INFRAERO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA SEM INVESTIMENTO
- CONTRATO COMERCIAL -

N.º 02.2020.047.0029

CONCEDENTE	DEPENDÊNCIA
EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO	SBMA
ENDEREÇO: RODOVIA TRANSAMAZÔNICA, KM 1,5 AMAPÁ MARABÁ - PA	CNPJ/MF N.º: 00.352.294/0047-01
REPRESENTANTES: WIGSON DIEGO SATURNINO SANTOS	CARGO: SUPERINTENDENTE

CONCESSIONÁRIO			CNPJ/MF N.º
ADRIANO SOUZA DO NASCIMENTO EIRELI			33.356.648/0001-54
ENDEREÇO DE COBRANÇA/COMERCIAL: AV MOACYR SPOSITO RIBEIRO, AEROPORTO			ENDEREÇO E-MAIL: casadasmilhasimp@outlook.com
CIDADE: IMPERATRIZ	ESTADO: MA	CEP: 65.913-415	TELEFONE (DDD): (99) 99120-3535
REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS): ADRIANO SOUZA DO NASCIMENTO			
CARGO/FUNÇÃO: SÓCIO ADMINISTRADOR	RG: 05556774169	ÓRGÃO EXPEDIDOR: DETRAN/MA	CPF: 004.817.092-58

I - OBJETO E FINALIDADE

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO RAMO DE TURISMO PARTICULAR/AGÊNCIA DE VIAGENS, LOCALIZADA NO TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AEROPORTO DE MARABÁ/PA.

II - NATUREZA			III - UTILIZAÇÃO
ATP: 7,87 M²	ANE:	AE/EX:	COMERCIAL - COM

IV - PREÇO ESPECÍFICO

ADICIONAL DE PREÇO FIXO	R$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais)
MENSAL	PREÇO FIXO: R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)
GLOBAL	R$ 100.620,00 (cem mil, seiscentos e vinte reais)

V - PRAZO

	NÚMERO DE MESES (OU DIAS)	INÍCIO	TÉRMINO
DO CONTRATO	36 (trinta e seis) MESES	01/02/2021	31/01/2024

VI - FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

CONFORME SUBITEM 3.1 DO EDITAL DA LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 113/ADLI-5/SBMA/2020.

VII - ANEXOS

☒ - CONDIÇÕES GERAIS ☒ - CROQUIS INDICATIVOS DA ÁREA

VIII - LOCAL/DATA/ASSINATURAS

MARABÁ, 20 de janeiro de 2021.

WIGSON DIEGO SATURNINO SANTOS
CONCEDENTE

ADRIANO SOUZA DO NASCIMENTO
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA
NOME: Fabio Lopes Silveira Junior
C. IDENT.: 04197489201

TESTEMUNHA
NOME: WELLINGTON PIRESDA CRUZ
C. IDENT.: 4605321

CONDIÇÕES GERAIS ANEXAS AO TC Nº 02.2020.047.0029
SEM INVESTIMENTO

- CONTRATO COMERCIAL -

I- DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. A área objeto da presente concessão de uso é de propriedade da União e se encontra sob a posse e administração da CONCEDENTE, conforme previsto na Lei nº 5.862, de 12 de dezembro de 1972 e legislação correlata.

   1.1. Este Contrato é regido pela seguinte legislação: Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; Lei nº 5.332, de 11 de outubro de 1967; Lei nº 6.009, de 26 de dezembro de 1973; Lei nº 7.565, 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; Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005; Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016; Decreto nº 5.450, de 31 de maio de 2005; Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016; bem como pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, de 31 de janeiro de 2017; pela legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União; e por normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e 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, referente às locações comerciais.

2. O prazo contratual:

   2.1. Ficará suspenso:

      2.1.1. Por fato da Administração, houver necessidade de remanejamento do CONCESSIONÁRIO da área ocupada, voltando a fluir a partir da ocupação do novo local, devendo a mudança das instalações ser feita às expensas do CONCESSIONÁRIO.

      2.1.2. Por fatos imputados a órgãos da Administração Pública, devidamente comprovados no processo e a critério da CONCEDENTE, por ocasião das obtenções de licenças ou autorizações.

