



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

Anexo IX – Projeto Básico – Termo de Referência

1) OBJETO:

1.1 Trata-se da seleção de pessoa jurídica de direito privado para concessão de direito real de uso de espaço público com encargos, de área aeroportuária externa, destinada à exploração de estacionamento de aeronaves-hangar, bem como a destinação de lote para a construção de novo hangar e acesso à pista de pouso, no Aeroporto Municipal Cristiano Ferreira Varella, no Município de Muriaé - MG.

2) JUSTIFICATIVA:

2.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo definir o conjunto de elementos que norteiam a seleção de pessoa jurídica de direito privado para a concessão de direito real de uso de espaço público com encargos, de área aeroportuária externa, destinada à exploração de estacionamento de aeronaves-hangar, bem como a destinação de lote para a construção de um novo hangar e acesso à pista de pouso no Aeroporto Municipal Cristiano Ferreira Varella, neste Município.

2.2 O processo licitatório em comento deverá observar as disposições legais trazidas pela Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências e, subsidiariamente, pela Lei nº 5.530 de 01 de novembro de 2016 que dispõe sobre a concessão de uso de áreas aeroportuárias localizadas no Aeroporto Municipal de Muriaé e pela Lei 8.987 de 13 de fevereiro de 1995 que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.

3) DESCRIÇÃO DO OBJETO:

3.1 Serão destinados à presente concessão 1 (um) hangar, denominado “Hangar 4”, 1 (uma) edificação para depósito de combustível “Depósito Combustível 1” e 1 (um) lote para construção de um novo hangar com pista de acesso à pista de pouso e decolagem conforme segue descrito na planilha abaixo.

3.1.1 Salienta-se que o “Hangar 4” não possui acesso à pista de pouso e decolagem, havendo necessidade de sua construção, que deverá ser realizada pelo concessionário vencedor.

3.2 Reitera-se que o lote disponível para construção de novo hangar e o Hangar 4 não possuem acesso à pista de pouso e decolagem, desta forma, caberá aos concessionários a construção de uma pista que lhes dê o alusivo acesso, na forma de condomínio com o já existente Hangar 4, ficando a construção de quaisquer edificações condicionadas à autorização da ANAC, não se responsabilizando o município no caso de negativa de autorização/construção por parte da agência reguladora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

3.3 Acaso sobrevier a necessidade de contratação de pessoal com vistas, a organização e funcionamento do aeroporto, tais pessoas e contratação ficarão a cargo das concessionárias, que, deverão formar um condomínio para gerir o aeroporto, ficando o município isentado de qualquer responsabilidade ou despesa proveniente do seu funcionamento.

ITENS	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
1	1	HANGAR 04 - 591,35 M ² - SEM ACESSO À PISTA DE POUSO E DECOLAGEM - DEPÓSITO DE COMBUSTÍVEL 1": 14,54 M ²	Hangar 04: R\$323.551,55 Obs ¹ : não possui a pista de acesso a área de pouso e decolagem Obs ² : necessário reparos Total: R\$323.551,55 (benfeitorias particulares) + R\$1.663,08 (Valor do IPTU - 0,5%) Total: R\$325.215,02
2	1	DEPÓSITO "COMBUSTÍVEL 1"	Depósito "Combustível 1": 14,54 m ² : R\$ 29.571,02 + R\$39,31(Valor do IPTU - 0,5%) Total:R\$29.610,33
3	1	LOTE PARA CONSTRUÇÃO DE HANGAR - 600M ²	R\$593,74 (Valor do IPTU - 0,5%)

3. A) DO PAGAMENTO:

a) O pagamento da primeira parcela será efetuado na data da assinatura do contrato e as demais no 30º (trigésimo) dia do mês de janeiro dos anos subsequentes, com a devida atualização nos mesmos percentuais aplicados à correção correspondente ao valor de referência do IPTU por metro quadrado (m²) da área concedida conforme determina o Artigo 2º da Lei nº 5.330/2016.

b) O valor devido pela concessionária corresponde ao valor das benfeitorias particulares somado ao valor de referência do IPTU por metro quadrado (m²), que será reajustado anualmente pelo índice oficial - INPC.

c) Ao Município, a Concessionária pagará somente o valor de referência do IPTU por metro quadrado da área concedida, o valor referente às benfeitorias será pago diretamente aos atuais comodatários.

4) DA VISITA TÉCNICA E OUTRAS CONDIÇÕES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

4.1 Fica facultada à licitante realizar visita técnica ao Aeroporto Municipal Cristiano Ferreira Varella para examinar as especificidades do espaço físico e tomar conhecimento de todos os detalhes e particularidades que julgar conveniente.

