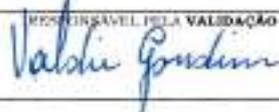


## TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS,  
LOCALIZADAS NO AEROPORTO DE  
PETROLINA – SENADOR NILO COELHO, EM  
PETROLINA/PE, DESTINADAS À  
EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LOCADORA  
DE VEÍCULOS.**

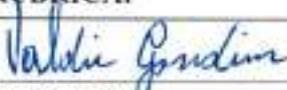
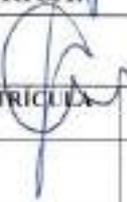
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		

1



## TERMO DE REFERÊNCIA

### CONTROLE DE REVISÕES

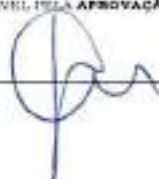
<b>ELABORAÇÃO:</b>			<b>MATRÍCULA:</b>	<b>RUBRICA:</b>	
GEORGE TORRES DOS SANTOS			98.179-61		
<b>VALIDAÇÃO:</b>			<b>MATRÍCULA:</b>	<b>RUBRICA:</b>	
VALDIR GONDIM			93.523-97		
<b>APROVAÇÃO:</b>			<b>MATRÍCULA:</b>	<b>RUBRICA:</b>	
ALYSSON CABRAL RIBEIRO MATOS			96.322-92		
REV.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO 	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO  2	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO 
--	--	---



**SUMÁRIO:**

1. DA FINALIDADE
2. DO OBJETO
3. UTILIZAÇÃO DA ÁREA
4. DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA
5. DA VISITA À ÁREA
6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE
7. DO VALORMENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DA ÁREA
8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL
9. DAS OBRIGAÇÕES
10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
11. DOS ANEXOS

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
	 3	



**TERMO DE REFERÊNCIA****1. DA FINALIDADE**

- 1.1 Destina-se este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para a concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao licitante alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.
- 1.2 Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital da licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

**2 DO OBJETO**

Concessão de uso das áreas, localizadas no saguão de desembarque do Aeroporto de Petrolina – Senador Nilo Coelho, em Petrolina/PE, destinadas à exploração comercial de LOCADORA DE VEÍCULOS, sendo distribuídas conforme abaixo:

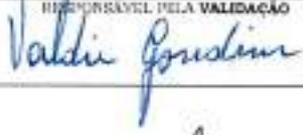
- 2.1 **LOTE 01:** Identificada no Mix Comercial como área nº SE0003, localizada na área pública no Saguão de Desembarque do Aeroporto de Petrolina, medindo 6,45m<sup>2</sup> (seis vírgula quarenta e cinco metros quadrados), conforme croqui anexo;
- 2.2 **LOTE 02:** Identificada no Mix Comercial como área nº SE0013, localizada na área pública no Saguão de Desembarque do Aeroporto de Petrolina, medindo 7,50m<sup>2</sup> (seis vírgula cinquenta metros quadrados), conforme croqui anexo;

**3 UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS**

- 3.1 Os concessionários utilizarão as áreas licitadas exclusivamente para exploração comercial de locadora de veículos.
- 3.2 A Infraero vedará, a seu critério, a prestação de serviços ou venda de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 3.3 Para utilização das áreas o Concessionário deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada na área objeto desta licitação.

**4 DA SITUAÇÃO FÍSICA E DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA**

- 4.1 As áreas serão entregues nas condições em que se encontram. As adequações julgadas necessárias à exploração do ramo de atividade, definido no objeto da licitação, serão de responsabilidade da Licitante Adjudicatária, inclusive as despesas delas decorrentes.
- 4.2 As adequações deverão ser submetidas à análise prévia da INFRAERO, observadas as exigências contidas no item 9 deste Termo de Referência.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		

4



- 4.3 A licitante deverá prever na elaboração da sua proposta de preços os valores adicionais referentes a qualquer adequação das áreas dada em concessão.
- 4.4 As adequações a serem realizadas nas áreas objeto desta licitação serão consideradas de interesse único e exclusivo do Concessionário, razão pela qual não caberá amortização.
- 4.5 A Área SE0003 do Lote 1, objeto desta licitação, encontra-se desocupada. Contudo, a Área SE0013, do Lote 2, objeto desta licitação, encontra-se ocupada e o contrato dela decorrente somente terá sua vigência iniciada a partir da data de entrega da área à licitante adjudicatária.