3. O presente Contrato não poderá ser prorrogado, salvo nas situações previstas nos parágrafos 6º e 7º do art. 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero, devendo ser justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente para celebrar o contrato.

   3.1. Este contrato não poderá ser aditado ou sofrer qualquer alteração caso o CONCESSIONÁRIO encontre-se em débito de qualquer natureza e em qualquer dependência aeroportuária com a CONCEDENTE.

4. Correrão por conta do CONCESSIONÁRIO quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a área dada em concessão de uso e os serviços nela explorados, inclusive tributos federais, estaduais e municipais, e atender as exigências de posturas estaduais e/ou municipais respectivamente.

   4.1. Correrão, também, por conta do CONCESSIONÁRIO as despesas relativas:

      4.1.1. Ao 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;

4.1.2. À compatibilização e à adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da CONCEDENTE.

5. O CONCESSIONÁRIO não tem exclusividade na exploração da atividade objeto deste Contrato, no Aeroporto.

6. Compete exclusivamente à CONCEDENTE a exploração de qualquer atividade publicitária na área;

6.1. 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 CONCESSIONÁRIO, deverá ser previamente negociada com a CONCEDENTE.

7. Para efeito de fiscalização do cumprimento deste Contrato, a CONCEDENTE terá livre acesso à área e aos demais elementos que julgar necessários;

7.1. Caso o objeto deste Contrato seja o manuseio e fornecimento de alimentos, a CONCEDENTE poderá solicitar, periodicamente, que as autoridades federais, estaduais e municipais, ligadas aos órgãos de saúde pública, efetuem fiscalização na área, instalações e equipamentos utilizados, independentemente das inspeções de rotina realizadas por aqueles órgãos;

7.2. Os impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas pelo CONCESSIONÁRIO poderão sofrer fiscalização por parte da CONCEDENTE, independentemente da fiscalização dos órgãos federais, estaduais e municipais de saúde e meio ambiente;

7.2.1. As irregularidades constatadas pelos órgãos competentes que resultem na aplicação de multas e/ou penalidades, serão imputadas ao CONCESSIONÁRIO;

7.2.2. As condições estabelecidas no subitem 7.2.1 destas Condições Gerais, aplicam-se inclusive nos casos em que as multas e/ou cominações forem imputadas à CONCEDENTE devido às irregularidades do CONCESSIONÁRIO;

7.3. As irregularidades constatadas serão consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no Capítulo - Das Cominações - destas Condições Gerais.

8. O CONCESSIONÁRIO poderá ser remanejado para outras áreas nas seguintes hipóteses:

8.1. Nos casos de desativação total ou parcial de terminal de passageiros, em função de reforma ou construção de novas instalações;

8.2. Nos casos de desativação total ou parcial de terminal de logística de cargas, em função de reforma ou construção de novas instalações;

8.3. Nos casos de alteração do Plano Diretor do aeroporto, efetuada pelo órgão competente; e

8.4. Por interesse público, para permitir a prestação do serviço adequado aos usuários de transporte aéreo.

9. A critério da CONCEDENTE e conforme previsão no edital e no contrato, nas hipóteses do item 8 o CONCESSIONÁRIO poderá retornar à área original ou permanecer na nova área, observados a revisão das condições contratuais, especialmente quanto ao preço.

10. Os remanejamentos constantes das hipóteses do item 8 serão formalizados em termos aditivos ao presente contrato, estipulando-se, ainda, as prorrogações de prazo que se fizerem necessárias para amortização dos novos dispêndios feitos pelo CONCESSIONÁRIO, desde que formalmente autorizados pela CONCEDENTE, observados os prazos máximos previstos no art. 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CONCEDENTE.

11. A implantação, demolição ou alteração de benfeitoria feita por CONCESSIONÁRIO em área aeroportuária será precedida de prévia autorização da CONCEDENTE, respeitadas as condições do edital e do presente contrato.

12. O prazo contratual poderá ser prorrogado devendo o mesmo ser justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente para celebrar o contrato, observando o disposto nos parágrafos 6º e 7º do artigo 49 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero.

