



TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DO USO DE ÁREA COM INVESTIMENTO DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE HANGAR PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HANGARAGEM DE AERONAVES PRÓPRIAS E/OU DE TERCEIROS E/OU OFICINA DE MANUTENÇÃO DE AERONAVES E/OU TÁXI AÉREO, NO AEROPORTO DE ITAPERUNA/RJ (SDUN).

MARÇO/2025



NUP: 99927.032072/2025-06.
Autenticado com senha por CARLOS AUGUSTO ARAUJO GUERRA - 02/04/2025 às 10:58:45.
Documento Nº: 3140672-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=3140672-1761>



SEDECAI202507167

SIGA

SUMÁRIO

1	DAS DEFINIÇÕES.....	3
2	DA FINALIDADE.....	3
3	DO OBJETO	3
4	DA ÁREA.....	3
5	DO PREÇO	4
6	DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA	4
7	DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	5
8	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	6



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 INFRAERO;
- 1.4 CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA: Contrato comercial 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;
- 1.5 FISCALIZAÇÃO: Atividade desenvolvida pelo setor específico da CONCEDENTE para acompanhamento do contrato;
- 1.6 INFRAERO: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária;
- 1.6 LICITANTE: Pessoa jurídica habilitada para participar do processo licitatório;
- 1.7 SDUN: Sigla do Aeroporto de Itaperuna/RJ.

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

- 3.1 Concessão de uso de área, com investimento, destinada à implantação de hangar para exploração comercial de hangaragem de aeronaves próprias e/ou de terceiros e/ou oficina de manutenção de aeronaves e/ou táxi aéreo, no Aeroporto de Itaperuna/RJ (SDUN).

4 DA ÁREA

- 4.1 A área, objeto desta concessão, possui 900 m² (novecentos metros quadrados).
- 4.2 Os parâmetros técnicos estão informados nos documentos “Memorial de Requisitos de Engenharia, Operações e Meio Ambiente” e “Termo de Situação Física da Área”.
- 4.3 A área encontra-se livre e desimpedida, desprovida de qualquer tipo de infraestrutura.



5 DO PREÇO

- 5.1 Incidirá adicional de 10% (dez por cento) sobre o faturamento bruto mensal proveniente dos serviços prestados de abrigo de aeronaves de terceiros realizados na área sob concessão, caso ocorra (m).
- 5.2 Será concedido desconto de 60% nos dezoito meses iniciais do contrato sobre o Preço Mensal. Este período é definido para elaboração e análise dos projetos, obtenção das licenças, autorizações e adequações da área concedida.
- 5.3 A redução do Preço Mensal cessará com o término do prazo de projetos e adequações ou início das operações no hangar, considerando o evento que primeiro ocorrer.

6 DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

- 6.1 Cabe ao Concessionário elaborar os projetos, obter licenças e autorizações, e executar todas e quaisquer adequações necessárias à implantação do hangar e desenvolvimento de sua(s) atividade(s).
 - 6.1.1 Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, obtenção de licenças, aprovações junto aos órgãos públicos, execução e implantação das benfeitorias, remanejamento das interferências, acesso, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva do Concessionário, não cabendo indenização por parte da Infraero.
- 6.2 Os projetos e benfeitorias deverão obedecer ao disciplinado no documento “Memorial de Requisitos de Engenharia, Operações e Meio Ambiente”, anexo deste documento.
- 6.3 O Concessionário assume perante a Infraero plena e total responsabilidade legal, administrativa e técnica pela perfeita execução de projetos e/ou serviços comprometendo-se a não promover modificações nas especificações sem a prévia e expressa validação da Infraero.
- 6.4 As benfeitorias permanentes serão revertidas ao patrimônio da União ao término do contrato, independentemente de qualquer indenização por parte da Infraero. Os equipamentos móveis estão excluídos da transferência ao patrimônio da União.
- 6.5 Findo o prazo de obras, as novas 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 nova amortização e prorrogação de prazo.
- 6.6 O CONCESSIONÁRIO terá o prazo até de 10 (dez) dias, a contar do início de vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a INFRAERO, para esclarecimentos gerais e consulta prévia.
- 6.7 Fica assegurado à Infraero o direito de inspeção e fiscalização a quaisquer instalações ou benfeitorias, a qualquer tempo do seu desenvolvimento, podendo vetar total ou parcialmente aquelas que não estejam sendo executadas em conformidade com os projetos previamente validados.



