



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA



TERMO DE REFERÊNCIA

**UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DO
AEROPORTO MUNICIPAL JOSÉ CLETO**

FEVEREIRO DE 2021



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA
Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200
CNPJ 75.967.760/0001-71
E-MAIL: seplan@uniaodavitoria.pr.gov.br
Site Oficial: www.pmuniaodavitoria.com.br

1



TERMO DE REFERÊNCIA DO OBJETO

PREGÃO Nº:

MINUTA:

1. OBJETO

O presente Pregão tem por objeto: CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO DE ÁREA DO AEROPORTO MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA, PARA EXPLORAÇÃO DE HANGARAGEM DE AERONAVES PRÓPRIAS, SALA COMERCIAL E TANQUE DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL, conforme condições e especificações constantes no Edital e neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

Visto a ocupação e uso irregular das áreas aeroportuárias do Aeroporto José Cleto – SSUV. Tal concessão visa regularizar o uso destas áreas e aumentar a receita financeira do Aeroporto. Esta medida é amparada pela RESOLUÇÃO Nº 302, de 5 de fevereiro de 2014 da ANAC, que estabelece critérios e procedimentos para a alocação e remuneração de áreas aeroportuárias; pela Procedimento Administrativo nº MPPR – 0152.16.001934-4 de 31 de janeiro de 2020; e pela Lei Municipal nº 4849 de 20 de novembro de 2019 que autoriza o poder executivo a outorgar a concessão onerosa do direito real de uso de áreas públicas no aeroporto do município e dá outras providências.

3. PROJETO BÁSICO PARA CONCESSÃO DE ÁREA NO AEROPORTO JOSÉ CLETO – SSUV

3.1. TERMO DE AVALIAÇÃO Nº 11/2019

3.1.1 A comissão designada pelo decreto nº 69/2017, de janeiro de 2017, de acordo com o parágrafo único do decreto nº 99.658/90, avaliou (embasado em valores para ocupação aérea portuária do Aeroporto Comandante Antônio Amilton Beraldo, conforme decreto nº

12.323 de 04/01/2017) o aluguel de hangar, sala, sala café, sala locação de carro, espaço usado para tanque de abastecimento e 2 (dois) lotes relacionados abaixo:

VALORES MENSAIS MÍNIMOS DOS LOTES

LOTE	ITEM	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Total. (R\$)
01	01	Hangar 01	m ²	261,94	877,49
02	01	Hangar 02	m ²	255,13	854,68
03	01	Hangar 03	m ²	255,13	854,68
04	01	Hangar 04	m ²	291,18	975,45
05	01	Hangar 05	m ²	155,94	522,39
06	01	Hangar 06	m ²	285,79	957,39
07	01	Hangar 07	m ²	194,48	651,50
08	01	Hangar 08	m ²	198,86	666,18
09	01	Hangar 09	m ²	217,87	729,86
10	01	Hangar 10	m ²	212,29	711,17
11	01	Hangar 11	m ²	176,75	592,11
12	01	Tanque de abastecimento de combustível	m ²	203,77	682,62
13	01	Sala comercial	m ²	5,50	200,00

3.2. DAS DEFINIÇÕES

3.2.1 CONCEDENTE: Prefeitura Municipal de União da Vitória, titular da área, signatária do instrumento contratual;

3.2.2 CONCESSIONÁRIO: Pessoa Física ou Jurídica signatária de contrato com a Prefeitura Municipal de União da Vitória;

3.2.3 OUTORGA DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO: Contrato comercial pelo qual a Prefeitura Municipal de União da Vitória concede a pessoa física ou jurídica de direito público ou privada o uso de uma área de facilidades e/ou de equipamentos, para que explore segundo sua destinação específica;



3.2.4 PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA: Pessoa Jurídica de Direito Público;

3.2.5 LICITANTE: Pessoa Física ou Jurídica habilitada para participar do certame;

3.2.6 ÁREA EDIFICADA: Área total construída dentro de cada lote;

3.2.7 ÁREA NÃO EDIFICADA: Área livre de edificações dentro de cada lote;

3.2.8 ÁREA DE ESTACIONAMENTO: Área reservada ao estacionamento de aeronaves pertencentes ao lote;

