



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**“CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE BAR, RESTAURANTE E LANCHONETE COM POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE EVENTOS, LOCALIZADA NO AEROPORTO CAMPO DE MARTE/SP.”**

**Julho/2019**



Autenticado com senha por CAROLINA DOS SANTOS SERRA em 06/08/2019 14:51:25.  
Documento Nº: 617955-1761 - consulta à autenticidade em  
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



SBMTCAI201900101



## SUMÁRIO

1.	DAS DEFINIÇÕES .....	04
2.	DA FINALIDADE .....	04
3.	DO OBJETO .....	04
4.	DA LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA .....	04
5.	DO PRAZO CONTRATUAL.....	06
6.	DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.....	06
7.	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	07
8.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	08

 ELABORADOR Carolina dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64	 RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Paulo Armando Novaes MTNC – MAT: 34.018-42	 RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Carlos Haroldo Novak SBMT – MAT: 24.099-22
---	--	---



## 1 DAS DEFINIÇÕES

- 1.1 CONCEDENTE: INFRAERO, titular da área, signatária do instrumento contratual;
- 1.2 CONCESSIONÁRIO: pessoa jurídica signatária de contrato com a INFRAERO;
- 1.3 CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA: instrumento 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;
- 1.4 INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 1.5 SBMT: sigla do Aeroporto de Campo de Marte.

## 2 DA FINALIDADE

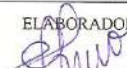
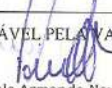
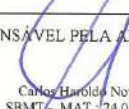
- 2.1 Este Termo de Referência destina-se à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao licitante/ Concessionário alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese;
- 2.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo 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 bar, restaurante e lanchonete com possibilidade de realização de eventos, localizada no Aeroporto Campo de Marte/SP.”

## 4 LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 4.1 A atividade será realizada na área localizada no **Setor E, Lote 7-B** da avenida Olavo Fontoura, nº 1.078, sendo essa localizada em uma área pública do Aeroporto, conforme croqui e situação física de área;

<p>ELABORADOR</p>  Carolina dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64	<p>RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO</p>  Paulo Armando Novais MTNC – MAT: 34.018-42	<p>RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO</p>  Carlos Haroldo Novak SBMT/ - MAT: 24.090-22
---	--	--



- 4.2 A CONCEDENTE vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto licitado;
- 4.3. Fica vedada a devolução de parte da área objeto deste Termo de Referência, que é a mesma que compõe a área do Termo de Contrato;
- 4.4 Será necessária a individualização das instalações elétricas, hidráulicas, de combate a incêndio, devido a ocupação anterior desta área e das áreas adjacentes pertencerem a um mesmo concessionário.
- 4.5. As adequações que porventura forem realizadas na área em concessão, permanentes ou não, serão consideradas de interesse único e exclusivo do CONCESSIONÁRIO, razão pela qual não caberá amortização.
- 4.6. No caso de realização de eventos na área de concessão, o CONCESSIONÁRIO, antes do início do contrato, deverá previamente apresentar à CONCEDENTE apresentação de: expectativa de público; horário de funcionamento; plano de segurança; tipo de infraestrutura adicional à edificação, e outras informações relevantes;
- 4.6.1 A CONCEDENTE, quando da análise do escopo do tipo de evento, expectativa de público e implicações operacionais, poderá a seu critério vedar total ou parcialmente sua realização;
- 4.7. As benfeitorias efetuadas, provenientes das adequações das áreas, serão realizadas às expensas do Concessionário, não cabendo indenização por parte da Infraero;
- 4.8 Constituem riscos suportados exclusivamente pelo Concessionário:
- 4.8.1 Aumento de preços nos insumos para a execução das suas atividades, e possíveis adequações da área;
- 4.8.2 Inadimplência dos clientes pelo pagamento dos serviços prestados pelo Concessionário;
- 4.8.3 Variação da demanda pelos serviços prestados no aeroporto;
- 4.8.4 Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública Federal, Estadual e/ou Municipal exigidas para construção das novas instalações, exceto se decorrente de fato imputável à Administração Pública Federal.
- 4.9 Será permitido ao concessionário a verticalização do portfólio de produtos e serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto

 ELABORADOR Carolin dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64	 RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Paulo Armando Novaes MTNC – MAT: 34.018-42	 RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Carlos Haroldo Novak SBMT – MAT: 24.099-22
--	--	---



principal da concessão e com este tenha relação. Sendo assim, poderão ser comercializados:

- 4.9.1 Refeições completas rápidas (*a la carte*), lanches rápidos, cafés, sucos, chás, refrigerantes, água mineral e sorvetes;
- 4.9.2 A realização de eventos noturnos poderá ser realizada, desde que atendidos os requisitos da fiscalização da INFRAERO em relação iluminação e ruídos;
- 4.9.3 A critério da Concedente, poderá ser permitida a comercialização de brindes, brinquedos, “souvenirs”, itens colecionáveis ou quaisquer produtos relativos às campanhas de marketing do CONCESSIONÁRIO;
- 4.9.4 Os produtos/serviços autorizados como complementos de venda não poderão sobrepor o objeto da licitação, podendo ter sua permissão suspensa em definitivo, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto principal à exploração comercial de “*Restaurante Fast Food*”;

4.10 O Concessionário deverá providenciar junto aos Concessionários Públicos de energia elétrica e água entradas independentes visando medição direta. Tal medida deverá ocorrer em até 06 (seis) meses após a assinatura do contrato;

4.11 Deverá ser providenciado a separação do lote, forma que a concessão seja completamente independente dos lotes laterais.

