



CONTRATO DE SUBCONCESSÃO DE ÁREA
AEROPORTUÁRIA COM INTERVENIÊNCIA

Nº
02.2017.024.0015

INTERVENIENTE EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO		DEPENDÊNCIA Aeroporto de São Paulo/Congonhas - SBSP	
ENDEREÇO Av. Washington Luis, s/nº - Campo Belo - CEP 04626-911 - São Paulo - SP		CNPJ/INF Nº 00.352.294/0024-07	
REPRESENTANTES VANESSA PALOMBO SANTANA RODRIGUES		CARGO Superintendente de Suporte Administrativo de São Paulo Interina	
CONCESSIONÁRIO CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A		CNPJ/INF Nº 01.472.027/0001-40	
ENDEREÇO DE COBRANÇA/COMERCIAL Av. Washington Luis, s/n - Aeroporto de Congonhas			
CIDADE São Paulo	ESTADO SP	CEP 04626-020	TELEFONE (DDD) (11) 5090-9005
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) URANDY ANTÔNIO MASCHIO E-mail: maschio@saoparkita.com.br e umaschio@gmail.com FERNANDO LUIZ AGUIAR FILHO			
CARGO/FUNÇÃO Diretor-Gerente	RG 12.117.567-4	ORGÃO EXPEDIDOR SSP/SP	CPF 116.741.898-00
Diretor de Operações	29.900.104-0	SSP/SP	305.391.208-57
SUBCONCESSIONÁRIO DRAGON QUEEN PRODUÇÕES EIRELI - ME		CNPJ/INF Nº 26.195.356/0001-11	
ENDEREÇO Rua Monte Alegre n.º 625 - Casa 3 - Perdizes E-mail: diretoria@dragonave.com.br / carolina@dragonqueen.com.br			
CIDADE São Paulo	ESTADO SP	CEP 05014-000	TELEFONE (DDD) (11) 3962-0094 / 3875-0549 / 99054-1758
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) CAROLINA DE ARAUJO CAMPOS		CARGO/FUNÇÃO Sócia Diretora	RG/CPF/INF Nº 19.879.597-X SSP/SP / 264.065.318-00
I - OBJETO E FINALIDADE "Concessão de uso de área para exploração comercial da área compreendida como "Praça do EDG", para realização de eventos"			
II - NATUREZA ATP: X.X.X.X		ANE: 3.500 m²	II - UTILIZAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> COM <input type="checkbox"/> OPA <input type="checkbox"/> OPE
III - PREÇO ESPECÍFICO			
MENSAL	[REDACTED]		
GLOBAL	[REDACTED]		
IV - PRAZO			
	NÚMERO DE MESES (OU DIAS)	INÍCIO	TÉRMINO
DO CONTRATO	24 (vinte e quatro) meses	01 ABR 2017	31 MAR 2019
V - FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, instituído pelo Ato Normativo nº 122/PRES/DP/DJ/2017 de 31.01.2017.			
VI - ANEXOS <input checked="" type="checkbox"/> - CROQUIS INDICATIVOS DA ÁREA <input checked="" type="checkbox"/> - CONDIÇÕES GERAIS <input checked="" type="checkbox"/> - CONDIÇÕES ESPECIAIS			
VII - LOCAL/DATA/ASSINATURAS			
 INTERVENIENTE - INFRAERO VANESSA PALOMBO SANTANA RODRIGUES Superintendente de Suporte Administrativo de São Paulo Interina		São Paulo/SP, 31 MAR 2017 SUBCONCESSIONÁRIO - DRAGON QUEEN PRODUÇÕES EIRELI - ME CAROLINA DE ARAUJO CAMPOS Sócia Diretora	
 CONCESSIONÁRIO - CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A URANDY ANTÔNIO MASCHIO Diretor-Gerente		 CONCESSIONÁRIO - CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A FERNANDO LUIZ AGUIAR FILHO Diretor de Operações	
TESTEMUNHA NOME: [REDACTED] C. IDENT: 1424-614-2 CPF: 05406878-08		TESTEMUNHA NOME: [REDACTED] C. IDENT: [REDACTED] CPF: 2597280	

