **6 (seis) meses** para o empreendimento do Estacionamento, ambos contados a partir do início do Contrato.



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

- 4.8** Após a conclusão das adequações/serviços de cada um dos dois empreendimentos, no prazo de até **20 (vinte) dias**, deverá ser apresentado pelo Concessionário o correspondente “*as built*”, acompanhado do demonstrativo dos custos e dos comprovantes do investimento realizado.
- 4.9** Dar início ao exercício das atividades nas áreas, no prazo máximo de **10 (dez) dias** contados da data de conclusão da adequação, e mantê-la sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela Infraero, ou quando autorizado por esta.
- 4.10** Os prazos e condições do Edital, bem como a proposta da licitante adjudicatária integram as condições do Contrato independentemente de transcrição.
- 4.11** O Concessionário incorrerá nas cominações previstas no item 12, caso não cumpra os prazos acima estabelecidos para a apresentação de projetos e execução de adequações.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Do Hotel:

- 5.1** Além dos requisitos descritos neste instrumento e Anexos, deverá atender, no mínimo, a classificação de categoria de **Hotel Três Estrelas**, conforme Sistema de Classificação de Meios de Hospedagem expedido pelo Ministério do Turismo, instituído por meio da Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011.
- 5.2** Poderão ser oferecidas aos usuários as opções de hospedagem de curta permanência, *Day Use e Fast Sleep*.
- 5.3** A fim de comprovação ao atendimento da categoria mínima de hotel três estrelas, a empresa deverá apresentar o Certificado de Classificação emitido pelo Ministério do Turismo por meio do Cadastur (programa do Ministério do Turismo que visa promover o ordenamento, a formalização e a legalização dos prestadores de serviços turísticos no Brasil, por meio do cadastro de empresas e profissionais do setor).
- 5.4** O Concessionário, se não detentor da bandeira, poderá firmar Acordo Operacional apenas para uso da marca com a opção de substituí-la a seu critério, sem perder o direito de explorar diretamente a área, respeitado, no entanto, o objeto do Contrato firmado com a Infraero.
- 5.5** O empreendimento deverá contemplar, preferencialmente no piso térreo, espaços para lojas comerciais, respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do total da área edificada para o Hotel.
- 5.6** O empreendimento poderá oferecer as seguintes atividades complementares ao objeto contratado:
- Auditório;
 - Agência bancária;
 - Agência de viagens;
 - Joalheria;



CONTRATO COMERCIAL

- Salão de beleza;
- Serviço de *baby sitter*;
- Agência de câmbio;
- Farmácia;
- Lanchonete;
- Loja de conveniência/*souvenir*;
- Loja de roupas;
- Lotérica;
- Jornais, revistas e papelaria;
- Reserva em espetáculos;
- Restaurante;
- Locação de automóveis.

5.7 Os contratos firmados com terceiros para as atividades previstas no item 9.6 deve ter a prévia anuência da Infraero, que também receberá o valor correspondente a 6% (seis por cento) do valor bruto mensal do faturamento da atividade individual contratada.

5.8 Na área destinada à implantação do hotel, somente será permitida a disponibilização de espaços para carga e descarga e embarque e desembarque de usuários e/ou hóspedes.

Do Estacionamento

5.9 O concessionário utilizará as áreas “B” e “C” para explorar comercialmente a atividade de estacionamento de veículos, conforme objeto.

5.10 Nas áreas destinadas a estacionamento de veículos poderão ser desenvolvidas atividades correlatas e/ou complementares a este objeto, tais como serviços de *Valet Park*, Serviço VIP, Lavagem de veículos a seco, criação de estacionamento segmentado para opção de longa permanência, serviços de micro pintura, autosserviços expressos, borracharia, manobrista, estética automotiva, exposição automotiva, dentre outros, sempre mediante prévia solicitação do concessionário e devidamente autorizado pela Infraero.