- 6.8 A manutenção das instalações será por conta do Concessionário, e não haverá qualquer amortização, seja em prazo ou abatimento no valor mensal da concessão.

7 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 7.1 Comunicar formalmente à Superintendência do Aeroporto, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o dia e hora do início das atividades.
- 7.2 Utilizar a área concedida exclusivamente para exploração do objeto deste Termo de Referência.
- 7.3 Obter junto aos órgãos competentes, às suas expensas, todas as licenças, autorizações e aprovações para implantação do empreendimento e desenvolvimento das atividades.
- 7.4 Providenciar as adequações necessárias ao funcionamento da atividade a que se destina a área do objeto desta licitação, observando os procedimentos estabelecidos no Edital e seus anexos.
- 7.5 Apresentar Licença Prévia para operação e/ou declaração de atividade isenta para licenciamento, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- 7.6 A guarda, o controle de acesso e a segurança da área serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo a CONCEDENTE qualquer ressarcimento por roubos, furtos ou danos, inclusive os causados a terceiros.
- 7.7 Submeter ao cumprimento incondicional das disposições emanadas pelas Autarquias, Instituições, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, bem como de organismos Internacionais, isentando a CONCEDENTE de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.
- 7.8 Providenciar o transporte e a correta destinação dos resíduos de construção civil gerado no local. Não será permitido depósito destes resíduos dentro da área patrimonial do Aeroporto.
- 7.9 Apresentar o Certificado de Homologação / Autorização de Funcionamento expedido pela Agência Nacional da Aviação Civil – ANAC, juntamente com a publicação da outorga vigente no Diário da União – DOU, caso seja exigência para a atividade a ser desenvolvida.
- 7.10 Manter vigente, durante a vigência deste Contrato, a Outorga publicada no Diário Oficial da União – DOU, expedida pela Agência Nacional da Aviação Civil – ANAC, dos serviços realizados na área concedida.
- 7.11 Realizar serviços de lavagem e manutenção preventiva e/ou corretiva de equipamentos em espaço devidamente adequado para esse fim.
- 7.12 Observar o correto descarte ou tratamento de líquidos contaminados por substâncias poluentes (óleo, combustível, graxa, dentre outros), em consonância com a legislação ambiental, além de respeitar a área de Proteção Permanente - APPs, porventura existentes no entorno da área concedida.



8 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 Os casos omissos referentes a este Termo de Referência serão resolvidos pela área Comercial da INFRAERO, ouvidas as áreas técnicas de interface, quando for o caso e, as justificativas do CONCESSIONÁRIO.
- 8.2 As demais especificações e condições contratuais encontram-se especificadas nos anexos do edital e nos seguintes documentos:
- 8.2.1 Memorial de Requisitos de Engenharia, Operações e Meio Ambiente - SEDE-REG-2025/00042.
- 8.2.2 Termo de Situação Física da Área - SEDE-REG-2024/02364.

Itaperuna (RJ), 31 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **CARLOS AUGUSTO ARAUJO GUERRA**
Data: 02/04/2025 08:53:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Elaborador
Carlos Augusto Araújo Guerra
Matrícula: 13.710-47

Documento assinado digitalmente
 **ROMULO FONTENELE CAVALCANTE**
Data: 02/04/2025 09:02:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Aprovador
Rômulo Fontenele Cavalcante
Matrícula: 99.622-65



NUP: 99927.032072/2025-06.
Autenticado com senha por CARLOS AUGUSTO ARAUJO GUERRA - 02/04/2025 às 10:58:45.
Documento Nº: 3140672-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=3140672-1761>



SEDECAI202507167