

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1 – DO OBJETO**

**1.1 –** Concessão de direito real de uso de 05 (cinco) áreas municipais para a instalação de 05 (cinco) empresas.

#### **2 – DA ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS**

##### **2.2.1 – A SER CONCEDIDA A 01 (UMA) EMPRESA:**

- **Área 1 – uma área de terras constituída pela soma das áreas “L2”, “L8” e “LA”, situada na Estrada União Indústria, km 130, nº 851, Comendador Levy Gasparian, com superfície total de 4.465,87m<sup>2</sup> (quatro mil e quatrocentos e sessenta e cinco metros e oitenta e sete decímetros quadrados), devidamente registrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ, sob as matrículas nº 2.383, Livro 2-I, fls. 056; nº 2.635, Livro 2-J, fls. 115; e nº 3.475, Livro 2-M, fls. 134.**

##### **2.2.2 – A SER CONCEDIDA A 01 (UMA) EMPRESA:**

- **Área 2 – uma área formada pelos galpões “B1” com 378,48m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e oito metros e quarenta e oito decímetros quadrados) e “B2” com 695,52m<sup>2</sup> (seiscentos e noventa e cinco metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), totalizando uma área de galpões de 1.074,00m<sup>2</sup> (um mil e setenta e quatro metros quadrados), respectivamente registrados no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ, sob a matrícula nº 2.626, Livro 2-J, fls. 251.**

##### **2.2.3 – A SER CONCEDIDA A 01 (UMA) EMPRESA:**

- **Área 3 – uma área de terras constituída pela soma dos lotes “L3”, “L4” e “L5”, situada na Estrada União Indústria, km 130, nº 881, Comendador Levy Gasparian, com superfície total de 4.305,43m<sup>2</sup> (quatro mil e trezentos e cinco metros e quarenta e três decímetros quadrados), devidamente registrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ, sob as matrículas nº 2.384, 2.385 e 2.386, Livro 2-I, fls. 57 a 59.**

##### **2.2.4 – A SER CONCEDIDA A 01 (UMA) EMPRESA:**

- **Área 4 – uma área de terras designada ÁREA “A6”, situada na Estrada União Indústria, km 131, nº 180, Comendador Levy Gasparian, medindo 434,20m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e vinte decímetros quadrados), devidamente registrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ, sob a matrícula nº 1.882, Livro 2-G, fls. 079.**

## **2.2.5 – A SER CONCEDIDA A 01 (UMA) EMPRESA:**

- **Área 5 – uma área de terras designada ÁREA “A5”, situada na Estrada União Indústria, km 131, nº 160, Comendador Levy Gasparian, medindo 668,00m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta e oito metros quadrados), devidamente registrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ, sob a matrícula nº 1.882, Livro 2-G, fls. 079.**

## **3 – DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS**

**3.1 – As áreas objeto desta concessão destinam-se exclusivamente à instalação de empresa e geração de empregos, sendo vedada a utilização diversa da prevista na licitação.**

## **4 – DAS CONDIÇÕES**

**4.1 – As empresas vencedoras deverão assumir o compromisso de manter durante a vigência do contrato, direta ou indiretamente no local cedido, sob pena de rescisão do mesmo, o seguinte número médio de empregos anual para pessoas residentes no Município:**

**Área 1** - 15 (quinze) empregos;  
**Área 2** - 12 (doze) empregos;  
**Área 3** - 30 (trinta) empregos;  
**Área 4** - 05 (cinco) empregos; e  
**Área 5** - 05 (cinco) empregos.

**4.3 – As empresas vencedoras deverão iniciar as obras eventualmente necessárias para suas instalações no local no prazo máximo de **60 (sessenta) dias** contados da assinatura do contrato, e dar início a efetivação dos empregos no prazo máximo de **120 (cento e vinte) dias**.**

**OBSERVAÇÃO: Os prazos citados acima, poderão ser prorrogados por igual período, a critério da Administração, mediante solicitação formal da empresa vencedora, devidamente justificada.**

## **5 – DA QUANTIDADE MÍNIMA ESTIPULADA**

ITEM	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	UFIR/RJ 2016	
		QUANTIDADE OFERTADA	
		EM ALGARISMO	POR EXTENSO
01	<b>ÁREA 1 – UMA ÁREA DE TERRAS CONSTITUÍDA PELA SOMA DAS ÁREAS “L2”, “L8” E “LA”, SITUADA NA ESTRADA UNIÃO INDÚSTRIA, KM 130, Nº 851, COMENDADOR LEVY GASPARIAN, COM SUPERFÍCIE TOTAL DE 4.465,87M<sup>2</sup> (QUATRO MIL E QUATROCENTOS E SESSENTA E CINCO METROS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ, SOB AS MATRÍCULAS Nº 2.383, LIVRO 2-I, FLS. 056; Nº 2.635, LIVRO 2-J, FLS. 115; E Nº 3.475, LIVRO 2-M, FLS. 134.</b>	550	QUINHENTAS E CINQUENTA