339200798-68



1 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. A área objeto da presente concessão de uso é de propriedade da União Federal e se encontra sob a jurisdição e posse da INTERVENIENTE, conforme Portaria expedida pela Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República.
 - 1.1 Este Contrato é regido pelo Decreto-Lei nº 9760, de 5 de setembro de 1946, Lei nº 5332, de 11 de outubro de 1967, Lei nº 6009, de 26 de dezembro de 1973, Lei nº 7565, de 19 de dezembro de 1986, Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005; dos Decretos nºs 3.555, de 8 de agosto de 2000, 5.450, de 31 de maio de 2005 e 6.204, de 5 de setembro de 2007, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO, doravante denominado REGULAMENTO, de 31 de janeiro de 2017, instituído pelo Ato Normativo nº 122/PRESI/DF/DJ/2017, de 31/01/2017, e legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União Federal; por legislações baixadas pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e por Normas da Administração Aeroportuária.
 - 1.2 Inaplicam-se a este Contrato as disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, bem como a legislação concernente as locações comerciais.
2. O prazo contratual:
 - 2.1 O termo final do presente será de 24 (vinte e quatro) meses a partir do estabelecido na folha de rosto.
 - 2.2 Ficará suspenso, nas mesmas hipóteses e condições de suspensão previstas no TC nº 2.96.24.124-5.
3. O presente Contrato não poderá ser prorrogado, salvo as disposições constantes no parágrafo 4º incisos I e III e parágrafo 5º do art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da Infraero e desde que o TC nº 2.96.24.124-5 também seja prorrogado.
 - 3.1 Este contrato não poderá ser aditado ou sofrer qualquer alteração caso o CONCESSIONÁRIO e o SUBCONCESSIONÁRIO encontrem-se em débito de qualquer natureza e em qualquer dependência aeroportuária com a INTERVENIENTE.
4. Com exceção do valor mensal estabelecido a título de preço específico, o SUBCONCESSIONÁRIO possui exatamente as mesmas obrigações que o CONCESSIONÁRIO assumiu junto à INTERVENIENTE quando da assinatura do TC nº 2.96.24.124-5, das quais toma conhecimento formal quando da assinatura deste ato.
5. A INTERVENIENTE possui, junto ao SUBCONCESSIONÁRIO, as mesmas prerrogativas e poderes de fiscalização estabelecidos no TC nº 2.96.24.124-5.



6. O SUBCONCESSIONÁRIO não tem exclusividade na exploração da atividade objeto deste Contrato.
7. Compete exclusivamente à INTERVENIENTE a exploração de qualquer atividade publicitária na área.
 - 7.1. Qualquer mensagem de natureza publicitária, mesmo que ligada ao ramo de negócio a ser explorado e que não se destine exclusivamente a promover o nome do SUBCONCESSIONÁRIO, deverá ser previamente negociada com a INTERVENIENTE.
8. Para efeito de fiscalização do cumprimento deste Contrato, a INTERVENIENTE terá livre acesso à área e aos demais elementos que julgar necessários.

II - DO PREÇO ESPECÍFICO E DO PAGAMENTO MENSAL

9. O preço específico mensal é o constante da folha de rosto deste Contrato.
 - 9.1. O preço específico mensal será reajustado, anualmente, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou outro índice oficial que o venha substituir, no período.
 - 9.1.1. Dar-se-á, de pleno direito, independente da lavratura de Termo Aditivo a este Contrato, a modificação da periodicidade do reajuste, por dispositivo legal.
 - 9.2. O preço específico mensal e as despesas de rateio deverão ser pagas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subseqüente ao vencido.
 - 9.2.1. Quando da aplicação do percentual sobre o faturamento bruto mensal resultar valor superior ao do preço mínimo, este valor excedente deverá, também, ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subseqüente ao vencido.
 - 9.2.2. Caso o SUBCONCESSIONÁRIO não receba os documentos, até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2ª via junto à área de cobrança, em qualquer dependência administrada pela INTERVENIENTE, para realização do pagamento em tempo hábil. O não recebimento dos documentos de cobrança em tempo hábil, não implicará em dispensa de cobrança de juros de mora e multa decorrentes de imp pontualidade do pagamento.
- 9.3. O CONCESSIONÁRIO responde solidariamente pelo inadimplemento do SUBCONCESSIONÁRIO quanto ao pagamento do preço específico, na qualidade de fiador e principal devedor, mediante expressa renúncia ao benefício de ordem, e não poderá, sob qualquer pretexto, exonerar-se desta fiança, que é