3.2.9 AEROMECÂNICA: Pessoa Jurídica detentora de um Certificado de Organização de Manutenção de Produto Aeronáutico, expedido pela ANAC, através do RBAC 145; Pessoa Jurídica detentora de um Certificado de Operador Aéreo (COA) expedido pela ANAC, através do RBAC 137;

3.2.10 RBAC: Regulamento Brasileiro da Aviação Civil;

3.2.11 ANAC: Agência Nacional de Aviação Civil;

3.2.12 AERÓDROMO: Área definida sobre a terra ou água destinada à chegada, partida e movimentação de aeronaves;

3.2.13 MGSO: Manual de Gerenciamento da Segurança Operacional (MGSO) significa o documento ou conjunto de documentos, elaborado pelo operador de aeródromo, que consolida a política, objetivos, procedimentos, metodologias e demais requisitos adotados para garantia da segurança operacional;

3.2.14 ÁREA RESTRITA DE SEGURANÇA: significa a área do aeródromo cujo acesso é restrito às pessoas autorizadas pelo operador do aeródromo. Pode abranger áreas internas do perímetro operacional (lado ar), identificadas como de grau de risco não prioritário, pontos sensíveis, ou outras áreas, dentro ou fora do perímetro operacional;

3.2.15 ÁREA CONTROLADA: Significa a área do aeródromo cujo acesso é controlado pelo CONCESSIONÁRIO, sendo este responsável por quaisquer atos praticados dentro de sua área e acessos não autorizados à Área Restrita de Segurança, através da sua concessão;

3.2.16 LADO AR: Significa a área de movimento do aeródromo, terrenos adjacentes e edificações, cujo acesso é controlado;

3.2.17 LADO TERRA: Significa a área interna ao perímetro patrimonial onde, em situação normal, não há aplicação de medidas de controle de acesso e o público em geral tem acesso e circulação livre;



3.2.18 **ÁREA PATRIMONIAL DO AERÓDROMO:** Significa a área indicada no instrumento de outorga de exploração do aeródromo. Coincide com a área abrangida pelo complexo aeroportuário, que é caracterizado pelo sítio aeroportuário, descrito no instrumento de outorga de cada aeródromo, normalmente incluindo faixas de domínio, edificações e terrenos, bem como áreas ocupadas com instalações operacionais, administrativas e comerciais relacionadas ao aeródromo;

3.2.19 **AVSEC:** Segurança da Aviação Civil Contra Atos de Interferência Ilícita;

3.2.20 **PSESCA:** Plano de Segurança de Empresas de Serviços e Concessionários Aeroportuários;

3.2.21 **ATIV:** Autorização de Trânsito Interno de Veículos.

3.3. DA FINALIDADE

3.3.1 Este termo de referência destina-se a descrição dos requisitos mínimos para a concessão de uso das áreas objeto da licitação em pauta, não cabendo ao LICITANTE/CONCESSIONÁRIO alegar desconhecimento sobre este documento sob nenhuma hipótese;

4. DO OBJETO, DA SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA E DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA

4.1. OBJETO

4.1.1 O objeto da presente licitação é a Outorga de Concessão de uso, a título oneroso de áreas do Aeroporto Municipal União da Vitória, para exploração da seguinte atividade: **HANGARAGEM DE AERONAVES PRÓPRIAS, CONSTRUÇÃO DE HANGARES, SALA COMERCIAL E ESPAÇOS COMERCIAIS.**

4.1.2 O uso das áreas objeto desta licitação é exclusivamente aeronáutico, ficando vedado qualquer outro tipo de uso.

4.1.3 O imóvel cedido deverá ser utilizado exclusivamente para o fim a que se destina a presente concessão onerosa.

4.1.4 A Concorrência Pública para outorga onerosa de concessão de uso das áreas descritas neste edital será do tipo **MELHOR PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL.**

4.1.5 O valor ofertado pela proponente será pago mensalmente, através de boleto bancário emitido pelo Município de União da Vitória, ou outro documento que, legalmente, vir a substituí-lo.