02	<b>ÁREA 2</b> – UMA ÁREA FORMADA PELOS GALPÕES “B1” COM 378,48M <sup>2</sup> (TREZENTOS E SETENTA E OITO METROS E QUARENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) E “B2” COM 695,52M <sup>2</sup> (SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), TOTALIZANDO UMA ÁREA DE GALPÕES DE 1.074,00M <sup>2</sup> (UM MIL E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), RESPECTIVAMENTE REGISTRADOS NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ, SOB A MATRÍCULA Nº 2.626, LIVRO 2-J, FLS. 251.	550	QUINHENTAS E CINQUENTA
03	<b>ÁREA 3</b> – UMA ÁREA DE TERRAS CONSTITUÍDA PELA SOMA DOS LOTES “L3”, “L4” E “L5”, SITUADA NA ESTRADA UNIÃO INDÚSTRIA, KM 130, Nº 881, COMENDADOR LEVY GASPARIAN, COM SUPERFÍCIE TOTAL DE 4.305,43M <sup>2</sup> (QUATRO MIL E TREZENTOS E CINCO METROS E QUARENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ, SOB AS MATRÍCULAS Nº 2.384, 2.385 E 2.386, LIVRO 2-I, FLS. 57 A 59.	550	QUINHENTAS E CINQUENTA
04	<b>ÁREA 4</b> – UMA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA ÁREA “A6”, SITUADA NA ESTRADA UNIÃO INDÚSTRIA, KM 131, Nº 180, COMENDADOR LEVY GASPARIAN, MEDINDO 434,20M <sup>2</sup> (QUATROCENTOS E TRINTA E QUATRO METROS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS), DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ, SOB A MATRÍCULA Nº 1.882, LIVRO 2-G, FLS. 079.	550	QUINHENTAS E CINQUENTA
05	<b>ÁREA 5</b> – UMA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA ÁREA “A5”, SITUADA NA ESTRADA UNIÃO INDÚSTRIA, KM 131, Nº 160, COMENDADOR LEVY GASPARIAN, MEDINDO 668,00M <sup>2</sup> (SEISCENTOS E SESSENTA E OITO METROS QUADRADOS), DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ, SOB A MATRÍCULA Nº 1.882, LIVRO 2-G, FLS. 079.	550	QUINHENTAS E CINQUENTA

## **6 – DA FISCALIZAÇÃO**

**6.1** – A fiscalização da contratação decorrente da licitação caberá ao **fiscal** designado pela **Secretaria Municipal de Indústria e Comércio**, que determinará o que for necessário para regularização de faltas ou defeitos, nos termos do art. 67, da Lei Federal nº 8.666/93.

**6.2** – Ficam reservados à **fiscalização** o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos e tudo o mais que se relacione com o objeto licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação da contratação.

**6.3** – As decisões que ultrapassarem a competência da **fiscalização** deverão ser solicitadas formalmente pela empresa vencedora à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, através dele, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

**6.4** – A empresa vencedora deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela **fiscalização**, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades.

**6.5** – A atuação da fiscalização em nada restringirá a responsabilidade única, integral e exclusiva da empresa vencedora, no que concerne ao objeto da contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidades decorrentes da execução do objeto não implicará corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, a empresa vencedora, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato ao Município dos prejuízos apurados e imputados a falhas em suas atividades.

## **7 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EMPRESA VENCEDORA**

**I)** Assumir como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução das obrigações contratadas e, ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados ao Município ou a terceiros;

**II)** Responder por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seu ato, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

**III)** Manter durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na licitação;

**IV)** Os encargos e os meios necessários à lavratura e registro da escritura, inclusive quanto à obtenção de guias e documentos pertinentes, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins;

**V)** Providenciar a instalação da empresa, bem como dar início a efetivação dos empregos dentro dos prazos estabelecidos no subitem 4.3 deste termo;

**VI)** Assumir o compromisso de manter o número de empregos na média anual estipulada, exclusivo para os munícipes de Comendador Levy Gasparian, sob pena de rescisão de contrato;

**VII)** Não alienar, ceder ou transferir o objeto do contrato, no todo ou em parte, sem anuência expressa do Município;

**VIII)** Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela **fiscalização** do contrato;

**IX)** Garantir acesso, a qualquer tempo, da **fiscalização** do contrato em suas instalações;

**X)** Cientificar, imediatamente, à **fiscalização** do contrato de qualquer ocorrência anormal, acidente ou incidente que aconteça durante a sua execução;

**XI)** Corrigir, prontamente, quaisquer erros ou imperfeições dos trabalhos, atendendo assim, as reclamações, exigências ou observações feitas pela **fiscalização** do contrato.

## **8 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO**

**I)** Designar servidor da **Secretaria Municipal de Indústria e Comércio** para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;

**II)** Reservar à **fiscalização** o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos e tudo o mais que se relacione com o objeto licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação da contratação;

**III)** Aplicar sanções à empresa vencedora motivadas pela inexecução parcial ou total do contrato.