4.1.1 Havendo interesse, a licitante deverá agendar a visita no Setor de Licitações, IMPRETERIVELMENTE, por meio eletrônico, pelo e-mail protocololicitacao@muriae.mg.gov.br ou pessoalmente na Av. Maestro Sansão, 236, 3º andar, Centro, Muriaé/MG.

4.2 Ressalta-se, que a licitante não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento e/ou eventuais dificuldades de execução de qualquer parte dos serviços objeto da concessão e que deverá entregar, junto aos documentos, declaração alegando conhecer plenamente os hangares e/ou lotes bem como as dificuldades que possa vir apresentar.

5) FASES DE IMPLEMENTAÇÃO:

5.1 A concessão de uso será formalizada por intermédio de Termo próprio.

5.1.2 O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para o fim a que se destina a presente concessão que é a exploração de estacionamento de aeronaves-hangar, bem como a destinação de lotes para a construção de novos hangares e acesso à pista de pouso, no Aeroporto Municipal Cristiano Ferreira Varella, no Município de Muriaé - MG.

5.2 O período concessão será de 05 (cinco) anos, permitidas renovações sucessivas a critério da Administração e o pagamento anual será correspondente ao valor de referência do IPTU por metro quadrado (m²) da área concedida conforme determina o Artigo 2º da Lei nº 5.330/2016. Vejamos:

Lei nº 5.330/2016

“Art. 2º A concessão de uso para instalação de hangares destinados a aviação privada, escolas de aviação e atividades aero desportivas de que trata esta Lei será a título oneroso, com duração máxima de 05 (cinco) anos, permitidas renovações sucessivas a critério da Administração, e condicionada ao pagamento anual correspondente ao valor de referência do IPTU por metro quadrado (m²) da área concedida, reajustada anualmente pelo índice oficial.”

5.3 A concessionária obriga-se, após a construção, conservar o estacionamento de aeronaves - hangar, com todos os equipamentos necessários, bem como realizar os consertos e reparos que se fizerem necessários ao seu bom e fiel funcionamento às suas expensas, sem que caiba qualquer indenização por parte da concedente.

5.4 As benfeitorias, reformas e/ou construções consideradas necessárias pela concessionária deverão, obrigatoriamente, ser analisadas e expressamente autorizadas pela ANAC e, conforme o caso, aprovadas pelo CREA/CAU, ficando, desde já, pactuado que tais serviços/obras passarão a integrar o imóvel, bem como a própria construção em si após o fim da concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

5.5 A concessionária responsabiliza-se, além de arcar com os custos diretos e indiretos relativos à construção das obras necessárias, manutenção, reformas, melhoramentos, adaptações, construções, isentando a concedente de quaisquer encargos trabalhistas, incluindo horas extras, encargos sociais e previdenciários, impostos e taxas federais, estaduais e municipais, bem como todos e quaisquer encargos que vierem a ser necessários ao efetivo cumprimento do objeto desse contrato.

5.6 A concessionária responsabiliza-se, também, por todo e qualquer dano ou acidente que possa vir ocorrer com seus empregados ou terceiros à sua ordem, em decorrência da execução da obra e da execução do presente contrato, dentro das dependências da concedente, sem que haja qualquer responsabilidade, inclusive, subsidiária desta.

5.7 A concessionária obriga-se na execução da obra e na exploração do imóvel, a responder por todos os prejuízos causados à concedente, aos usuários ou terceiros.

5.8 A concessionária obriga-se a pagar pelas benfeitorias já realizadas no imóvel - investimentos particulares (caso não tenha sido realizada por ela) - mais as parcelas anuais alusivas à concessão de direito real de uso de espaço público onerosa correspondentes ao valor de referência do IPTU por metro quadrado (m²) da área concedida, reajustada anualmente pelo índice oficial.

5.8.1 O pagamento referente às benfeitorias particulares ocorrerá diretamente entre a concessionária vencedora e comodatário que tenha realizado a benfeitoria.

5.8.2 O pagamento referente à concessão será feito mediante guia a ser emitida pela Secretaria de Fazenda.

5.9 Os valores relativos às benfeitorias particulares somente **não serão pagos se a licitante vencedora for o atual comodatário**. Isso porque as benfeitorias foram realizadas por ele. Contudo, os valores relativos à concessão serão pagos ao Município conforme explicitado no item 5.8.2.

5.10 Serão concedidos os imóveis classificados na tabela constante do item 3 deste termo.

5.11 Em caso de renúncia contratual por uma das partes em qualquer tempo, deverá ser comunicado à outra com aviso prévio antecedente de 60 dias para rescisão.

5.12 A referida concessão poderá ser revogada a qualquer tempo em caso de descumprimento da lei. Em caso de revogação da presente concessão a mesma se dará em prejuízo das benfeitorias realizadas no espaço concedido. (Lei 5.330/2016, Art. 5º).