13. Consoante disposição do inciso VI do artigo 66, do RILCI, para que se mantenha o equilíbrio contratual, quando configurada a necessidade de adequação do contrato às finalidades do interesse público, as cláusulas econômico-financeira dos contratos de concessão serão revistas.

II- DO PREÇO

14. O preço estabelecido para esta contratação é o constante da folha de rosto deste Contrato;

14.1. Adicional de Preço Fixo de R$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) a ser pago em parcela única, à vista, até o 10º (décimo) dia a partir da assinatura do contrato.

14.2. O preço específico mensal de R 2.700,00 (dois mil e setecentos) (preço fixo e de percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO, cumuláveis ou não quando aplicável) 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; sem prejuízo do reajuste previsto no item 13.

14.2.1. Dar-se-á, de pleno direito, independente da lavratura de Termo Aditivo a este Contrato, a modificação da periodicidade do reajuste, por dispositivo legal.

14.3. O preço específico mensal e as despesas de rateio deverão ser pagos, mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;

14.3.1. 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 subsequente ao vencido;

14.3.2. Caso o CONCESSIONÁRIO não receba os documentos, até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2ª via junto à área de cobrança, em qualquer Aeroporto administrado pela CONCEDENTE, 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 impontualidade do pagamento.

14.4. Findo o prazo de concessão, caso o CONCESSIONÁRIO não desocupe a área voluntariamente, além das medidas cabíveis para reintegração da área, a CONCEDENTE promoverá a atualização do preço mensal à ocupação, mediante adequação do preço às reais condições de mercado, enquanto perdurar a situação.

III- DO FATURAMENTO BRUTO

15. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar à CONCEDENTE, até o segundo dia útil do mês subsequente, o relatório do faturamento bruto auferido no mês anterior (contemplando os lançamentos diários do período) de acordo com modelo a ser apresentado pela CONCEDENTE. Quando a data de apresentação do faturamento coincidir com os dias de sábado, domingo e feriado, a apresentação deverá ocorrer no dia útil imediatamente posterior ao fixado.

15.1. Esta condição só é aplicável nos casos em que esteja previsto no Contrato o pagamento de percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO;

15.2. Caso a CONCEDENTE venha a adotar mecanismo de controle diário do faturamento bruto auferido no mês, deverá o CONCESSIONÁRIO adequar-se no prazo de 30 (trinta) dias para o atendimento à nova situação.

16. O faturamento bruto abrange o valor total das operações provenientes da venda de produtos e serviços realizados pelo CONCESSIONÁRIO, incluindo o valor dos impostos incidentes sobre as vendas e os cancelamentos, deduções ou abatimentos incondicionais, que devem ser informados de maneira destacada sempre que solicitadas pela CONCEDENTE. Para os efeitos estabelecidos neste item incluem-se, em cada mês, as receitas que se tornem econômica e/ou financeiramente auferidas. O valor total das operações abrange todos os negócios realizados na área concedida ou nela iniciados, concluídos, encaminhados ou preparados, qualquer que seja a forma das operações realizadas.

17. A comprovação do faturamento bruto mensal far-se-á com a apresentação, pelo CONCESSIONÁRIO, dos documentos contábeis, fiscais ou outros que venham a ser solicitados pela Administração Aeroportuária, sempre que a CONCEDENTE assim o solicitar, cabendo ainda a esta a faculdade de proceder à verificação do movimento

efetivamente realizado, utilizando-se dos critérios que considerar mais adequados àquela finalidade.

17.1. A comprovação do faturamento bruto deverá, sempre que solicitado, ser acompanhada de relatório emitido eletronicamente – Relatório de Memória Fiscal – por equipamento Emissor de Cupom Fiscal (ECF), ou equivalente.

18. A CONCEDENTE poderá diretamente ou através de terceiros fazer fiscalizações regularmente das receitas do CONCESSIONÁRIO para a apuração do seu real faturamento mensal por meio de coleta dos valores das vendas em tempo real – Boca de Caixa – e exame nos documentos fiscais e contábeis obrigatórios.