4.1.6 Todas as benfeitorias ou melhoramentos efetuados nas áreas objeto da concessão administrativa de uso serão incorporados automaticamente ao patrimônio do Município de União da Vitória, não existindo em nenhuma hipótese direito a qualquer indenização.

4.1.7 A concessão será onerosa e não negociável, e realizada mediante seleção pública, observando os princípios da impessoalidade e da igualdade.

4.1.8 O processo seletivo observará os critérios definidos na Lei nº 4849/2019, bem como as normas e exigências previstas na legislação específica e, ainda, no que couber, o estabelecido na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações.

4.2. SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA

4.2.1 As áreas objeto desta concessão localiza-se na Área Controlada do Aeroporto Municipal de União da Vitória, sendo:

- Área denominada Hangar nº01 com 261,94 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº02 com 255,13 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº02 com 255,13 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº03 com 291,18 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº04 com 155,94 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº05 com 285,79 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº06 com 194,48 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº07 com 198,86 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº08 com 217,87 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº09 com 212,29 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Hangar nº10 com 176,75 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Tanques De Abastecimento De Combustível com 203,77 m² de Área Edificada – AE;
- Área denominada Sala Comercial com 5,50 m² de Área Edificada – AE; (sala interna no terminal).



4.2.2 Havendo necessidade Operacional a área poderá ser alterada, mediante celebração do competente Termo Aditivo, em comum acordo com a CONCEDENTE.

4.2.3 O imóvel será cedido no estado de conservação em que se encontra “*ad corpus*”, o que poderá ser constatado, pelos interessados, em vistoria no local (Aeroporto Municipal de União da Vitória).

4.2.4 A área será entregue ao concessionário, após a assinatura do competente no termo de contrato de concessão de uso de área.

4.2.5 As áreas estão localizadas na Área Controlada do sítio do Aeroporto de União da Vitória, conforme croqui do Anexo 01.

4.2.6 O licitante renuncia a todo e qualquer direito às indenizações ou reembolsos pela desocupação da área a ser efetuada, caso ela venha a ocorrer conforme previsto no Código Brasileiro de Aeronáutica.

4.3. UTILIZAÇÃO DA ÁREA

4.3.1 O CONCESSIONÁRIO utilizará a área licitada exclusivamente para exploração da atividade citada neste termo de referência.

4.3.2 Para Hangaragem de aeronaves próprias, sendo vetado a utilização dos espaços para sublocação à terceiros.

4.3.3 Nas situações de guarda de aeronaves de terceiros, o CONCESSIONÁRIO deverá comunicar a administração do Aeroporto Municipal de União da Vitória com antecedência mínima de 02 (duas) horas, através de ofício e/ou e-mail, informando o prefixo da aeronave, nome do proprietário, data e período de permanência. Sendo esta permanência não deve ultrapassar o limite de 72 horas, e não deve ocorrer sem a ciência expressa do Operador Aeroportuário.

4.3.4 A instalação e a exploração das atividades deverão restringir-se ao interior da área licitada, não sendo admitida a utilização pelo CONCESSIONÁRIO, espaço excedente ao estabelecido em contrato.

4.3.5 A guarda e segurança da área concedida são de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo ao CONCEDENTE, qualquer ressarcimento por furtos, roubos ou danos.



4.3.6 A transferência do uso a terceiro, sem prévia anuência do poder concedente, implicará na rescisão imediata do contrato de concessão. Não haverá transferência, sob qualquer forma, da concessão onerosa de direito realdo uso resolúvel, salvo a transmissão causa mortis.

4.4. DO PRAZO CONTRATUAL

4.4.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data do início da vigência do contrato.

4.5. DO PREÇO

4.5.1 Os valores estimados para os objetos deste Termo de Referência foram definidos pela comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis, designada pelo Decreto nº69/2017, embasado em valores para ocupação aérea portuária do Aeroporto Comandante Antônio Amilton Beraldo conforme termo de avaliação acima citado no item 3.1.

4.5.2 O valor do preço fixo específico mensal, será reajustado ANUALMENTE, de acordo com a variação acumulada do índice da INPC, ocorrida sempre no período anterior de 12 (doze) meses.