5.13 A vencedora de cada lote deverá assinar o Termo de Concessão, no CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL "PRESIDENTE TANCREDO NEVES", no Departamento de Licitação, na Av. Maestro Sansão, 236, 3º andar, Centro, Muriaé/MG, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar de sua convocação. A assinatura do Termo de Concessão ficará condicionada à



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

apresentação de documentação que comprove o pagamento relativo ao item 5.8.1, observado o item 5.9.

5.14 Todos os custos relativos à **execução da concessão e da execução da obra** (hangar e acesso à pista de pouso e decolagem) tais como, execução da obra, impostos, encargos, indenizações, seguros, infraestrutura necessária para implantação e execução da atividade de exploração de hangar, bens móveis, sanidade e higienização, telefone, água, luz, etc. ficarão a cargo e integral responsabilidade da proponente vencedora do processo licitatório.

5.15 Ficarão ainda, a cargo e sob a responsabilidade da concessionária, toda e qualquer eventualidade ocorrida com seus empregados ou funcionários, assim como com os usuários, consumidores, fornecedores, ou outros, devendo a concessionária primar pela comodidade e bem estar, mantendo tratamento igualitário e indiscriminável, isentando a concedente de toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista ou criminal que venha surgir durante o prazo da presente concessão.

5.16 Não serão ressarcidos ou indenizados os dispêndios correspondentes com os estudos, investigações, levantamentos, eventuais projetos complementares e obras, encargos, seguros e despesas ou investimentos efetuados, vinculados à concessão objeto desta licitação, realizados pela concessionária.

5.17 A Licitante vencedora não poderá transferir a terceiro os direitos e obrigações oriundos da presente concessão, salvo com prévia e expressa autorização da concedente.

5.18 A construção de quaisquer edificações será condicionada à autorização da ANAC, não se responsabilizando o município no caso de negativa de autorização/construção por parte da agência reguladora.

5.19 As modificações, benfeitorias, construções ou melhorias, conservações introduzidas ou executadas pela licitante vencedora, serão incorporadas ao patrimônio da concedente após o término da concessão, sem qualquer direito de restituição ou indenização.

6) DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

- a) Pagar ao Município a remuneração, nos termos do Edital;
- b) O acesso ao imóvel cedido será controlado pela Administração do Aeroporto Municipal Cristiano Ferreira Varella.
- c) A concessionária não poderá impedir o acesso da fiscalização no imóvel objeto da concessão.
- d) A concessionária se compromete, ainda, a receber a fiscalização, a inspeção do local explorado a qualquer hora, devendo prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados por escrito pelo Município e comunicar à fiscalização a ocorrência de qualquer fato, acidente ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

qualquer incidente relacionado com as atividades ali desenvolvidas e acatar as decisões e determinações da concedente na forma da lei.

e) A concessionária será responsabilizada civil e criminalmente por qualquer dano, inclusive a terceiros, a título de culpa ou dolo nos eventos e acidentes que, eventualmente venham ocorrer no local recebido em concessão, isentando a concedente de toda e qualquer responsabilidade a qualquer título.

f) São de responsabilidade do concessionário, todas despesas decorrentes das obras necessárias, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os emolumentos, tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel.

g) No exercício da presente Concessão, a licitante vencedora obriga-se a aceitar o acompanhamento e fiscalização e acatar as normas expedidas pelo Concedente, além de todas as normas legais aplicáveis ao objeto desta Concessão, especial as determinações da Agência Nacional de Aviação Civil -ANAC ou SAC - Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República.

h) Por fim, de acordo com o Art. 3º da Lei 5.330/2016 “Os encargos e obrigações relativos a concessão previstos neste artigo deverão constar, obrigatoriamente, do contrato, a ser firmado entre as partes:

I - tomar posse de imóvel concedido no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato;

II - observar a legislação relativa a construção e execução das obras, obedecendo rigorosamente o projeto aprovado;

III - observar as regulamentações da ANAC;

IV - requerer se for o caso, a autorização do Ministério da Aeronáutica, bem como, o pagamento das taxas relativas à licença e exploração da área concedida;

V - responsabilizar por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como, os tributos municipais (já citado), estaduais e federais;

VI - responsabilizar-se por todas as formas de contratação direta ou indireta, de pessoa física ou jurídica, inclusive encargos sociais, trabalhistas, tributários, ficando o município eximido de qualquer responsabilidade;

VII - manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação;

VIII - não transferir, locar, ceder ou emprestar o objeto da concessão sob qualquer pretexto, sem autorização prévia do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

IX - não alterar, por qualquer forma, o fim a que se destina a concessão;

X - não utilizar o imóvel para qualquer atividade ilícita." (SIC)

7) DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

7.1 Fornecer os documentos e informações relativas ao imóvel - hangares e terrenos - objeto desta concessão.

7.2 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela vencedora.