18.1. A CONCEDENTE realizará regularmente fiscalizações para aferição do faturamento do CONCESSIONÁRIO;

18.2. Havendo divergência entre os valores auferidos e os registros informados pelo CONCESSIONÁRIO, será emitido boleto complementar relativo à diferença entre a porcentagem estabelecida no contrato sobre o valor bruto encontrado e a porcentagem sobre o valor bruto declarado acrescido de correção monetária e juros. A data de geração do boleto corresponderá à data em que o valor deveria ter sido devidamente declarado e pago pelo CONCESSIONÁRIO.

18.3. Na situação prevista no subitem precedente, ao CONCESSIONÁRIO será aplicada multa correspondente a 15% (quinze por cento) sobre o preço específico mensal do contrato, além da cobrança da diferença apurada, garantido ao CONCESSIONÁRIO o direito do contraditório e da ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de recebimento da notificação da CONCEDENTE.

19. O CONCESSIONÁRIO deverá manter, conforme legislação vigente, os seguintes registros contábeis do seu estabelecimento: Livro Diário, Livro Razão, Livro Caixa. Caso o CONCESSIONÁRIO seja constituído em empresa sob a modalidade de Sociedade Anônima, deverá manter o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício. Caso o CONCESSIONÁRIO opte pelo SIMPLES NACIONAL, deverá manter o Livro Caixa e o Livro Inventário. Tais documentos poderão ser solicitados a qualquer tempo pela CONCEDENTE para fins de fiscalização do faturamento bruto.

20. O CONCESSIONÁRIO deverá manter, de acordo com a especificidade do negócio, os documentos fiscais exigidos pelo fisco Federal: Registro de Entradas, Registro de Saídas, Registro de Impressão de Documentos Fiscais, Registro de Inventário, Registro de Apuração de IPI, Registro de Apuração de ICMS, Livro de Apuração de Lucro Real – LALUR, Livro de Movimentação de Combustíveis – LMC. Caso o CONCESSIONÁRIO opte pelo SIMPLES NACIONAL, deverá manter a Declaração Anual do Simples Nacional. Tais documentos poderão ser solicitados a qualquer tempo pela CONCEDENTE para fins de fiscalização do faturamento bruto.

20.1. O CONCESSIONÁRIO, a título de fiscalização, deverá fornecer à CONCEDENTE, sempre que solicitado, o resumo das vendas realizadas, dos percentuais dos valores pagos às empresas fornecedoras de serviços de cartões de crédito e de débito;

20.2. O CONCESSIONÁRIO deverá ter CNPJ individualizado para o estabelecimento objeto deste contrato de modo que os registros contábeis sejam consolidados descentralizadamente ou até mesmo centralizadamente desde que possua um plano

de contas e subcontas em que se separem as contas de cada estabelecimento, filial, sucursal, etc., de maneira a identificar as informações e demonstrações de cada unidade pertencente à empresa de forma autônoma.

20.2.1. Em caso de não atendimento ao item acima facultará a CONCEDENTE a aplicação de multa de 10% sobre o valor mensal do contrato concedendo prazo de 60 (sessenta) dias para regularização, podendo ocasionar a rescisão contratual.

21. Para a comprovação do faturamento bruto, serão realizadas fiscalizações baseadas em documentos contábeis e fiscais legalmente exigidos, dos relatórios de pagamentos recebidos por cartão de débito ou crédito ou outros que venham a ser exigidos pela CONCEDENTE, cabendo ainda a esta a faculdade de proceder à verificação do movimento efetivamente realizado, utilizando-se dos critérios que considerar mais adequados àquela finalidade.

21.1. A critério da CONCEDENTE, também poderão ser solicitados arquivos informatizados relativos às vendas efetuadas pelo CONCESSIONÁRIO;

21.2. Para efeito do cumprimento desta cláusula, o CONCESSIONÁRIO não poderá alegar "sigilo fiscal" para recusar-se a fornecer os documentos exigidos pela CONCEDENTE, ou mesmo de verificação junto aos órgãos de governo.

21.3. Quando solicitados pela CONCEDENTE, o CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação dos documentos ou arquivos.