5.10.1 Fica estabelecido o limite de 8% (oito por cento) do total da área para a exploração dos serviços citados no subitem 9.10. Na implantação dos serviços, os percentuais das variáveis adicionais serão revistos por instrumento legal adequado e terá como base os preços praticados nos Aeroportos da Rede Infraero, considerando a exploração comercial da mesma atividade.

5.10.2 As adequações da área para implantação das atividades mencionadas no subitem 5.10 deverão ser submetidas à validação da Infraero mediante apresentação de projeto, sendo executadas e custeadas pelo concessionário.

5.11 Será possível a subconcessão de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários para a implantação dos serviços citados no subitem 5.10, devendo para tanto serem



CONTRATO COMERCIAL

atendidos os requisitos previstos no subitem 40.1 das Condições Gerais anexas ao Termo de Contrato da Concessão.

- 5.12** A Infraero vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da contratação.
- 5.13** Em disciplinamento ao item 06 das Condições Gerais do contrato e considerando a especificidade da atividade Estacionamento, onde a exploração publicitária requer uma solução integrada de adequação que harmonize as possibilidades do espaço com um projeto funcional e estético específico, poderá a Concedente autorizar a exploração de atividade publicitária pelo Concessionário nas áreas objeto da concessão, desde que:
- 5.13.1** O Concessionário apresente à Concedente projeto contendo, no mínimo, os seguintes itens: leiaute dos anúncios e peças publicitárias, desenho dos equipamentos, devidamente cotados, juntamente com as especificações técnicas, ou seja, discriminação dos materiais construtivos de cada peça, potência dos equipamentos e altura de fixação, quando for o caso, público alvo, período e local da exposição, infraestrutura mínima necessária, período previsto para a montagem e desmontagem, valor da proposta e foto contendo a simulação do espaço e da peça proposta para a instalação;
- 5.13.2** 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;
- 5.13.3** Somente após a autorização formal da Concedente, cujo prazo de resposta será de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento do projeto, o Concessionário estará autorizado a realizar a atividade publicitária;
- 5.13.4** Depois de concedida a autorização, deverá ser formalizado por instrumento legal adequado, nos termos regulamentares. A Infraero receberá o valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor bruto mensal do faturamento da exploração de atividade publicitária contratada.

6. DAS CARACTERÍSTICAS COMUNS



CONTRATO COMERCIAL

- 6.1** Considerando que o empreendimento será de grande porte e de longo período, poderá haver a necessidade de avaliar novas opções de serviços e produtos correlatos para atender a evolução deste mercado, podendo ser agregadas novas atividades exploradas, diretamente ou por terceiros, desde que previamente autorizadas pela Infraero.
- 6.2** Será possível a subconcessão de áreas, instalações e equipamentos aeroportuários para a implantação dos serviços de que tratam os subitens 5.6 e 5.10, devendo para tanto serem atendidos os requisitos previstos no subitem 40.1 das Condições Gerais anexas ao Termo de Contrato da Concessão.
- 6.3** A exploração comercial por terceiros das atividades de que tratam os subitens 5.6 e 5.10 deste Instrumento, fora da parametrização elencada nos subitens 40.1.1 a 40.1.6 das Condições Gerais anexas ao Contrato, será objeto de aplicação imediata de sanções por parte da Administração do Aeroporto de Marabá/Pará – João Correa Rocha, podendo culminar com a rescisão do Termo de Contrato.
- 6.4** Caracteriza-se a subconcessão, quando a pessoa jurídica responsável pela operação da atividade é diversa do Concessionário.
- 6.5** As atividades comerciais de que tratam os subitens 5.6 e 5.10, bem como as atividades decorrentes da avaliação prevista no subitem 6.1, deste Instrumento, poderão, a critério do Concessionário com conhecimento prévio e anuência expressa da Infraero, ser exploradas por Sociedade de Propósito Específico – SPE.
- 6.6** A Infraero, a seu critério, vedará a comercialização de produtos e/ou prestação de serviços considerados inadequados ou não condizentes ao objeto contratado.
- 6.7** Cabe ao Concessionário:
- a) Manter a atividade funcionando dentro da área cujo uso é concedido.
 - b) 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.
 - c) Providenciar, no mínimo, as seguintes formas de facilitação de pagamentos: dinheiro em espécie e cartões de crédito e débito. Deverá, ainda, indicar explicitamente aos usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, adotar providências para facilitar o troco, em cumprimento ao Código de Defesa do Consumidor.