4.5.3 Caberá aos CONCESSIONÁRIOS o pagamento das taxas administrativas mensais, em forma de condomínio, que correspondem ao rateio de despesas relativo à cota de energia e água.

4.6. DO TIPO DA LICITAÇÃO

Maior proposta sobre o valor definido para os lotes, sendo o lance mínimo o valor informado nas tabelas supracitadas a cima, no termo de avaliação no item 3.1.

4.6.1. Da qualificação técnica da licitante

Somente poderá participar a licitante que possuir aeronave(s) de sua propriedade, arrendada(s) e/ou fretada(s) para uso próprio e deverá apresentar:

- Certificado de Aeronavegabilidade (CA) e Certificado de Matrícula (CM) da aeronave, emitidos pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), em que conste o nome do proprietário ou do explorador da aeronave;



- Documento original ou cópia autenticada comprovando o vínculo da aeronave acima com a licitante.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Além dos encargos de ordem legal e das obrigações constantes do Edital e das Condições Gerais do Contrato obriga-se ainda o CONCESSIONÁRIO a:

5.2 Obtenções de todas as licenças necessárias junto aos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, no que couber para realização de suas atividades isentando a PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.

5.3 Manter seus funcionários identificados com credencial, emitida pela Administração do Aeroporto Municipal de União da Vitória. Em conformidade com a IAC 107-1006 RES. Instruir seus funcionários e/ou terceirizados no tocante as normas de segurança aeroportuária (RBAC 107), expedida pela ANAC, especialmente quanto ao lado aéreo, que se trata de área de segurança, com acesso restrito.

5.4 Apresentar à Administração do Aeroporto Municipal de União da vitória o PSESCA – Plano de Segurança de Empresa de Serviços Auxiliares ou Exploradores de Área Aeroportuária.

5.5 O desenvolvimento das atividades do CONCESSIONÁRIO ficará restrito ao perímetro estabelecido para as áreas objeto do Contrato, oriundo desta licitação, independente da natureza da atividade ou constituição legal do mesmo, desobrigando a PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA de proceder qualquer tipo de exceção, sob qualquer pretexto.

5.6 O CONCESSIONÁRIO fica submetido ao cumprimento incondicional dos códigos de posturas dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, isentando a PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.

5.7 O CONCESSIONÁRIO deverá manter os empregados uniformizados e identificados por meio de Credenciamento Aeroportuário emitido pela Administração Aeroportuária. Provendo-os de seguro contra acidente de trabalho, devendo ainda, obedecer a Legislação vigente sobre a Prevenção de Acidentes, Segurança e Higiene do Trabalho.



5.8 Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, em como os tributos municipais estaduais e federais incidentes na área concedida. Também instalar relógios medidores de consumo de energia e água junto à área concedida, nas condições a serem estabelecidas pela Administração Aeroportuária e aprovados em projeto.

5.9 Manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo o bem em boas condições de higiene e limpeza em perfeito estado de conservação, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pela Administração Aeroportuária.

5.10 A equipe de fiscalização terá livre acesso à obra para execução do acompanhamento dos serviços e inspeção da conformidade dos mesmos com os projetos, especificações e quantitativos previamente aprovados pela Administração Aeroportuária.

5.11 As construções levantadas na área concedida pelo CONCESSIONÁRIO ou por alguém por ele autorizado, integraram a mesma e com ela deverão ser devolvidas ao Município, sem qualquer ônus, ao final da concessão.

5.12 O CONCESSIONÁRIO deverá fornecer, a qualquer momento, todas as informações de interesse, para execução dos serviços, que a Administração Aeroportuária julgar necessário conhecer ou analisar.

5.13 A programação da execução dos serviços deverá obedecer às orientações da Administração Aeroportuária e em hipótese alguma poderá prejudicar a operacionalidade do Aeroporto.

5.14 Dispor de todos os instrumentos de autorização obrigatórios para o exercício de suas atividades, expedidos pelas Autoridades Públicas Competentes, mantendo-os atualizados durante a vigência contratual.

