



TERMO DE REFERÊNCIA

**OBJETO: “CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À EXPLORAÇÃO
COMERCIAL DE LANCHONETE, NO AEROPORTO INTERNACIONAL DE
TABATINGA, EM TABATINGA - AM.”**

**TABATINGA/AM
NOVEMBRO/2020**

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





Termo de Referência

CONTROLE DE REVISÕES: REV.01.2019

ELABORADO: EDGAR GONZALEZ			MATRÍCULA: 2635128	RUBRICA:	
VALIDADO: CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA			MATRÍCULA 9780469	RUBRICA:	
APROVADO: EDINELSON DA SILVA MOTA			MATRÍCULA: 1222755	RUBRICA:	
REV.	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA	RUBRICA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755
--	--	---





SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES	04
2. DA FINALIDADE	04
3. DO OBJETO, DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA, DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA.....	04
4. DO PRAZO CONTRATUAL.....	06
5. DO PREÇO	06
6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.....	06
7. DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA.....	07
8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	09
9.DOS ANEXOS.....	10

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





1. DAS DEFINIÇÕES

- 1.1 ADJUDICATÁRIO: licitante vencedor do certame licitatório;
- 1.2 CONCEDENTE: INFRAERO, titular da área, signatária do instrumento contratual;
- 1.3 CONCESSIONÁRIO: pessoa jurídica signatária de contrato com a CONCEDENTE;
- 1.4 CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA: contrato comercial pelo qual a CONCEDENTE 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;
- 1.5 INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 1.6 LICITANTE: pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 1.7 SBTT: sigla para Aeroporto Internacional de Tabatinga – AM;
- 1.8 TPS: Terminal de Passageiros.

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 serem observadas e cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO, durante toda a vigência contratual.

3. DO OBJETO, DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA, DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA

- 3.1 O objeto da presente licitação é a CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE, localizadas no Aeroporto Internacional de Tabatinga, em Tabatinga – AM.
 - 3.1.1 A atividade ora licitada refere-se a estabelecimento cujo foco principal é a comercialização de lanches rápidos, permitida a venda de doces, salgados e cigarros. Permitida a comercialização de refeições estilo *self service* e da venda de bebidas destiladas, desde que previamente autorizada pela CONCEDENTE.

3.2 Situação Física da Área:

- 3.2.1 As áreas, objeto desta licitação, encontram-se localizadas no Terminal de Passageiros (TPS) do Aeroporto Internacional de Tabatinga e serão licitadas em lote único, conforme descrição abaixo:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





LOTE	ITEM	PONTO ÁREA MIX	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
ÚNICO	1.1	AL0001	Área restrita – sala de embarque domestico	14,23m ²
	1.2	AL0003	Área pública – Praça de Alimentação	14,98m ²
	TOTAL			29,91m ²

3.2.2 As atuais instalações existentes nas áreas apresentam as condições descritas na Situação Física da Área;

3.2.3 As áreas encontram-se DESOCUPADAS e serão entregues ao LICITANTE ADJUDICATÁRIO após a assinatura do respectivo Termo de Contrato.

3.3 Utilização da Área:

3.3.1 O Concessionário utilizará a área licitada exclusivamente para exploração comercial da atividade citada no subitem 3.1 deste Termo de Referência;

3.3.2 Será permitida à licitante vencedora a verticalização do portfólio de produtos e serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal da concessão e com este tenha relação. Sendo assim, poderão ser comercializados:

3.3.2.1 Lanches rápidos e bebidas em geral, permitida a venda de salgados, doces, tortas, bolos e produtos de frente de caixa, tais como: balas, bombons, gomas de mascar e cigarros, atendendo à legislação vigente;

3.3.2.2 Permitida a comercialização de refeições estilo *self service* e da venda de bebidas destiladas, desde que previamente autorizada pela CONCEDENTE;

3.3.3 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 “Lanchonete”;

3.3.4 A CONCEDENTE, a seu critério, vedará a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

3.3.5 A instalação e a exploração da atividade deverão restringir-se ao interior da área licitada, não sendo admitida a utilização pelo CONCESSIONARIO, espaço excedente ao estabelecido no Contrato;

3.3.6 A guarda e segurança da área concedida são de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo à CONCEDENTE, qualquer ressarcimento por furtos, roubos ou danos;

3.3.7 Não serão permitidas redes *WiFi* de terceiros em ambientes do sítio aeroportuário, em virtude de que estas podem causar interferências, perda de desempenho ou até mesmo inviabilizar o funcionamento de rede *WiFi* da CONCEDENTE.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





4 DO PRAZO CONTRATUAL

O prazo de vigência contratual será de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir da data do início da vigência do contrato.