~~7. ADEQUAÇÕES E BENFEITORIAS DOS PROJETOS E ADEQUAÇÕES DA(S) ÁREAS (S)~~

- 7.1** As áreas objeto desta concessão serão entregues ao Concessionário no estado em que se encontram, conforme descrito neste Termo de Contrato. As adequações necessárias à exploração das atividades de hotel e de estacionamento de veículos deverão ser submetidas à validação da Infraero, mediante apresentação de projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, e em conformidade com o previsto neste documento e seus respectivos anexos. As despesas decorrentes são de responsabilidade do Concessionário.



CONTRATO COMERCIAL

- 7.2** O empreendimento deverá, obrigatoriamente, ser adaptado de forma que os ambientes, sistemas, componentes e serviços de atendimento aos clientes/usuários atendam no mínimo a todos os requisitos exigidos pela legislação vigente.
- 7.3** Deverão ser previstos e instalados elevadores sociais e de serviço que acessem a todos os pavimentos do Hotel.
- 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 são de responsabilidade do Concessionário.
- 7.4** Qualquer nova instalação ou alteração do projeto inicial pretendida pelo Concessionário deverá ser submetida à prévia validação e autorização da Infraero.
- 7.5** Executar as suas expensas quaisquer adequações exigidas pela Infraero, ou que considerar necessárias, devendo ser apresentado previamente projeto para validação da Infraero.
- 7.6** Caberá ao Concessionário adotar e custear, todos e quaisquer serviços de adequações e benfeitorias, como instalações diversas, necessárias à implantação e funcionamento global da empresa.
- 7.7** Ficará sob responsabilidade do Concessionário providenciar adequado isolamento em torno das áreas objeto da concessão, restringindo-se ao seu interior a descarga e estocagem de materiais necessários, bem como o pessoal que atuará nas respectivas adequações nas áreas.
- 7.8** O Concessionário deverá desenvolver e apresentar, no período de 30 (trinta) dias corridos, antes do início da atividade, para aprovação da Infraero, plano operacional para emergência.
- 7.9** O Concessionário deverá fornecer à Infraero relação nominal do pessoal empregado, com a respectiva qualificação, atualizando-a quando ocorrer qualquer alteração.
- 7.10** Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das adequações, remanejamento das interferências, acesso, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva do Concessionário.
- 7.11** Correrão, também, por conta do Concessionário, as despesas relativas a:
- 7.12** Licenciamento Ambiental das suas atividades, incluindo o ônus da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios – EIA/RIMA, ou quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos ambientais.
- 7.13** Compatibilização e adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da Concedente.



CONTRATO COMERCIAL

7.14 As benfeitorias permanentes serão revertidas ao patrimônio da União ao término do contrato, independentemente de qualquer indenização por parte da Infraero. Os equipamentos móveis estão excluídos da transferência ao patrimônio da União.

8. DOS PREÇOS E SISTEMA DE CONTROLE DO ESTACIONAMENTO.

8.1 A utilização das áreas para estacionamento descrita no subitem 6.2 será comum a diversas categorias de usuários do Aeroporto, a saber:

- a) Horista – compreende os usuários horistas/rotativos, cujo preço de rotatividade deverá obedecer a tabela anexa a este Termo;
- b) Mensalista com vínculo – compreendem os usuários, pessoas físicas ou jurídicas, que exerçam atividades no Aeroporto e sejam detentoras de identificação funcional expedida pela Infraero, seja através de vínculo de emprego, contratos comerciais e de prestação de serviços autorizados pela Concedente e regulamentado por normas internas, cujo preço mensal deverá obedecer à tabela anexa a este Termo.
- c) Isento – compreende os usuários, pessoas físicas ou jurídicas, que exerçam atividades administrativas indispensáveis no Aeroporto, sejam empregados orgânicos da Infraero ou funcionários de Órgãos Públicos,

8.2 Os estacionamentos devem ser utilizados, prioritariamente, pelos usuários horistas.

8.3 O credenciamento de usuários mensalistas e isentos será realizado exclusivamente pela Infraero.

8.3.1 A quantidade de permissões para a utilização do estacionamento por usuário mensalista não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da quantidade total de vagas existentes no estacionamento.