## 5 DA VISITA À ÁREA

- 5.1 A licitante deverá providenciar Atestado de Visita emitido pela Infraero, com vistas a comprovar que a mesma, através de seu representante, tomou conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente no negócio.
- 5.1.1 Para a visita às áreas, a LICITANTE deverá procurar o Sr. Valdir Gondim, na Encarregadoria de Negócios Comerciais e em Soluções Logísticas do Aeroporto de Petrolina – Senador Nilo Coelho, em Petrolina-PE, das 09h00min às 11h00min e das 14h00min às 16h00min, de 2ª a 6ª feira, por meio dos telefones nº (87) 3867-9624/3867-9600, até o primeiro dia útil imediatamente anterior à data de abertura da licitação.
- 5.1.2 A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo, neste caso, necessário apresentar declaração assumindo, incondicionalmente, a responsabilidade de executar os serviços em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas nesta licitação.

## 6 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

- 6.1 A licitante deverá comprovar que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação. Essa exigência deverá ser atendida por meio da apresentação do Contrato Social da licitante e de cópias de documentos expedidos pelo estabelecimento da própria licitante, tais como: notas fiscais, faturas, ou contratos firmados com terceiros, etc. **Tanto o Contrato Social como os demais documentos deverão, obrigatoriamente, apresentar data de expedição anterior à publicação da licitação no Diário Oficial da União (DOU).**
- 6.1.1 Caso a licitante seja franqueada de outra empresa, ou ainda, apresente Acordo Operacional emitido pela franqueadora, declarando que, caso a licitante vença a licitação firmará contrato de franquia com a mesma, poderá valer-se da

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		

5



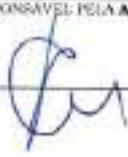
experiência da mesma (Franqueadora), apresentando, nesse caso, a comprovação exigida no subitem anterior, em nome desta última. Deverá, ainda, apresentar o seu Contrato Social (licitante) para comprovação que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação.

## 7 DO VALOR MENSAL PELA CONCESSÃO DE USO DA ÁREA

- 7.1 Os valores estimados para o objeto desta licitação, o percentual mínimo a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido e o Adicional de preço fixo, correspondem a:

LOTES	VALOR MENSAL	VALOR APF	VALOR GLOBAL	PERCENTUAL	PRAZO (MESES)
1	R\$ 8.201,11	R\$ 14.762,00	R\$ 310.001,96	9%	36 MESES
2	R\$ 9.536,17	R\$ 17.165,11	R\$ 360.467,23	9%	36 MESES

- a) Preço Mensal: R\$ 8.201,11 (oito mil duzentos e um reais e onze centavos) para a área **lote 1**;
- b) Preço Mensal: R\$ 9.536,17 (nove mil quinhentos e trinta e seis reais e dezessete centavos) para a área **lote 2**;
- c) Adicional de Preço Fixo: R\$ 14.762,00 (quatorze mil setecentos e sessenta e dois reais), para a área **lote 1**, a ser pago em parcela única, à vista, até o 10º (décimo) dia a partir da assinatura do contrato;
- d) Adicional de Preço Fixo: R\$ 17.165,11 (dezessete mil, cento e sessenta e cinco reais e onze centavos), para a área **lote 2**, a ser pago em parcela única, à vista, até o 10º (décimo) dia a partir da assinatura do contrato
- d.1) Os Adicionais de Preços Fixos são inalteráveis.
- e) Preço global: R\$ 310.001,96 (trezentos e dez mil e um reais e noventa e seis centavos) para a área **lote 1**;
- f) Preço global: R\$ 360.467,23 (trezentos e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos) para a área **lote 2**;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO 	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Valéria Gondim 6	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO 
--	---	--