5.15 Não adentrar ao Sítio Aeroportuário por qualquer acesso com um veículo sem ATIV – Autorização de Transito Interno de Veículo emitido pela Administração Aeroportuária. Não permitir aos passageiros, embarcados ou desembarcados em seu hangar, o acesso às áreas de segurança, sem o conhecimento e/ou autorização da Administração do Aeroporto Municipal.

5.16 Não abrigar, alimentar e/ou tratar animais dentro da área patrimonial do Aeroporto Municipal de UNIÃO DA VITÓRIA, área interna do TPS – Terminal de Passageiros ou seu entorno.



5.17 Apresentar a Administração Aeroportuária Local o plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

5.18 O CONCESSIONÁRIO efetuar o pagamento do aluguel até a data de vencimento. Caso o pagamento não seja efetuado até o vencimento, será expedido em até 15 dias, uma notificação referente ao não pagamento, com prazo de até 30 dias a contar da data de notificação, para a quitação dos débitos. O não cumprindo aos prazos e solicitação da notificação, será automaticamente rescindido o contrato, sem ressarcimentos ou indenizações.

6. DAS ADEQUAÇÕES DA ÁREA

6.1 O imóvel será concedido no estado de conservação em que se encontra, “*ad corpus*”, o que poderá ser constatado, pelos interessados, em vistoria no local (Aeroporto Municipal). Será fornecido atestado de visita ao local da concessão, pelo Aeroporto Municipal de UNIÃO DA VITÓRIA.

6.2 Eventuais adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da Prefeitura Municipal de UNIÃO DA VITÓRIA, mediante projeto em três vias, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA, acompanhado do recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e respectivos arquivos em “DWG”, correndo as despesas decorrentes por conta do Concessionário.

6.3 Os projetos acima deverão ser apresentados em até 60 (sessenta) dias após homologação do certame, devendo ser aprovado pelos órgãos competentes: Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros, respeitando-se os seguintes prazos:

6.3.1 Início imediato das obras a partir da aprovação do projeto;

6.3.2 180 (cento e oitenta) dias para o término da obra, após início das obras;

6.3.3 180 (cento e oitenta) dias após o término das obras pra regularização da atividade fim, perante a Agência Reguladora (ANAC, IAP, ...).

O não cumprimento dos prazos acima discriminados implicará na rescisão contratual, bem como na incorporação ao domínio do CONCEDENTE, independentemente de qualquer indenização, todas as instalações e benfeitorias que tenha sido feitas na área.



6.4 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.

6.5 Correrão por conta do CONCESSIONÁRIO as despesas cartoriais referentes a averbação de contrato de concessão de direito real do uso resolúvel autorizado pela lei nº4849/2019; as despesas de onstruções; edificações e instalações de equipamentos; o pagamento dos tributos; as despesas com pessoal e contratado e respectivos encargos de qualquer natureza.

6.6 O CONCESSIONÁRIO deverá manter em bom estado de conservação, efetuando a revitalização e manutenção das instalações e fachadas, incluindo áreas administrativas, instalações de apoio, depósitos, pátios e demais estruturas, que façam parte de sua área.

6.7 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.

6.8 O CONCESSIONÁRIO poderá contratar empresa especializada para a confecção do projeto e execução da obra, porém permanecendo perante a administração aeroportuária 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 Administração Aeroportuária.

6.9 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.

6.10 Os projetos da área objeto do presente Termo de Referência deverão contemplar as diretrizes da Legislação (Decreto nº 5296, de 02/12/2004) e Normatização (ABNT NBR 9050/2004), em vigor no que tange a acessibilidade e RBAC 154 ANAC no que tange as características físicas de aeródromo.

6.11 Caberão exclusivamente ao CONCESSIONÁRIO as providências necessárias à obtenção do Alvará de Funcionamento de suas instalações.



6.12 Não retirar de seu lugar próprio qualquer objeto ou material de propriedade da Administração Aeroportuária Local, sem autorização.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 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.

7.2 Os casos omissos referentes a este termo de referência serão resolvidos pela Administração Aeroportuária, ouvidas as áreas técnicas de interface e as razões do CONCESSIONÁRIO.

7.3 Ao término do contrato de concessão onerosa de direito real de uso resolúvel, o CONCESSIONÁRIO desocupará a área, independente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, devolvendo ao município em perfeitas condições de habitabilidade.