8.3.1.1 A mensalidade a ser cobrada dos empregados da Infraero atendidos na modalidade mensalista corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor da menor mensalidade cobrada no estacionamento do aeroporto ao qual estão lotados.

8.3.2 A quantidade de permissões para a utilização do estacionamento pelo usuário isento não poderá exceder a 10% (dez por cento) da quantidade total de vagas existentes no estacionamento.

8.4 A categoria de mensalistas abrange os funcionários dos órgãos públicos que prestam serviço no aeroporto, os empregados da Infraero e de suas empresas contratadas, das empresas aéreas, das empresas de serviços auxiliares do transporte aéreo e dos concessionários do aeroporto; caso o concessionário pretenda incluir outros nesta categoria deverá solicitar prévia e formal autorização da Infraero, a qual não será negada se demonstrado pelo concessionário não haver prejuízo à utilização preferencial do estacionamento pelos usuários horistas.

8.5 Na categoria isentos poderá haver a inclusão de empregados da Infraero e de funcionários órgãos públicos que prestam serviço no aeroporto, bem como de veículos oficiais de órgãos públicos, classificados em legislação específica como administrativos



CONTRATO COMERCIAL

indispensáveis ao funcionamento do aeroporto, desde que o usuário condutor esteja prestando serviço no aeroporto.

- 8.5.1** Nos casos elencados acima, qualquer inclusão deverá ser previamente autorizada pelo Superintendente do aeroporto.
- 8.5.2** A Infraero avaliará sistematicamente, ou a pedido do concessionário, as isenções concedidas e os cadastramentos na categoria de mensalista, buscando evitar impactos negativos na operacionalidade do estacionamento e no desempenho financeiro da concessão.
- 8.5.3** A identificação funcional não dá direito ao acesso gratuito aos estacionamentos dos aeroportos e a permissão para a utilização do estacionamento como usuário mensalista e isento, somente terá validade no Aeroporto onde foi expedida.
- 8.5.4** Ficam estabelecidos os seguintes períodos de tolerância para a utilização do estacionamento:
 - a) Na entrada: até 10 (dez) minutos, a partir do registro do ingresso do veículo no estacionamento, sem pagamento;
 - b) Na saída: até 15 (quinze) minutos, contados a partir do final do período pago;
- 8.5.5** Havendo fundamentação técnica, legal ou outras opções de gratuidade para os usuários, estes períodos poderão ser reduzidos, ao exclusivo critério da Infraero.
- 8.5.6** Prevalerão os dispositivos das Legislações Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à questão. Na ausência destes a Infraero decide.
- 8.5.7** Após os períodos de tolerância (entrada ou saída do veículo do estacionamento) o usuário deverá pagar pelo tempo que utilizar o estacionamento, de acordo com a tabela de preços vigente.
- 8.6** O Concessionário utilizará o Sistema de Gestão e Controle de Estacionamento (sistema GEST), na modalidade informatizado simplificado, fornecido pela Infraero, ou aquele que porventura vier a substituí-lo;
 - 8.6.1** Será de responsabilidade do Concessionário toda a infraestrutura da instalação, incluindo pavimento, dutos aparentes, encaminhamento de cabos de energia elétrica e comandos por dutos subterrâneos independentes, bases metálicas para totens e cancelas, cabos de energia elétrica e de comandos oriundos de quadros elétricos e/ou lógicos que porventura existam no Estacionamento, quadros metálicos com componentes elétricos necessários para instalação de CLP e de placas de comando (MDV).
 - 8.6.2** O Concessionário ficará responsável também pela superestrutura, incluindo o fornecimento, instalação e manutenção dos laços sob pavimento, totens, cancelas, CLP e placas de comando (MDV) com fontes de alimentação;
 - 8.6.3** Compete exclusivamente à Infraero a mão de obra necessária a qualquer intervenção nos equipamentos operacionais do Sistema GEST, no sentido de promover consertos ou ajustes.



**CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

8.7 Os preços a serem praticados nos estacionamentos serão fixados pela Infraero.

8.7.1 A Tabela de preços para uso do estacionamento é a seguinte:

AEROPORTO DE MARABÁ/JOÃO CORREA DA ROCHA TABELA DE PREÇOS DO ESTACIONAMENTO	
PERMANÊNCIA	VALOR (R\$)
ATÉ 10 MINUTOS, INCLUSIVE	ISENTO
ACIMA DE 10 MINUTOS ATÉ 1 HORA, INCLUSIVE	3,00
ACIMA DE 1 HORA ATÉ 2 HORAS, INCLUSIVE	5,00
ADICIONAL POR HORA OU FRAÇÃO APÓS 2 HORAS	1,00
DIÁRIA (24 HORAS)	27,00
ADICIONAL POR HORA OU FRAÇÃO APÓS 24 HORAS	1,00
MENSALISTA – no mínimo	81,00

8.7.2 Os preços deverão ser revistos anualmente, tomando-se como base pesquisas de preços realizadas na cidade onde se situa o Aeroporto e em outros Aeroportos da mesma categoria, por solicitação do concessionário ou interesse da Infraero.

8.7.3 Assegura-se ao concessionário, no mínimo, o reajuste da tabela de preços em patamares iguais à variação dos seus custos com a remuneração da concessão (preço mínimo mensal) e dos valores de rateios e/ou serviços públicos utilizados.

8.7.4 A pesquisa de preços não necessariamente implicará em aumento de tarifas, mas o monitoramento do mercado local deve ser constantemente avaliado visando garantir competitividade.

9. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

9.1 Aprovar junto ao Corpo de Bombeiros da localidade, projetos contra incêndio, apresentando cópias à Infraero, antes do início da operação de cada um dos empreendimentos.

9.2 Manter seguro de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso dos empreendimentos.

9.3 Responsabilizar-se pelo fornecimento e manutenção dos equipamentos de comunicação interna, mobiliário e demais materiais e equipamentos necessários à administração e operação do empreendimento.

9.4 Propiciar à fiscalização da Infraero, os necessários meios, facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.

9.5 Obter junto aos órgãos competentes de todas as licenças para implantação do empreendimento e desenvolvimento das atividades.