prestada sem limitação de tempo, até a definitiva resolução do contrato e suas implicações, mesmo que este seja prorrogado.

- 9.3.1. Essa garantia compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive todas as despesas judiciais, honorários advocatícios e demais cominações, até a final liquidação de quaisquer ações movidas contra o SUBCONCESSIONÁRIO em decorrência do presente Contrato.
- 9.4. A CONCEDENTE poderá recompor o preço específico do contrato, após 05 (cinco) anos a contar do início de sua vigência, para manter a justa remuneração pelo uso da área concedida, mediante adequação do valor mensal às reais condições de mercado.
- 9.5. Findo o prazo da subconcessão, caso o SUBCONCESSIONÁRIO não desocupe a área voluntariamente, além das medidas cabíveis para reintegração da área, a CONCEDENTE promoverá a atualização do preço mensal a ocupação, mediante adequação do preço às reais condições de mercado, enquanto perdurar a situação.

III - DAS COMINAÇÕES

10. Serão aplicadas ao SUBCONCESSIONÁRIO as mesmas cominações previstas no TC nº 2.96.24.124-5, sem prejuízo de outras sanções legais e regulamentares cabíveis.

IV - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

11. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou no Regulamento de Licitações e Contratos da INTERVENIENTE.
12. Constituem motivo para rescisão do contrato os mesmos previstos no TC nº 2.96.24.124-5, além da comunicação, por parte do CONCESSIONÁRIO, do rompimento de contrato ou instrumento congêneres firmado entre este e o SUBCONCESSIONÁRIO.

V - DA SUBCONCESSÃO DA ÁREA

13. A Empresa CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A, CNPJ/ MF nº 01.472.027/0001-40, com endereço na Av. Washington Luís s/n.º - Aeroporto de Congonhas - São Paulo - SP - CEP 04626-020, aqui representada por seu Diretor-Gerente Sr. Urandy Antônio Maschio e por seu Diretor de Operações Sr. Fernando Luiz Aguiar Filho, e na condição de CONCESSIONÁRIO da mesma área, objeto deste Contrato, conforme Termo de Contrato nº 2.96.24.124-5, concorda com a subconcessão da área delimitada no croqui anexo, local onde será executada a atividade objeto deste Contrato.



14. A administração da área será exercida pelo SUBCONCESSIONÁRIO, a quem competirá disciplinar as normas de uso de espaço (coberto e descoberto) e de suas dependências, responsabilizando-se solidariamente, CONCESSIONÁRIO e SUBCONCESSIONÁRIO, pelos eventos nela ocorridos e pelo pagamento das despesas de rateio de energia elétrica, conservação e limpeza, seguro contra incêndio, responsabilidade civil, vendaval, alagamento, explosão e outros correlatos, bem como as despesas relativas a quaisquer benfeitorias que porventura pretender nela realizar.
- 14.1. Caso não seja da conveniência do CONCESSIONÁRIO a permanência do SUBCONCESSIONÁRIO nas aludidas áreas, fica obrigado a providenciar o rompimento da relação mantida junto ao SUBCONCESSIONÁRIO, solicitando, incontinenti à INTERVENIENTE a rescisão do presente instrumento, com fundamento no item 12, devendo o SUBCONCESSIONÁRIO desocupar a área objeto de subconcessão no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação da rescisão contratual.
- 14.2. Na hipótese do SUBCONCESSIONÁRIO descumprir o prazo estipulado na notificação, fica acordada a multa diária de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da utilização, independentemente das medidas legais cabíveis visando a sua desocupação, entre elas o cancelamento das credenciais fornecidas por sua solicitação.
15. O SUBCONCESSIONÁRIO, neste ato, e na melhor forma de direito, declara ter pleno conhecimento dos termos ora contratados, bem como com as obrigações e prerrogativas estipuladas no TC nº 2.96.24.124-5, cuja cópia lhe é entregue neste ato, concordando inteiramente com o clausulado de ambos os contratos.
16. O CONCESSIONÁRIO, neste ato, e na melhor forma de direito, declara ter pleno conhecimento dos termos ora contratados, concordando expressamente com a utilização das áreas pelo SUBCONCESSIONÁRIO, nada tendo a exigir ou pleitear, no presente ou no futuro, junto à INTERVENIENTE, em razão direta ou indireta da referida utilização.
17. Ocorrendo rescisão ou resolução do TC N º 2.96.24.124-5 celebrado entre a INTERVENIENTE e o CONCESSIONÁRIO, ocorrerá concomitantemente, de imediato, a rescisão deste Termo Contratual.

VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

18. Se qualquer das partes tiver de ingressar em juízo para compelir a outra ao cumprimento de quaisquer condições contratuais, a parte culpada, além das punições que lhe forem impostas, responderá por todas à custa, despesas judiciais e pelos honorários de advogado da parte inocente.
19. A ação ou omissão, total ou parcial, da INTERVENIENTE na exigência de seus créditos ou do cumprimento das obrigações do CONCESSIONÁRIO ou do SUBCONCESSIONÁRIO, não eximirá ambos quanto ao fiel cumprimento.

- obrigações estabelecidas no presente Instrumento, as quais permanecerão válidas e exigíveis, a qualquer tempo, como se tolerância não houvesse ocorrido.
20. Os documentos discriminados neste Contrato e os que vierem a ser emitidos pelas partes, em razão deste, o integrarão para todos os fins de direito, independente de transcrição e lhe são anexos.
 21. Fica eleito como competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo/SP, para dirimir quaisquer questões advindas da aplicação deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
 22. Este Contrato é assinado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam.

São Paulo, SP, 31 MAR 2017



INTERVENIENTE - INFRAERO
Vanessa Palombo Santana Rodrigues
Superintendente de Suporte Administrativo de São Paulo



CONCESSIONÁRIO
CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A.
Urandy Antônio Maschio
Diretor-Gerente




SUBCONCESSIONÁRIO
DRAGON QUEEN PRODUÇÕES EIRELI - ME
Carolina de Araújo Campos
Sócia Diretora




CONCESSIONÁRIO
CONCESSIONÁRIA DO ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S.A.
Fernando Luiz Aguiar Filho
Diretor de Operações

TESTEMUNHAS



NOME: LUI ANTONIO AGUIAR FILHO
C. IDENT: 1472-104-2
CPF: 254067488-08



NOME: Patrícia de Souza, m de
C. IDENT: 26 2597 280
CPF: 339200 798-68

**CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC N.º 02.2017.024.0015
SUBCONCESSÃO COM INTERVENIÊNCIA****DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA**

1.1. A área, objeto do presente contrato, localiza-se na área já concedida à **Concessionária do Estacionamento de Congonhas S.A** por meio do Termo de Contrato nº 02.1996.024.0124 (2.96.24.124-5) e correspondem a 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados, conforme croqui anexo).

1.2. Para o fiel cumprimento deste Contrato, o **SUBCONCESSIONÁRIO Dragon Queen Produções Eireli-ME.**, utilizará a área indicada pela **Concessionária do Estacionamento de Congonhas S.A.**, exclusivamente, para eventos corporativos, gastronômicos, esportivos, culturais, feiras, shows musicais estrangeiros e nacionais, através de ingressos, gratuitos ou somente para convidados, bem como distribuição de brindes e aquisição de apoio e patrocínios.