21.4. No caso em que o CONCESSIONÁRIO não apresentar os documentos contábeis e fiscais no prazo solicitado sem apresentação de justificativa aceita pela Administração do Aeroporto o mesmo será multado no valor correspondente a 10% do valor específico mensal.

22. Caso seja verificado em fiscalização Boca de Caixa valor de faturamento superior a média dos últimos 6 meses, (proporcional ao movimento de passageiros no período da verificação) a CONCEDENTE irá aplicar como valor estimado mensal o valor do mês da de Operação Boca de Caixa, cobrando as diferenças apuradas nos últimos 12 meses. O CONCESSIONÁRIO deverá recolher o valor a à Administração Aeroportuária no prazo máximo de 10 dias corridos.

23. À CONCEDENTE é facultado adotar, no interesse do melhor cumprimento do disposto neste capítulo, sistema padronizado de máquinas registradoras ou terminais de computação, caso em que o CONCESSIONÁRIO se obriga a igualmente adotar e custear esses equipamentos, no prazo que lhe for concedido pela CONCEDENTE, exceto Sistema de Estacionamento.

IV- DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

24. Além dos encargos previstos neste Contrato e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do CONCESSIONÁRIO, cujo descumprimento resultará na aplicação das sanções previstas no capítulo "DAS COMINAÇÕES", destas Condições Gerais:

24.1. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as Instruções que forem expedidas pela CONCEDENTE, disciplinando os serviços que ali operam, bem como a segurança aeroportuária;

24.2. Afastar, de imediato, qualquer pessoa a ele vinculada que pratique ato inadequado, bem como descumpra as Normas e/ou Instruções de que trata este Instrumento;

24.3. Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação, limpeza e uso, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda, garantindo o estrito cumprimento da legislação ambiental vigente;

24.4. Arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta e incineração de lixo e outras. Será facultado ao CONCESSIONÁRIO conhecer a sistemática de cálculos adotada pela CONCEDENTE, quando houver rateio destas despesas;

24.5. Contratar, quando ocupar área de forma exclusiva, seguro contra os riscos inerentes à edificação (incêndio, explosão, vendaval, alagamento e correlatos) em relação à área ocupada ou que estiver de qualquer forma e a qualquer tempo sob sua responsabilidade, pelo valor de reposição a ser calculado pela CONCEDENTE, com cláusula de beneficiário a favor da CONCEDENTE, ficando o CONCESSIONÁRIO dispensado da participação do rateio do seguro.

24.5.1. Entendem-se como áreas exclusivas as utilizadas apenas pelo CONCESSIONÁRIO, fora do Terminal de Passageiros - TPS, de forma privativa e restrita.

24.5.2. O seguro contratado pelo CONCESSIONÁRIO deverá ter cobertura a primeiro risco absoluto e valor equivalente ao custo de reposição da edificação que será fornecido pela CONCEDENTE.

24.6. Participar, quando ocupar área de forma compartilhada com a CONCEDENTE, dos rateios de seguros de proteção das edificações contratados pela CONCEDENTE contra os riscos de incêndio, explosões, vendaval, alagamentos e outros correlatos, proporcionais à área ocupada ou que estiver de qualquer forma e a qualquer tempo sob sua responsabilidade.

24.6.1. Entende-se como áreas compartilhadas as constantes do TPS e as de outras edificações em que o seu uso seja comum, entre a CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO.

24.7. Contratar seguro de responsabilidade civil em relação as suas atividades, exercidas diretamente ou por seus prepostos, contra eventuais danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros, com importância segurada mínima estabelecida tendo por base o enquadramento a ser realizado anualmente pela CONCEDENTE.

24.8. Apresentar, para análise da CONCEDENTE, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do presente Contrato e antes da ocupação e/ou qualquer adaptação da área, as apólices de que tratam os subitens 24.5 e 24.7 destas Condições Gerais.

24.9. Caso o exercício das atividades requeira a utilização de veículo no lado AR do aeroporto o CONCESSIONÀRIO deve contratar seguro específico ou contemplar em apólice a cobertura de danos materiais e/ou pessoais que possam ser causados pelos veículos no interior do aeroporto.

