



**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA,
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES AEROPORTUÁRIAS**

DEPENDÊNCIA	AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM / VAL-DE-CANS / JULIO CEZAR RIBEIRO (SBBE)
ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR

MARÇO/ 2018

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária
Aeroporto Internacional de Belém
Av. Julio César, s/nº - Aeroporto Internacional de Belém – Val-de-cans
CEP: 66115-970 BELÉM – PA – BRASIL
Fone: (91) 3210-6042 Fax: (91) 3257-1577
Homepage: <http://www.infraero.gov.br>



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 2/8
-----------	--	----------

ÍNDICE

1. FINALIDADE:.....	3
2. INTRODUÇÃO	3
3. OBJETO	3
4. ATIVIDADES.....	4
5. REQUISITOS OPERACIONAIS E DE QUALIDADE	4
6. FISCALIZAÇÃO.....	6
7. TELECOMUNICAÇÕES.....	6
8. BENFEITORIAS	7
9. OUTRAS DISPOSIÇÕES.....	8
10. ANEXOS	8

CONTROLE DE ALTERAÇÕES	VERSÃO: 00
------------------------	------------

Nº	AÇÃO	NOME	MATRÍCULA Nº
1	ELABORADO POR:	Margareth Lyses Rabelo Mendes	91.020-34
2	VALIDADO POR:	Marcos Antonio Rodrigues de Matos	10.330-72
3	APROVADO POR:	Jairo Nogueira de Hollanda Lima Ferry	19.023-18

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 3/8
-----------	--	----------

1. FINALIDADE:

1.1. Este Termo de Referência estabelece a abrangência das atividades da presente concessão, especifica os requisitos mínimos de qualidade a serem observados na exploração comercial da área e apresenta as informações sobre a área, equipamentos e instalações objeto da contratação.

2. INTRODUÇÃO

2.1. A concessão de uso de áreas, equipamentos e instalações aeroportuários é formalizada por meio de contrato administrativo, o qual se subordina à legislação aplicável à espécie, em especial ao Código Brasileiro de Aeronáutica (Lei nº 7.565/86, Arts. 41 e 42) e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

2.2. Este Termo de Referência é parte integrante e inseparável do processo licitatório e do contrato dele decorrente, independentemente de transcrição.

3. OBJETO

3.1. Consideram-se como objeto desta concessão os espaços físicos, edificados ou não edificados, destinados à implantação das atividades estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato respectivo, tais como descritos neste Termo de Referência.

3.2. Identificação, localização e dimensões das áreas:

a) **LOTE I:** Área no Saguão de Embarque do Terminal de Passageiros (ATP), identificada no mix comercial com o **código SE0026**, localizada no pavimento térreo do Terminal de Passageiros, medindo **6,58 m² (seis vírgula cinquenta e oito metros quadrados)**.

b) **LOTE II:** Área no Saguão de Embarque do Terminal de Passageiros (ATP), identificada no mix comercial com o **código SE0045**, localizada no pavimento térreo do Terminal de Passageiros, medindo **6,58 m² (seis vírgula cinquenta e oito metros quadrados)**.

c) Situação das áreas: vide Termos de Situação Física das Áreas, anexo a este TR.

3.2.1. As áreas serão entregue nas condições em que se encontram, faculta-se a execução de todo e qualquer serviço de adequação complementar em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do leiaute adotados pelo CONCESSIONÁRIO, ou para simples revitalização da área, necessárias à implantação e funcionamento global da atividade objeto da licitação. Devendo submeter os projetos de adequações à aprovação da INFRAERO.

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 4/8
-----------	--	----------

3.2.2. É obrigatório apresentar previamente para análise da INFRAERO o projeto de adequação da área (fachada, disposição de equipamentos e mobiliário, eventuais alterações de divisões internas e sistemas prediais, etc.).

3.2.3. As adequações físicas na área (estrutura e infraestrutura) promovidas pelo CONCESSIONÁRIO, mesmo com aprovação da INFRAERO, não se constituem em benfeitorias permanentes, haja vista que a área já está constituída com benfeitorias implantadas pela INFRAERO; serão consideradas como custo operacional do CONCESSIONÁRIO por decorrerem de sua exclusiva necessidade de trabalho, não serão indenizadas ou amortizadas, portanto, cabendo ao CONCESSIONÁRIO retirá-las quando do encerramento do contrato, por qualquer hipótese, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso.

3.2.4. Os equipamentos, mobiliário, utensílios e demais bens móveis permanecem sob a posse/propriedade do CONCESSIONÁRIO, devendo ser retirados ao final da concessão.