5 DO PREÇO

Os valores estimados para o objeto deste Termo de Referência correspondem a::

- 5.1 Preço Mínimo Mensal: **R\$ 1.660,89 (um mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e nove centavos)**;
- 5.2 Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial: **8 % (oito por cento)**;
- 5.3 Adicional de Preço Fixo: **R\$ 4.982,67 (quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**, a ser pago em parcela única, à vista, até o 10º (décimo) dia a partir da assinatura do contrato;
- 5.4 Preço Global: **R\$ 64.774,71 (sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos)**, já somado o valor do APF, para o período de 36 (trinta e seis) meses;
- 5.5 A licitante deverá prever na sua elaboração da proposta de preço os valores adicionais referentes a qualquer infraestrutura da área dada em concessão, como, por exemplo, a instalação de medidores de energia, registro de água, conforme o caso;

6 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Além dos encargos previstos no Edital, nas Condições Gerais do Contrato e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do CONCESSIONÁRIO:

- 6.1 Providenciar formas de facilitação de pagamentos como, cartões de crédito, cartões de débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo também, providenciar facilitação para trocos;
- 6.2 Observar com rigor as disposições do Código de Defesa do Consumidor, submetendo-se à orientação dos órgãos competentes, devendo, inclusive, manter disponível 01 (um) exemplar deste Código no estabelecimento, conforme Lei 12.291 de 20 de julho de 2010, para consulta dos clientes;
- 6.3 Deverão adotar as boas práticas de fabricação e/ou boas práticas de prestação de serviços de alimentos, nos termos das legislações: Portaria SVS/MS Nº 326, de 30/07/1997 e RDC nº 216 de 15/09/2004, as quais dispõem sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação e outras normas aplicáveis se forem o caso;
- 6.4 Manter controle de qualidade dos serviços e produtos, devendo:
 - 6.4.1 Comercializar apenas matérias-primas e produtos alimentícios que apresentem características próprias adequadas ao consumo e estejam dentro do prazo de validade;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





- 6.5 Manter uma tabela de preços e/ou produtos precificados em Reais (R\$), identificando os valores dos produtos/serviços;
- 6.6 Dispor de todos os instrumentos de autorização obrigatórios para o exercício de suas atividades, expedidos pela Autoridade Pública Competente, mantendo-os atualizados durante a vigência contratual;
- 6.7 Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho, mantendo todos os seus empregados devidamente treinados;
- 6.8 Expor em local visível ao público o horário de funcionamento e número(s) de telefone(s) para reclamações e/ou sugestões, no mínimo em Português, Inglês e Espanhol;
- 6.9 Manter quadro funcional em número e qualificação adequado ao eficiente desempenho de suas atividades durante todo período de funcionamento, e no mínimo um funcionário com nível de decisão gerencial, o qual deverá estar formalmente credenciado perante a CONCEDENTE, exercendo fiscalização sobre os empregados e/ou prepostos do CONCESSIONÁRIO no que diz respeito a sua atuação junto ao público usuário do Aeroporto;
- 6.10 Manter toda a equipe de atendentes devidamente uniformizada e identificada por meio de Credenciamento Aeroportuário emitido pela CONCEDENTE, em conformidade com o disposto nas Condições Gerais anexas ao Contrato.
- 6.11 Aplicar em até 5 (cinco) dias, a contar do início da vigência do contrato, adesivo na fachada da área que se pretende ocupar, com a arte que informe ao passageiro a nova marca que em breve estará disponível, devendo o CONCESSIONÁRIO submeter a arte do adesivo à aprovação da CONCEDENTE;
- 6.12 Aplicar ao fim do prazo contratual, adesivo na fachada da área com a logomarca “INFRAERO AEROPORTOS”, devendo o CONCESSIONÁRIO solicitar a logomarca em alta definição à CONCEDENTE;
- 6.13 Caberá ao CONCESSIONÁRIO manter a área, sob sua responsabilidade, isenta de insetos e roedores, bem como, livre de animais domésticos e peçonhentos, conforme resolução da ANVISA RDC nº 02 de 08/01/2003.