24.10. Manter a área dada em concessão de uso permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem;

24.11. Desocupar, de imediato, a área e respectivas edificações e restituí-las em perfeitas condições, quando findo ou rescindido este Contrato;

24.11.1. No caso de ser constatado, pela CONCEDENTE, qualquer tipo de dano, inclusive aquele relativo à criação de passivos ambientais caberá ao CONCESSIONÁRIO arcar com todos os custos necessários à reparação dos danos causados;

24.11.2. A área e respectivas edificações e/ou adequações serão consideradas restituídas à CONCEDENTE somente após a assinatura, pelas partes, do competente "Termo de Vistoria da Área", acompanhado de laudo técnico emitido por profissional competente;

24.11.2.1. O ônus pela emissão do laudo técnico é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

24.12. Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do Aeroporto, salvo acordo expresso com a CONCEDENTE;

24.13. Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou de seu endereço de cobrança;

24.13.1. A alteração que implique em modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à: incorporação, fusão ou cisão do capital ou transferência de cotas, ensejará, de imediato, a revisão das condições contratuais.

24.14. Encerrar, de imediato, qualquer atividade que venha a ser proibida por órgão competente;

24.15. Adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no Aeroporto;

24.16. Dar início ao exercício das atividades na área, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do início do prazo contratual ou da conclusão das adequações, e mantê-las sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela CONCEDENTE, ou quando autorizado por esta;

24.17. Prestar um eficiente padrão de serviços aos usuários e se aparelhar adequadamente ao exercício de suas atividades, de forma a garantir o atendimento das metas de Gestão da Qualidade e Gerenciamento Ambiental estabelecidas pela CONCEDENTE;

24.18. Oferecer produtos atrativos de qualidade com a cobrança de preços compatíveis com aqueles praticados no mercado local;

24.19. Encaminhar, previamente, à CONCEDENTE a relação dos nomes de todas as pessoas que vierem a lhe prestar serviços, ainda que em caráter eventual, bem assim apresentar, quando requerido, os documentos de identificação das mesmas e outros previstos em normas;

24.20. Providenciar obrigatoriamente o credenciamento de todos os representantes e empregados que exercerão atividades na área, objeto do presente Instrumento, requerendo previamente à CONCEDENTE, as respectivas credenciais;

24.20.1. Pagar, antecipadamente à CONCEDENTE, as despesas relativas às credenciais, que por esta serão fornecidas;

24.20.2. A credencial deverá ser utilizada ostensivamente, dentro da Dependência Aeroportuária, de modo a identificar claramente seu portador;

24.20.3. Restituir a credencial fornecida pela CONCEDENTE ao término de vigência deste Instrumento, bem como quando houver desligamento de representantes e empregados do CONCESSIONÁRIO, sob pena de multa contratual além da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento;

24.20.4. A inobservância dos dispositivos dos subitens anteriores, relativos à obtenção e à utilização do credenciamento, constituirá descumprimento de cláusulas contratuais, ensejando as penalidades previstas neste Instrumento;

24.20.5. Cabe à CONCEDENTE fiscalizar o controle do credenciamento e a utilização do mesmo;

24.21. Restituir a área e respectivas edificações, em perfeitas condições, distratado, findo ou rescindido este Contrato;

24.22. Submeter, previamente, à aprovação da CONCEDENTE o projeto de instalação de suas atividades na área, o seu esquema de funcionamento e, quando houver, o orçamento das adequações e seu cronograma, inclusive em nível de detalhamento, segundo diretrizes expedidas pelos órgãos técnicos da CONCEDENTE;

24.23. Efetuar os pagamentos de valores devidos à CONCEDENTE, exclusivamente através de documentos por ela emitidos e nos locais indicados, salvo orientação em contrário da CONCEDENTE;

24.24. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que causar à CONCEDENTE e/ou a terceiros na área do Aeroporto, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ele vinculadas por prestação de serviços, devendo efetuar a reparação imediata dos mesmos junto à parte prejudicada;

24.25. Responsabilizar-se pelos impactos ambientais decorrentes de ações das atividades regularmente desenvolvidas na área dada em concessão de uso, arcando com todos os ônus resultantes;