3.2.5. As atividades do CONCESSIONÁRIO devem se restringir aos limites da área concedida.

4. ATIVIDADES

4.1. A concessão das áreas destina-se a exploração comercial no ramo de Turismo Particular, podendo oferecer/explorar os seguintes serviços nas áreas objeto da concessão:

a) A atividade de organização e venda de viagens, pacotes turísticos, excursões; atividades de reserva de hotel e de venda de passagens de empresas de transportes; fornecimento de informação, assessoramento e planejamento de viagens para o público em geral e para clientes comerciais e as atividades de venda de bilhetes de viagens para qualquer finalidade e as atividades de venda de passagens aéreas por companhias estrangeiras.

b) Permite-se a exploração de receptivo turístico.

c) É vedado ao concessionário prestação de serviço de locação de veículos.

d) É vedada a abordagem fora da área de concessão.

5. REQUISITOS OPERACIONAIS E DE QUALIDADE

5.1. O CONCESSIONÁRIO deverá prover os equipamentos, utensílio e mobiliários necessários ao perfeito funcionamento de sua atividade.

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 5/8
-----------	--	----------

5.2. O CONCESSIONÁRIO deverá manter a área, instalações, equipamentos e utensílios em perfeitas condições de uso e limpeza, durante toda a vigência do prazo contratual.

5.3. O CONCESSIONÁRIO deverá prover, às suas expensas, os equipamentos exigidos pela legislação de segurança do trabalho, bem como outros eventualmente exigidos pela legislação de operação e segurança aeroportuárias, segurança e manutenção predial, ou outras aplicáveis à espécie.

5.4. Todos os empregados deverão estar documentados, habilitados e comprovadamente capacitados para o desempenho e prestação dos serviços relativos à sua atividade.

5.5. Os empregados deverão portar ostensivamente a identificação expedida pela INFRAERO; os custos da identificação serão atribuídos ao CONCESSIONÁRIO.

5.6. É vedada qualquer divulgação do estabelecimento em área aeroportuária, fora da área concedida, salvo se expressamente permitido pela INFRAERO.

5.7. O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar formas de facilitação de pagamentos como dinheiro em espécie, cartões de crédito e débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo, também, providenciar a facilitação para trocos.

5.8. Os preços dos produtos e serviços ofertados ao consumidor final deverão ser compatíveis com os preços de mercado¹.

5.9. Para fins de cálculo de rateio de despesas, quando for o caso, o CONCESSIONÁRIO obriga-se a encaminhar, previamente, à CONCEDENTE, relação dos nomes de todas as pessoas que vierem a lhe prestar serviços, contendo o quantitativo de funcionários e a escala de serviço, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir do início das atividades, comprometendo-se a atualizar, semestralmente ou quando houver desligamento/admissão.

5.10. Qualquer veto poderá ser revogado caso o CONCESSIONÁRIO apresente solução ao problema detectado.

¹ Deve-se levar em conta a razoabilidade dos preços praticados, considerando-se também variáveis mercadológicas, tais como: qualidade e quantidade do produto/serviço, localização do estabelecimento (aeroporto de mesmo porte, *shopping center*, comércio de rua), itens de conforto agregados ao produto/serviço (instalações, mobiliário, utensílios, climatização, atendimento, etc.), marca, público-alvo, custo de oportunidade e conveniência, etc.
Fica estabelecido que as variações de preço acima de 50% (cinquenta por cento) dos praticados no mercado pesquisado devem ser melhor esclarecidas pelo CONCESSIONÁRIO, nos termos requeridos pela INFRAERO.

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 6/8
-----------	--	----------

6. FISCALIZAÇÃO

6.1. A INFRAERO divulgará previamente os critérios, procedimentos e períodos de fiscalização do estabelecimento, os quais não poderão exceder os parâmetros estabelecidos na licitação, no contrato e na legislação vigente.

6.2. Exceção se faz no caso de acordo formal entre as partes para inclusão de itens de qualidade a serem observados na execução da atividade;

6.3. O CONCESSIONÁRIO obriga-se a aderir aos planos de qualidade, certificação, contingenciamento de riscos e outros implantados pela INFRAERO, salvo se estas ações apresentarem impedimentos legais em relação a sua atividade.

6.4. O CONCESSIONÁRIO deve propiciar a fiscalização da INFRAERO, os necessários meios, facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.

6.5. É de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO exercer permanente fiscalização sobre seus empregados, no que diz respeito a sua atuação junto ao público usuário e relacionamento com a INFRAERO.

6.6. O CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar um exemplar do Código de Defesa do Consumidor aos seus clientes, conforme Lei 12.291 de 20/07/2010. No caso de descumprimento da medida, estará sujeito as cominações especificadas na lei.