7.4 A devolução da área ao término do prazo de vigência da concessão não ensejará qualquer indenização ao CONCESSIONÁRIO pelas construções, instalações, edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, não tendo direito de retenção.

ANEXO - 01

Croqui de localização da área

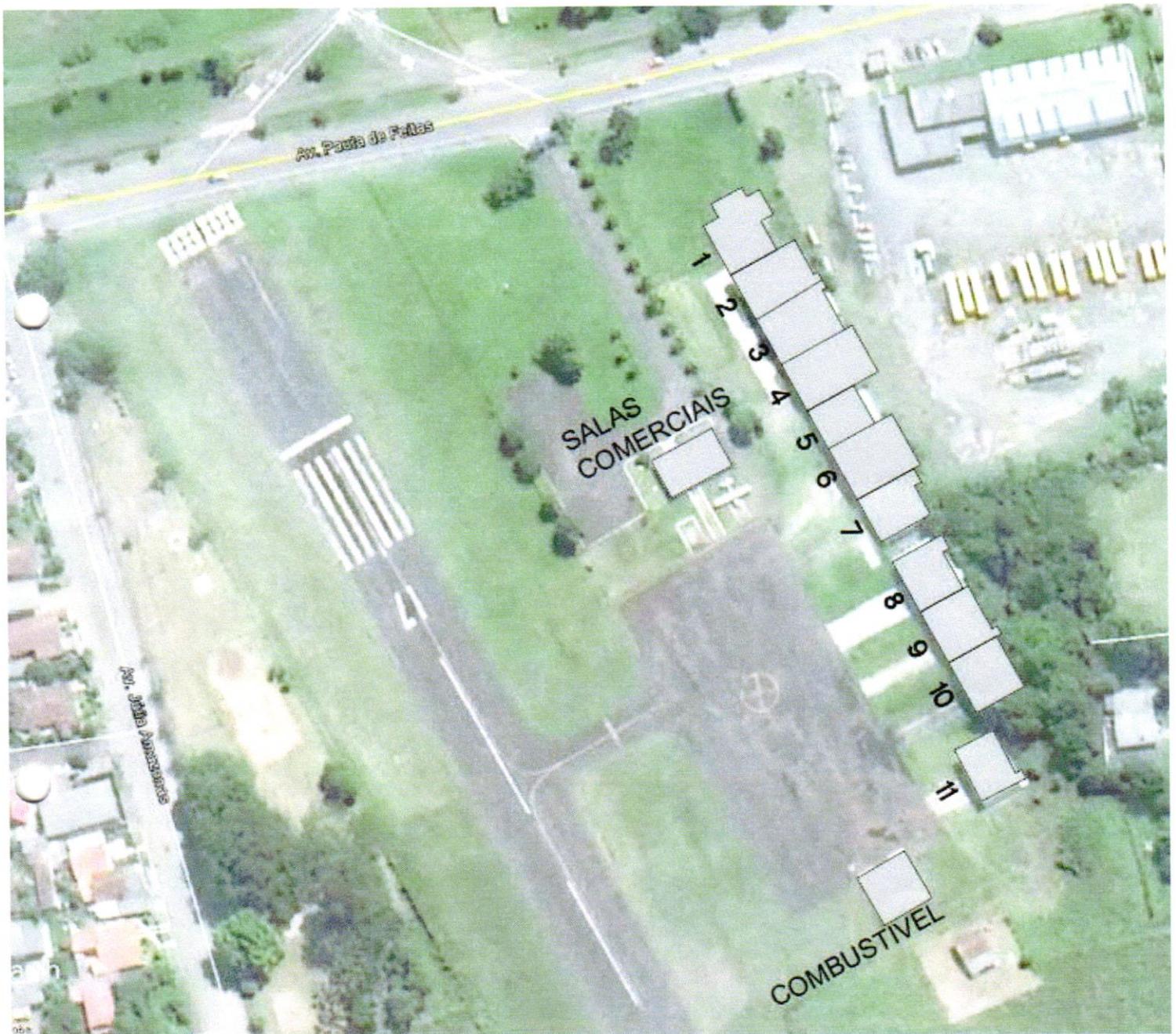


Figura 1 - Croqui dos hangares

ANEXO – 02 Croqui de localização da sala comercial e dos espaços comerciais

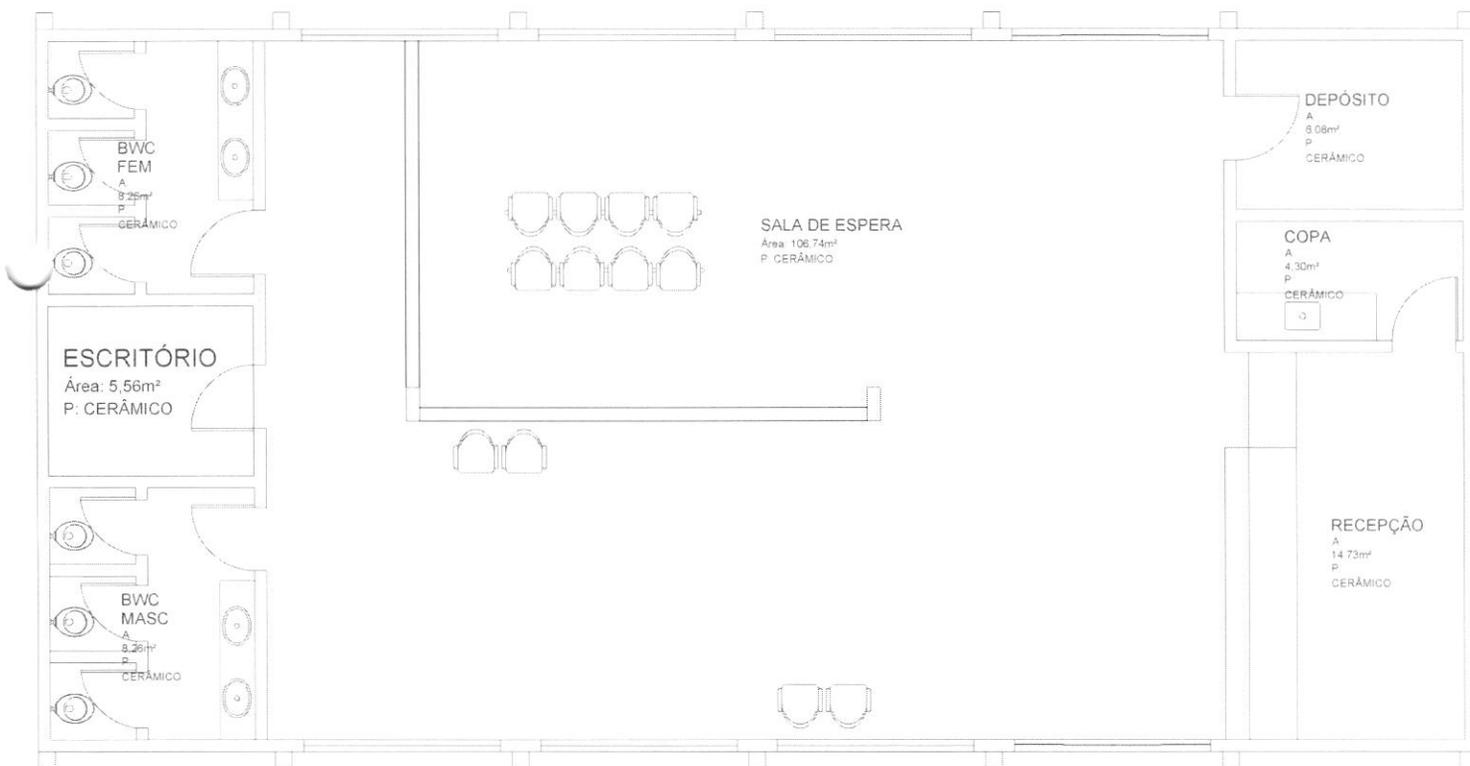


Figura 2 - Croqui das salas

União da Vitória, 08 de fevereiro de 2021.

Eng. André Otto Hochstein
Secretário de Planejamento