7 DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

- 7.1 A área objeto da presente licitação será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições conforme “Situação Física da Área”. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da CONCEDENTE, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do CONCESSIONÁRIO;
 - 7.1.1 Os projetos deverão ser encaminhados à Encarregadoria de Negócios Comerciais do Aeroporto, em 03 (três) vias, acompanhados dos respectivos arquivos em mídia eletrônica, contendo as seguintes especialidades:
 - a) Arquitetura;
 - b) Estrutura, caso necessário;
 - c) Instalações Elétricas;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NCMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





- 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;
- 7.2 O CONCESSIONÁRIO deverá seguir os prazos contemplados para: Apresentação dos projetos, Adequações do projeto, Execução das instalações e Entrega do “As Built”, previstos no Edital de Licitação e anexos ao mesmo;
- 7.3 O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado com a indicação das interligações às redes existentes de esgoto primário, secundário e de ventilação, além de contemplar, dentro da área de concessão, caixa retentora de gordura. Após o início das operações, o CONCESSIONÁRIO deverá efetuar a limpeza periódica da referida caixa;
- 7.4 A tubulação de escoamento dos efluentes sanitários deverá ser interligada ao ponto de coleta mais próxima da área Concedida. Essa tubulação deverá ser dimensionada e instalada conforme demanda descartada evitando assim possíveis obstruções e interferências à operação do terminal de passageiros e demais concessionários. Após o início das operações, o CONCESSIONÁRIO deverá efetuar a limpeza periódica da referida tubulação;
- 7.5 A carga elétrica a ser instalada pelo CONCESSIONÁRIO deverá ser compatível com o circuito alimentador e pelo dispositivo de proteção fornecidos pelo Concedente. Caso o CONCESSIONÁRIO deseje instalar uma carga elétrica acima da capacidade disponibilizada, deverá o CONCESSIONÁRIO apresentar em projeto, para aprovação, as devidas alterações e arcar com os custos de um novo alimentador, dispositivos de proteção e infraestrutura de dutos e eletro calhas desde a Casa de Força (KF) até o *Shaft* da área concedida. Caso seja necessário, deverá ser instalado e fornecido um novo equipamento de medição de energia elétrica compatível com o sistema de medição via rede utilizado pela CONCEDENTE;
- 7.6 Apresentar planta de sistema contra incêndio indicando reposicionamento, se necessário, de detectores de incêndio e acionadores manuais de emergência localizados nas futuras instalações e que porventura sejam obstruídos em possíveis adequações do espaço, impossibilitando sua utilização;
- 7.7 As adequações a serem realizadas na área dada em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo do CONCESSIONÁRIO, razão pela qual não caberá amortização e os dispêndios a serem realizados para adequação, instalação de infraestrutura não deve presumir redução do preço mensal e nem gerar expectativa de possibilidade de quaisquer medidas compensatórias futuras;
- 7.8 O CONCESSIONÁRIO poderá contratar empresa especializada para a confecção do projeto e execução da obra, porém permanecendo perante a CONCEDENTE como único responsável pelas ações de seus prepostos, assumindo plena e total responsabilidade legal, administrativa e técnica pela perfeita execução do projeto e ou serviços, comprometendo-se a não promover modificações nas especificações sem a prévia e expressa aprovação da CONCEDENTE;