6.7. A disponibilização do conteúdo do código poderá ser feita por meio de um computador, desde que o cliente seja alertado sobre a existência e tenha livre acesso ao mesmo.

6.8. O concessionário deverá cumprir os requisitos legais específicos para sua atividade, se houver.

7. TELECOMUNICAÇÕES

7.1. Caso o CONCESSIONÁRIO se utilize de sistema de telecomunicações (voz e/ou dados) que demandem a infraestrutura existente no aeroporto, terá que formalizar Termo de Adesão com a INFRAERO (modelo anexo), o qual é peça subsidiária da concessão principal, a qual se subordina a sua existência e a sua vigência; os valores e demais condições da contratação serão definidos quando do pedido do CONCESSIONÁRIO.

7.2. No caso de instalações de antenas, o CONCESSIONÁRIO deverá aderir previamente à Convocação Pública vigente, formalizando o competente Termo de Contrato e submetendo seu projeto para aprovação prévia da INFRAERO.

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 7/8
-----------	--	----------

8. BENFEITORIAS

8.1. A área a ser concedida se configura como benfeitoria permanente já implantada, a qual faz parte do patrimônio do Aeroporto Internacional de Belém / Val-de-Cans / Julio Cezar Ribeiro.

8.2. O prazo máximo para os serviços de adequação é o estabelecido no Edital.

8.3. No intuito de agilizar a execução das adequações pretendidas, a INFRAERO poderá aprovar projetos com restrições e, concomitantemente, autorizar o início das adequações, as quais deverão seguir as recomendações apontadas pela INFRAERO; quando requerido, o projeto com as retificações deverá ser apresentado no formato de *as-Built* (como construído), contemplando as recomendações da INFRAERO.

8.4. O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar à INFRAERO qualquer interrupção na execução das obras e/ou serviços por prazo superior a 03 (três) dias corridos, esclarecendo as razões e a duração provável da interrupção.

8.5. As adequações deverão seguir fielmente as recomendações da INFRAERO; qualquer alteração deverá ser objeto de nova consulta.

8.6. A aprovação da INFRAERO em relação aos projetos apresentados não implica em corresponsabilidade em relação aos projetos e na sua implantação.

8.7. O CONCESSIONÁRIO deverá reunir-se previamente com a INFRAERO para informar que tipo de adequação pretende implantar na área, sendo então definidos que tipos de projetos serão necessários e qual o nível de detalhamento requerido pela INFRAERO. Na ocasião serão também fornecidas as diretrizes para execução dos projetos e obras, nos padrões aceitos pela INFRAERO.

8.8. Para elaboração dos projetos e para sua execução o CONCESSIONÁRIO poderá contratar empresa especializada, porém permanecerá como único responsável perante a INFRAERO.

8.9. A elaboração dos projetos e sua execução deverão observar as normas técnicas vigentes, em especial as da ABNT, as de segurança do trabalho e as expedidas pela INFRAERO.

8.10. Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras, remanejamento das interferências, acesso, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO.

8.11. Após a conclusão das obras, deverão ser apresentados, quando requeridos, os projetos executivos “as built” e ART das obras em cópias impressas e respectivos arquivos magnéticos de todas as disciplinas que o empreendimento exigir.

1	2	3
---	---	---



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SUPERINTENDÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE BELÉM
GERÊNCIA COMERCIAL

ATIVIDADE	EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR	PÁG. 8/8
-----------	--	----------

9. OUTRAS DISPOSIÇÕES

9.1. Qualquer amortização contabilizada pelo CONCESSIONÁRIO, na forma da Lei, não ensejará alteração nas condições contratuais, salvo as decorrentes de investimentos exigidos nas hipóteses previstas nos Arts. 50 e 66 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO².

9.2. O CONCESSIONÁRIO deve manter durante a vigência do contrato as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação e classificação no processo licitatório.

9.3. Em hipótese alguma a INFRAERO pagará indenização devida pela licitante adjudicatária, por força de legislação trabalhista

9.4. O não atendimento aos itens deste Termo de Referência configurará descumprimento de cláusula contratual e, resguardado os direitos de ampla defesa e contraditório, poderá dar causa a rescisão contratual.

9.5. Os demais parâmetros da concessão serão os que constam do Edital e seus anexos, aos quais se vinculam as partes nos termos da Lei.

10. ANEXOS

- I. MANUAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ÁREAS COMERCIAIS DO AEROPORTO
- II. TERMO DE ADESÃO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÕES POR LINHAS FÍSICAS (STLF) EM AEROPORTOS
- III. TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA DAS ÁREAS – CROQUI DAS ÁREAS

² Disponível em http://licitacao.infraero.gov.br/portal_licitacao/details/normas/normas.jsp

1	2	3
---	---	---