9.6 Manter em todos os turnos de funcionamento do Hotel, pelo menos um empregado bilíngue.



CONTRATO COMERCIAL

- 9.7** Manter o funcionamento do Estacionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante todos os dias da semana, inclusive feriados e outras datas comemorativas cívicas ou religiosas, salvo acordo expresso com a INFRAERO.
- 9.8** Utilizar em suas operações o ECF (emissor de cupom fiscal) baseado na Lei Federal 9.532/97, no Regulamento do ICMS RICMS 2002 e na Lei nº 12.741 de 08/12/2012. 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.
- 9.9** Observar as recomendações de Segurança de Aviação Civil pertinentes ao credenciamento de seus empregados.
- 9.10** Zelar pela guarda e segurança das áreas sob sua responsabilidade a partir da assinatura do contrato, o que implica a permanente vigilância, ficando a Concedente isenta de qualquer ressarcimento por furtos ou danos nas áreas concedidas.
- 9.11** Manter em vigência seguro RC Garagista (Responsabilidade Civil Garagista) dos veículos estacionados, contra incêndio, roubo, furtos e danos de qualquer natureza.
- 9.11.1** Caberá exclusivamente ao Concessionário o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries, furtos e/ou roubos de qualquer natureza ocorridos na área em concessão.
- 9.11.2** As providências de reparação dos danos descritos no parágrafo precedente deverão ser imediatas.
- 9.11.3** O valor do seguro deverá ser de, no mínimo, **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, corrigidos anualmente pelo IPCA.
- 9.12** Exercer permanente fiscalização sobre seus empregados, no que diz respeito às funções exercidas no local, a atuação junto ao público usuário do estacionamento e a aparência pessoal e postura profissional, afastando os que estejam em desconformidade com o cumprimento das instruções emanadas pela Infraero.
- 9.13** Manter todos os seus empregados devidamente uniformizados e calçados, dotando-os dos necessários complementos para proteção pessoal contra as intempéries, assim como quaisquer Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários ao desenvolvimento de suas funções, conforme legislação específica.
- 9.14** Atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público.
- 9.15** Garantir qualidade no atendimento prestado por seus empregados ao público usuário, zelando pela boa apresentação dos mesmos.
- 9.16** A troca de turnos deverá ser efetuada em horários de menor movimento, devendo, ainda, ser previsto substituto para cobertura de intervalos de refeição, folgas, licenças, férias e outras situações emergenciais, visando não prejudicar o atendimento e a operacionalidade contínua de suas atividades em todos os postos de trabalho.
- 9.17** Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento e os números dos telefones da empresa e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações.
- 9.18** Manter em local visível exemplar do Código de Defesa do Consumidor, conforme



CONTRATO COMERCIAL

Lei 12.291 de 20/07/2010.

- 9.19** Disponibilizar em local visível, em leiaute validado pela Infraero, próximo às entradas, às saídas e aos guichês de pagamentos, as seguintes informações:
- 9.19.1** Tabelas atualizadas de preços de estacionamento;
 - 9.19.2** Formas de pagamentos admitidos;
 - 9.19.3** Tempo de isenção de pagamento;
 - 9.19.4** Tempo de saída dos veículos após o pagamento;
 - 9.19.5** Itens cobertos pelo seguro;
- 9.20** Manter em perfeitas condições de limpeza, conservação, manutenção, operação, 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.
- 9.21** Fornecer todos os materiais de expediente necessários à operação do estacionamento, incluindo os do escritório, como bobinas térmicas, talões *off-line*, bem como os equipamentos necessários à implantação do Sistema GEST, devendo estes atender as especificações da Infraero, anexos a este instrumento.
- 9.22** Repassar treinamento de operação do Sistema GEST a ser realizado pela Infraero aos seus empregados, que venham a exercer qualquer função que utilize o sistema.
- 9.23** Providenciar o recolhimento dos carrinhos de bagagem, colocando os mesmos nas áreas previamente definidas para devolução ao Terminal de Passageiros.
- 9.24** 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.
- 9.25** 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.
- 9.26** Prever em seus projetos para o Estacionamento, a utilização do Sistema Gestor de Estacionamento – GEST, de propriedade da Infraero.
- 9.27** Realizar, no mínimo uma (1) vez/ano, pesquisa de nível de satisfação do usuário do estacionamento, utilizando questionário a ser disponibilizado pela Infraero.
- 9.28** A guarda e a segurança das áreas serão de responsabilidade da Concessionária, não cabendo à Infraero quaisquer ressarcimentos por furtos, roubos, acidentes ou qualquer incidente nas áreas concedidas.

10. QUADRO DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

- 10.1** Os riscos decorrentes da execução da concessão de área serão alocados ao Concedente e ao Concessionário, consoante as seguintes disposições:



CONTRATO COMERCIAL

Dos riscos do Poder Concedente

- 10.2** Constituem riscos suportados exclusivamente pelo poder Concedente, que poderão ensejar equilíbrio econômico-financeiro, nos termos deste contrato:
- 10.2.1** Mudanças significativas nas características básicas da concessão (dimensão e limites da área e objeto contratual) e outras mudanças de especificações por solicitação expressa da Infraero ou decorrentes de nova legislação/regulamentação públicas brasileiras, ambas não existentes à época da licitação. Este subitem não se aplica se tais mudanças decorrerem do descumprimento da legislação em vigor.
- 10.2.2** Restrição operacional decorrente de decisão ou omissão da Infraero, exceto decorrente do fato imputável ao Concessionário.
- 10.2.3** Atrasos na liberação do acesso ao local das adequações ou impossibilidade de emissão da posse por fatos não imputáveis ao Concessionário e que o gerem prejuízos.
- 10.2.4** Mudança na legislação tributária que aumente o custo total da adequação, em benfeitorias fixas/permanentes, para além do investimento mínimo previsto no Edital de licitação.