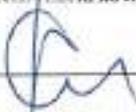
- g) Percentual a ser aplicado sobre faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial – 9% (nove por cento) para cada lote;
- 7.1.1 Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pelo Concessionário à Concedente o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas “a” do lote 1 versus “b” do lote 2 e “g”;
- 7.1.2 O menor valor global previsto para a área Lote 1 desta concessão será de R\$ 310.001,96 (trezentos e dez mil e um reais e noventa e seis centavos), para o período de 36 (trinta e seis) meses, incluído o Preço Fixo Inicial;
- 7.1.3 O menor valor global previsto para a área Lote 2 desta concessão será de R\$ 360.467,23 (trezentos e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos), para o período de 36 (trinta e seis) meses, incluído o Preço Fixo Inicial
- 7.2 Na hipótese de rescisão unilateral do contato por descumprimento de obrigações contratuais e/ou legais imputado ao concessionário, não haverá restituição de qualquer valor recebido pela concedente a título de preço fixo inicial.
- 7.3 Na hipótese de rescisão unilateral do contrato por motivo de interesse público, sem que haja culpa do concessionário, a concedente restituirá o valor recebido a título de preço fixo inicial proporcionalmente ao tempo remanescente de vigência do pacto firmado.
- 7.4 No preço ofertado deverão estar incluídas todas as despesas diretas e indiretas relacionadas com a adequação da área e exploração dos serviços aos quais se destinam a área em concessão.
- 7.5 O preço específico mensal será reajustado, a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística) ou outro índice oficial que o venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

## 8 DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 8.1 O prazo contratual será de 36 (trinta e seis) meses, sem prorrogação.

## 9 DAS OBRIGAÇÕES

- 9.1 Obrigações do Concessionário:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		



9.1.1 Providenciar as adequações julgadas necessárias à exploração do ramo de atividade de que trata o objeto contratual, observando os procedimentos e prazos a seguir:

- a) Até **10 (dez) dias**, a contar do início da vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a INFRAERO, visando esclarecimentos gerais e consulta prévia referente aos projetos;
- b) Até **20 (vinte) dias**, contados a partir da data de assinatura do contrato, para apresentação dos projetos de adequação da área (inclusive do letreiro indicativo do negócio), junto à Gerência Comercial do Aeroporto;
- c) A partir da data de recebimento do projeto, a INFRAERO terá um prazo de até **07 (sete) dias** para sua análise e emissão de Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT). Caso não haja ressalvas ao projeto, o RAT conterá a notificação de “VISTO” de projeto;
  - c.1) Caso haja ressalvas aos projetos, cabe ao CONCESSIONÁRIO a execução das adequações necessárias nos mesmos no prazo de até **10 (dez) dias**, a contar do recebimento do Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT) enviado pela INFRAERO;
- d) A partir da data de recebimento do projeto com as adequações contidas no RAT, a INFRAERO terá um prazo de até **03 (três) dias** para sua reanálise e emissão de novo Relatório de Acompanhamento Técnico (RAT).
- e) Caberá ao Concessionário a execução e finalização dos serviços de adequação da área no prazo de **30 (trinta) dias**, a contar da notificação da aprovação dos projetos.

9.1.1.1 Os projetos deverão ser encaminhados à Encarregadoria de Negócios Comerciais e em Soluções Logísticas do Aeroporto, em 03 (três) vias, acompanhados dos respectivos arquivos em mídia eletrônica, contendo as seguintes especialidades:

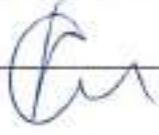
- a) Arquitetura;
- b) Estrutura;
- c) Instalações Elétricas;
- d) Instalações Hidrossanitárias;
- e) Telemática;
- f) Instalações de Prevenção e Combate à Incêndio;
- g) Ar-Condicionado;
- h) Instalações de Gás;
- i) Instalações de Ventilação e Exaustão;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		