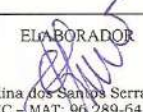
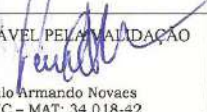

## 5 DO PRAZO CONTRATUAL

5.1 O prazo de vigência contratual será de **24 (vinte e quatro) meses**.

## 6 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

6.1 Além das constantes no item IV (quatro) das condições gerais do contrato, constituem obrigações do Concessionário:

- 6.1.1 Apresentar auto de vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB;
- 6.1.2 Manter a limpeza das áreas, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela CONCEDENTE;
- 6.1.3 Propiciar a fiscalização da CONCEDENTE, os meios necessários, facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local;
- 6.1.4 Havendo necessidade de autorização/licença de algum órgão (Municipal, Estadual ou Federal), o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar sua legalização, antes do início de suas atividades;
- 6.1.5 Cumprir as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
- 6.1.6 Manter a atividade funcionando, exclusivamente, dentro da área concedida;

ELABORADOR  Carolina dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64	RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO  Paulo Armando Novaes MTNC – MAT: 34.018-42	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO  Carlos Haroldo Novak SBMT – MAT: 24.099-22
---	---	---



- 6.1.7 A guarda e segurança da área serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO a partir da assinatura do contrato, não cabendo a ele qualquer ressarcimento por furtos ou danos;
- 6.1.8 Providenciar as adequações que se fazem necessárias ao funcionamento da atividade a que se destina a área do objeto deste contrato, observando os procedimentos estabelecidos neste Termo de Referência e, no Edital e seus anexos.
- 6.1.9 Manter a qualidade no atendimento prestado por seus funcionários ao público usuário;
- 6.1.10 Observar com rigor as disposições do código de defesa do consumidor, submetendo-se à orientação e fiscalização dos órgãos competentes;
- 6.1.11 Providenciar formas de facilitação de pagamento como cartões de refeição, cartões de crédito, cartões de débitos, indicando explicitamente aos usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo também providenciar facilitação para trocos;
- 6.1.12 O Concessionário não poderá instalar ou utilizar quaisquer maquinários ou equipamentos que possam alterar a estabilidade do solo ou gerar bloqueios, interferências, ruídos, ou quaisquer ajustes que possam causar poluição ambiental, comprometendo a segurança e o conforto dos demais usuários do local, salvo mediante expressa autorização da Concedente, após análise avaliação;
- 6.1.13 Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o horário do Aeroporto;
- 6.1.13.1 No caso da realização de eventos dentro do restaurante, que excedam ao horário de funcionamento do Aeroporto, o Concessionário deverá apresentar à Concedente, de forma que a mesma avalie as implicações operacionais.

## 7 DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

- 7.1 A administração do estacionamento de veículos no sítio aeroportuário é de competência da INFRAERO, a qual poderá a seu critério explorar organicamente, ou por meio de empresa contratada ou ainda empresa concessionária. Caberá aos concessionários e usuários do Aeroporto adequarem-se à metodologia de acesso às vagas que forem determinadas pela INFRAERO.
- 7.2 A Área não dispõe de vagas de estacionamento. Porém, o concessionário poderá ter direito a cartões de acessos isentos desde que dentro da área de concessão,

 ELABORADOR Carolina dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64	 RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Paulo Armando Novaes MTNC – MAT: 34.018-42	 RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO Carlos Haroldo Novak SBMT – MAT: 24.099-22
---	--	---

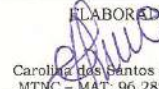
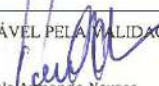



em quantidade compatível com o projeto arquitetônico a ser apresentado para adequação da área, e após ser validado pela INFRAERO e finalizada a execução.

- 7.3 Considerando as obras de adequação da área durante a vigência do contrato, poderá haver alteração no quantitativo de isenções previstas no subitem 7.2 deste termo, desde que devidamente revisto e autorizado pela INFRAERO, a qual considerará os padrões ABNT para dimensionamento das vagas.

## 8 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 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.
- 8.2 A Área será entregue nas condições em que se encontra. As adequações necessárias à exploração comercial da atividade objeto desta licitação, deverão ser submetidas à análise e aprovação da CONCEDENTE, mediante projeto e justificativa.
- 8.3 A Concedente disciplinará, durante todo o período de vigência do prazo contratual, as atividades exercidas na área sob concessão, visando assegurar o cumprimento do objeto contratual, dos aspectos mercadológicos estabelecidos nesse contrato e a eficácia dos serviços prestados aos usuários, podendo:
- 8.3.1 Determinar a exclusão de produtos e/ou serviços que, no seu entender ou por força legal, não se enquadrem na destinação da área concedida;
- 8.4 As demais especificações e condições contratuais encontram-se especificadas na MINUTA DO CONTRATO, na SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA, que seguem anexos ao Edital

<p>ELABORADOR</p>  <p>Carolina dos Santos Serra MTNC – MAT: 96.289-64</p>	<p>RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO</p>  <p>Paulo Armando Novaes MTNC – MAT: 34.018-42</p>	<p>RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO</p>  <p>Carlos Haroldo Novak SBMT – MAT: 24.099-22</p>
--	---	--