Dos riscos do Concessionário

- 10.3** Observado o disposto no subitem 15.4, constituem riscos suportados exclusivamente pelo Concessionário:
- 10.3.1** Aumento de preços nos insumos para a execução das adequações, salvo aqueles que decorram diretamente de mudanças tributárias, nos termos do subitem 15.2.4 Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de compra ou manutenção dos equipamentos.
- 10.3.2** Não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo com exceção apenas do disposto no subitem 15.2.1.
- 10.3.3** Estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos.
- 10.3.4** Prejuízos decorrentes de falha de segurança no local da realização das adequações.
- 10.3.5** Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros.
- 10.3.6** Variação da taxa de câmbio.
- 10.3.7** Variação da demanda pelos serviços prestados no aeroporto.
- 10.3.8** Inadimplência dos clientes pelo pagamento dos serviços prestados pelo Concessionário.
- 10.3.9** Prejuízos a terceiros causados direta ou indiretamente pelo Concessionário ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ele vinculado, em decorrência de adequações ou prestação de serviços.
- 10.3.10** Prejuízos decorrentes de erros na realização das adequações que ensejem a necessidade de refazer parte ou a totalidade das adequações.
- 10.3.11** Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública Federal, Estadual e/ou Municipal exigidas para adequação das



CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO

CONTRATO COMERCIAL

novas instalações, exceto se decorrente de fato imputável à Administração Pública Federal.

- 10.3.12** Mudanças dos projetos apresentados pelo Concessionário que não tenham sido solicitadas pela Infraero. É de responsabilidade do Concessionário as correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos.
- 10.3.13** Mudanças tecnológicas implantadas pelo Concessionário e que não tenham sido solicitadas pela Infraero, em função das correções de inconformidades advindas da fase de aprovação de projetos.
- 10.3.14** Greves realizadas por empregados contratados pelo Concessionário ou pelas subcontratadas e prestadoras de serviços ao Concessionário.
- 10.3.15** Custos de ações judiciais de terceiros contra o Concessionário ou subcontratadas decorrentes da execução da exploração da área.
- 10.3.16** Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais.
- 10.3.17** Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito quando a sua cobertura seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro.
- 10.3.18** Quaisquer outros riscos afetos à execução do objeto da concessão de área, que não estejam expressamente previstos.
- 10.4** O Concessionário declara ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ele assumidos no contrato e ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta e assinatura do Contrato de Concessão de Uso de Área.
- 10.5** O Concessionário não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos não alocados expressamente ao Concedente, em especial a não realização da demanda projetada pelo Concessionário venha a se materializar.

11. DAS COMINAÇÕES

- 11.1** Além das previstas nas Condições Gerais anexas ao Contrato, o Concessionário estará sujeito à aplicação das seguintes cominações que constarão nas Condições Especiais Anexas ao Contrato:
- 11.1.1** Pelo atraso nos prazos previstos para entrega do projeto e de início e fim da execução das adequações, multa de 10% (dez por cento) sobre o Preço Mínimo Mensal das áreas em concessão, caso a Infraero não aceite as justificativas pelo atraso.
- 11.1.2** Em caso de reincidência no atraso previsto no subitem anterior o contrato poderá ser rescindido, caso a Infraero não aceite as justificativas pela reincidência.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1** A Infraero poderá diretamente ou por meio de terceiros fazer auditoria para levantamento do real faturamento do Concessionário. Caso seja constatada qualquer



CONTRATO COMERCIAL

irregularidade nas informações desse faturamento prestadas à Infraero, caberá ao Concessionário arcar com os custos destes serviços e se sujeitar às penalidades contratuais, em especial a rescisão unilateral do contrato.