B



- 9.1.1.2 Todas as especialidades deverão vir acompanhadas dos Projetos Executivos, Especificações Técnicas e de execução, Memorial Descritivo, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do Projetista, com comprovante de pagamento e Memorial de Cálculo.
- 9.1.1.3 Todos os documentos deverão ser assinados pelo Concessionário e Responsável Técnico devidamente habilitado e regularmente inscrito no respectivo CREA ou CAU.
- 9.1.1.4 O Concessionário deverá apresentar os respectivos protocolos de entrada para análise dos projetos no Corpo de Bombeiros local e/ou Vigilância Sanitária.
- 9.1.1.5 Os projetos deverão atender aos requisitos relativos à acessibilidade, em conformidade com a legislação pertinente em vigor (Decreto nº 5296, de 02.12.2004 e Normatização ABNT NBR 9050).
- 9.1.1.6 Os resíduos gerados quando da realização dos serviços de adequação da área em concessão, deverão ser removidos para fora do sítio aeroportuário e descartados em local previsto pela prefeitura local, nos termos da RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307/02.
- 9.1.1.7 Deverão acompanhar o projeto de ambientação, as especificações dos materiais a serem *aplicados*, podendo a **CONCEDENTE** solicitar a reformulação do leiaute ou troca do material considerado inadequado.
- 9.1.1.8 Deverá ser apresentado pelo CONCESSIONÁRIO, no prazo de até **10 dias após** a conclusão dos serviços de adequação da área, o correspondente “AS BUILT” (como realizada a obra), acompanhado do memorial descritivo das adequações/alterações realizadas.
- 9.1.2 Providenciar, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação da licitação e entregar na Encarregadoria de Negócios Comerciais e em Soluções Logísticas do Aeroporto de Petrolina – Senador Nilo Coelho, em Petrolina-PE da INFRAERO, localizada na BR 235, Km 11 – Zona Rural – Aeroporto de Petrolina – Petrolina - PE, antes da assinatura do Contrato, Garantia de Cumprimento do Contrato, correspondente a 5% (cinco por cento) do seu valor global (importância segurada), com prazo de vigência não inferior à vigência contratual, numa das seguintes:
- a) Caução em dinheiro;
  - b) Títulos da Dívida Pública;
  - c) Fiança Bancária;
  - d) Seguro garantia.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
		

9



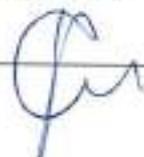
- 9.1.3 Zelar pela boa apresentação de todo o pessoal contratado, garantindo o uso de uniformes apropriados a cada função.
- 9.1.4 Propiciar à equipe de fiscais da INFRAERO facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local e contábil que lhe compete.
- 9.1.5 Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento e os números dos telefones da loja e do Órgão de Defesa do Consumidor para reclamações.
- 9.1.6 Manter nas áreas um exemplar do Código de Defesa do Consumidor para consulta por parte dos clientes, em cumprimento à determinação instituída através da Lei 12.291 de 20/07/2010.
- 9.1.7 Providenciar formas de facilitação de pagamentos como cartões de crédito e débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, como também a facilitação para trocos.
- 9.1.8 Manter rigorosamente a limpeza da área em concessão, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela **CONCEDENTE**, atendendo às exigências estabelecidas pela Vigilância Sanitária.
- 9.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo de contratação, apresentando, sempre que solicitado pela **CONCEDENTE**, os documentos comprobatórios de regularidade fiscal.

9.2 Obrigações da Concedente:

- a) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo **CONCESSIONÁRIO**;
- b) Fiscalizar, durante todo o período de vigência do prazo contratual, as atividades exercidas na área em concessão, visando assegurar o cumprimento do objeto contratual, dos aspectos mercadológicos e a eficácia dos serviços prestados aos usuários, podendo, inclusive, determinar a exclusão de produtos e/ou serviços que, no seu entendimento ou por força legal, não se enquadrem na destinação das áreas concedidas.

## 10 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 O alvará de funcionamento a ser requerido pelo **CONCESSIONÁRIO** às autoridades públicas deverá conter somente as atividades constantes do objeto do

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO 	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Valdir Gondim	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO 
--	---	--



instrumento contratual, mesmo quando os objetivos previstos no respectivo contrato social (ou estatuto) sejam mais amplos;

- 10.2 Ao **CONCESSIONÁRIO** caberá 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 daquela aparelhagem;
- 10.3 O **CONCESSIONÁRIO** fica submetido ao cumprimento incondicional dos códigos de posturas dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, bem como de Organismos Internacionais, isentando a **CONCEDENTE** de qualquer sanção decorrente de infração perante aqueles.
- 10.4 As “Informações Gerais” sobre o Aeroporto encontram-se no Anexo 2.
- 10.5 O não atendimento aos itens deste Termo de Referência, resguardado o direito de ampla defesa, poderá dar causa à rescisão contratual.

## 11 DOS ANEXOS:

- 11.1 Anexo 1 - Croqui das áreas dos Lotes 1 – SE0003 e Lote 2 – SE0013;
- 11.2 Anexo 2 - Informações Gerais do Aeroporto;
- 11.3 Anexo 3 - Manual de Utilização e Funcionamento de Áreas Comerciais nos Aeroportos;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO 	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO Valde Gondim	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO 
--	--	--

11





Autenticado com senha por GEORGE TORRES DOS SANTOS em 18/03/2020 13:57:07.  
Documento Nº: 981196-1761 - consulta à autenticidade em  
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



SBPLCAI202000075A