1.2.1. Fica vedado qualquer atividade em desconformidade com o subitem acima.

II DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

2.1. Além das constantes nas das Condições Gerais a este Contrato, constituem obrigações do **SUBCONCESSIONÁRIO**:

2.1.1. Manter a atividade exclusivamente na área concedida;

2.1.2. Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção da área e equipamentos, assumindo o ônus decorrente e contando com pessoal tecnicamente habilitado;

2.1.3. Providenciar a legalização, caso haja necessidade de autorização para funcionamento, junto ao órgão competente;

2.1.4. Manter atualizados e em vigência, junto à **INTERVENIENTE**, os documentos exigidos para elaboração / renovação de Contratos;

2.1.5. Orientar a todos os profissionais que exercerão as atividades a se apresentarem devidamente uniformizados, identificados, aseados, mantendo postura adequada a garantir a boa imagem das atividades compatíveis com o local de trabalho;

2.1.6. Cumprir as normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor, submetendo-se à fiscalização dos Órgãos competentes;

2.1.7. Quanto às disposições relacionadas à Higiene Ambiental, o **SUBCONCESSIONÁRIO** deverá seguir todas as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Aeroporto e outras legislações ambientais aplicáveis:

✓ Resíduos comuns gerados pela atividade, deverão ser segregados entre Recicláveis e Não Recicláveis, disponibilizados em local acessível para a coleta pela contratada da **CONCEDENTE** em horários separados;



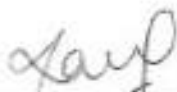
**CONDIÇÕES ESPECIAIS ANEXAS AO TC N.º 02.2017.024.0015
SUBCONCESSÃO COM INTERVENIÊNCIA**

- ✓ O **SUBCONCESSIONÁRIO** deverá promover correta separação dos resíduos na área dada em concessão, desenvolvendo campanhas educacionais e disponibilizando coletores específicos;
 - ✓ Os resíduos Recicláveis deverão ser acondicionados em sacos sem cor, transparentes;
 - ✓ Os resíduos Não Recicláveis deverão ser acondicionados em sacos pretos;
 - ✓ Os custos da coleta e destinação são passíveis de rateio.
- 2.1.8. O não cumprimento dos subitens acima poderá ensejar o encerramento do Contrato.

III. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 3.1. O **CONCESSIONÁRIO** disciplinará, durante todo o período de vigência do prazo contratual, as atividades exercidas na área sob sua concessão, visando assegurar o cumprimento do objeto contratual;
- 3.2. A prestação dos serviços será supervisionada por empregado orgânico do **CONCESSIONÁRIO**, em tempo integral, durante todo o expediente do estabelecimento.
- 3.3. A **INTERVENIENTE** vedará a prestação de serviços considerados inadequados ou não condizentes com o objeto deste Contrato;
- 3.4. Fica vedada a utilização da área para outros fins diferentes do objeto contratado.

São Paulo, 31 MAR 2017



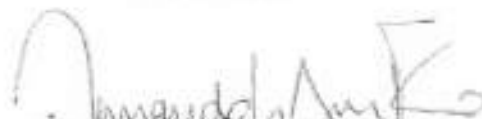
INTERVENIENTE - INFRAERO
Vanessa Palombi Santana Rodrigues
Superintendente de Suporte
Administrativo de São Paulo Interina



SUBCONCESSIONÁRIO -
Dragon Queen Produções Eireli-ME
Carolina de Araújo Campos
Sócia-Diretora




CONCESSIONÁRIO - CONCESSIONÁRIA DO
ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S/A.
Urandy Antônio Maschio
Diretor-Gerente

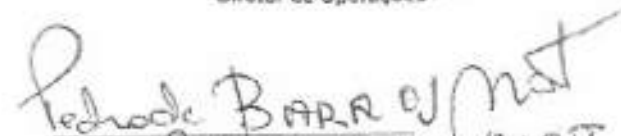


CONCESSIONÁRIO - CONCESSIONÁRIA DO
ESTACIONAMENTO DE CONGONHAS S/A.
Fernando Luiz Aguiar Filho
Diretor de Operações

TESTEMUNHAS:



Nome: Luiz Henrique de Mello
C. Ident. 148801472
CPF: 054.068.681-05



Nome: Pedro de Barros Mott
C. Ident. 33920078
CPF: 2597280