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





- 7.9 Caso seja necessária a realização de obras civis, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar o transporte e a correta destinação dos resíduos de construção civil gerados no local, não sendo permitido depósito destes resíduos dentro da área patrimonial do Aeroporto;
- 7.10 O CONCESSIONÁRIO deverá transportar os resíduos originados na obra por empresa licenciada, de acordo com a sua característica e classificação, e encaminhar o seu destino final para um local devidamente licenciado;
- 7.11 Somente será considerado recebido o projeto quando forem entregues todos os documentos necessários, em 03 (três) vias, com as respectivas ART/RRT e assinaturas do Responsável Técnico e do Representante Legal;
- 7.15 Antes da elaboração e encaminhamento dos projetos deverá ser agendada reunião entre a equipe técnica da CONCEDENTE e os profissionais técnicos do CONCESSIONÁRIO para evitar retrabalhos.
- 7.16 O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar os projetos de instalações (arquitetônico, elétrico, telemática, contra incêndio), de acordo com as normas vigentes; todos os custos envolvidos deverão ser arcados pelo CONCESSIONÁRIO;
- 7.17 O CONCESSIONÁRIO assume perante a CONCEDENTE plena e total responsabilidade legal, administrativa e técnica pela perfeita execução do projeto e ou serviços comprometendo-se a não promover modificações nas especificações sem a prévia e expressa aprovação da CONCEDENTE;
- 7.18 O CONCESSIONÁRIO deverá prever o uso de energia elétrica estabilizada através de *no-break* se for o caso, para os sistemas críticos, inclusive iluminação de emergência, sendo os custos envolvidos às suas expensas;
- 7.19 A CONCEDENTE quando for da sua conveniência ou de interesse público poderá solicitar a remoção, remanejamento ou extinção de parte ou de todos os equipamentos, instalados em áreas sob sua administração, devendo a obra de adequação e mudança, ser executada integralmente às expensas do CONCESSIONÁRIO, sem que caiba ao mesmo direito à indenização ou compensação de espécie alguma.
- 7.20 Havendo necessidade de instalação de equipamentos de grande porte, o CONCESSIONÁRIO deverá informar a CONCEDENTE: quantidade, disposição, dimensões e pesos próprios para análise da capacidade de carga do piso;
- 7.21 É imprescindível o atendimento da Lei n. 6.496/1977 em concordância com a Lei nº 12.378, de 31/12/2010 sobre a apresentação das ART/RRT e da Resolução 218 do CONFEA para início dos serviços neste Aeroporto. Ressalta-se que a ART/RRT de execução dos serviços deverá ser necessariamente do CREA ou CAU.

8 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 Os prazos e condições estabelecidos no Edital desta licitação, bem como a proposta de preço do licitante adjudicatário referente ao mesmo Edital, são partes integrantes das condições do Contrato independentemente de transcrição;
- 8.2 Havendo necessidade de autorização em algum órgão, o CONCESSIONÁRIO deverá

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





providenciar sua legalização antes do início de suas atividades;

- 8.3 Os casos omissos referentes a este **Termo de Referência** serão resolvidos pela área Comercial da CONCEDENTE, ouvidas as áreas técnicas de interface e as razões do CONCESSIONÁRIO;

9 DOS ANEXOS

- 9.1 Croqui de localização das áreas;
- 9.2 Situação física das áreas;
- 9.3 Termo de adesão para utilização do STLf (Sistema de Telecomunicações por Linhas Físicas) em aeroportos;
- 9.4 Movimentação de Passageiros.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) Matrícula: 9780469

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755





APROVAÇÃO

Considerando-se o disposto no item 05 da NI 6.01/F (LCT), de 16/05/2016, aprovo o Termo de Referência que tem como objeto: **Concessão do uso de áreas destinadas à exploração comercial de Lanchonete**, no Aeroporto Internacional de Tabatinga, em Tabatinga - AM, conforme especificações detalhadas pela CONCEDENTE.

Tabatinga (AM), 05 de novembro de 2020.

EDINELSON DA SILVA MOTA

Superintendente (SBTT)

MAT. 1222755

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
EDGAR GONZALEZ AS II – Administrador (NMC) MAT.2635128	CARLOS ALBERTO GOSSEL PEREIRA Encarregado de Negócios Comerciais (TTNC) MAT.9780469	EDINELSON DA SILVA MOTA Superintendente (SBTT) MAT. 1222755