- 12.2** À Infraero é facultado adotar, no interesse do melhor cumprimento do disposto no subitem anterior, sistema padronizado de máquinas registradoras ou terminais de computação, caso em que o Concessionário se obriga a igualmente adotar esses equipamentos, no prazo que lhe for concedido pela Infraero.
- 12.3** 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.
- 12.4** A Infraero reserva o direito de que a apresentação do montante faturado pelo Concessionário possa ser diária.
- 12.5** Ao Concessionário cabe manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo de contratação, apresentando, sempre que solicitado pela Infraero, os documentos comprobatórios de regularidade fiscal.
- 12.6** Todos os profissionais que trabalharão na concessão objeto deste instrumento deverão manter uma postura adequada a garantir a boa imagem das atividades.
- 12.7** Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o Concessionário deverá providenciar sua legalização antes do início de suas atividades.
- 12.8** O valor do investimento, após aprovado pela Infraero, fará parte do Contrato, por meio de Termo Aditivo.
- 12.9** O Concessionário fica ciente que deverá entregar à Infraero, ao término do contrato, o prédio em perfeitas condições de funcionamento, conservação e uso.
- 12.10** Considerando que a presente concessão de uso de área acarretará a modificação das atuais características físicas do aeródromo, o Concessionário está submetido ao cumprimento das exigências da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, que regula as interferências de serviços e adequações de engenharia em aeródromos, bem como ao Comando da Aeronáutica – COMAER, que é o órgão responsável pelo controle do espaço aéreo;
- 12.11** Os processos regulatórios que tratam o item anterior estão previstos nos normativos da ANAC e COMAER, os quais, Resolução ANAC nº 158, de 13 de julho de 2010, Portaria ANAC nº 1227/SIA, de 30 de julho de 2010, Portaria ANAC nº 3104/SIA, de 27 de novembro de 2013, Portaria nº 576/GC5, de 31 de agosto de 2012 e Instrução do Comando da Aeronáutica – ICA 11- 3. O Concessionário é responsável pela elaboração da documentação técnica em cumprimento às exigências estabelecidas nos referidos normativos;
- 12.12** O Concessionário fica ciente que o início das adequações está condicionado a Autorização Prévia concedida pela ANAC, conforme estabelece a Portaria ANAC nº 1227/SIA, de 30 de julho de 2010;
- 12.13** Considerando que a ANAC conclui em 90 (noventa) dias a análise do Pedido de Autorização prévia para adequação (ANEXO I da Portaria 1227), e em 120 (cento e vinte)



**CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC Nº _____
COM INVESTIMENTO**

CONTRATO COMERCIAL

dias a análise de Pedido de Cadastramento (ANEXOS II, III e IV da Portaria 1227), não serão aceitas solicitações de alterações de prazos contratuais para apresentação de projetos e execução de adequações, definidas neste documento, em função dos citados prazos e trâmites processuais necessários para o atendimento aos normativos da ANAC e COMAER;

12.14 Os formulários indicados na Portaria nº 1227/SIA da ANAC e Instrução do Comando da Aeronáutica – ICA 11-3 do COMAER deverão ser assinados pelo Requerente (Superintendente do Aeroporto), juntamente com o Responsável técnico do Concessionário (Engenheiro e/ou Arquiteto) pelos projetos e adequações de engenharia, nas distintas fases do empreendimento;

12.15 O Concessionário deverá submeter o empreendimento junto à ANAC para Cadastramento (Homologação), conforme dispõe a legislação indicada. O Cadastramento (Homologação) do empreendimento é condição indispensável para a inauguração e início da exploração do hotel.”

Brasília – DF, ____ de _____ de 2015.

INFRAERO

CONCESSIONÁRIO

INFRAERO

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA

NOME:
C. IDENT:

TESTEMUNHA

NOME:
C. IDENT: