



# Prefeitura de Comendador Levy Gasparian

Avenida Vereador José Francisco Xavier, nº 01, Centro,  
Comendador Levy Gasparian/RJ – CEP: 25.870-000  
CNPJ: 39.554.597/0001-51  
Tel: (24) 2254-1094

## ANEXO - I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1 – DO OBJETO

**1.1** – Concessão de direito real de uso de 02 (duas) áreas municipais para a instalação de empresas.

#### 2 – DA ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS

**ÁREA 1** – 01 (uma) área de terras com superfície de **3.748,18m<sup>2</sup>** (três mil e setecentos e quarenta e oito metros e dezoito decímetros quadrados), a ser desmembrada da área designada REMANESCENTE R3, com superfície total de 19.013,19 (dezenove mil e treze metros e dezoito decímetros quadrados), situada na Avenida Vereador José Francisco Xavier, Centro, devidamente registrada sob a matrícula nº 2.922, Livro nº 2-K, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ.

**ÁREA 2** – 01 (uma) área de terras com superfície de **10.489,06m<sup>2</sup>** (dez mil e quatrocentos e oitenta e nove metros e seis decímetros quadrados), a ser desmembrada da área designada REMANESCENTE R3, com superfície total de 19.013,19 (dezenove mil e treze metros e dezoito decímetros quadrados), situada na Avenida Vereador José Francisco Xavier, Centro, devidamente registrada sob a matrícula nº 2.922, Livro nº 2-K, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Três Rios/RJ.

#### 3 – DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

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

#### 4 – DAS CONDIÇÕES

**4.1** – A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá(ão) iniciar as obras eventualmente necessárias para sua instalação no local no prazo máximo de **90 (noventa) dias** contados da assinatura do contrato, e dar início a efetivação dos empregos no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias**.

**4.1.1** – Os prazos citados acima, poderão ser prorrogados por igual período, a critério da Administração, mediante solicitação formal da(s) empresa(s) vencedora(s), devidamente justificada.

**4.2** – A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá(ão) manter durante a vigência do contrato, direta ou indiretamente no local cedido, sob pena de rescisão do mesmo, no mínimo, 30 (trinta) empregos para a Área 1 e 200 (duzentos) empregos para a Área 2 em média mensal por período de 12 (doze) meses para pessoas residentes no Município.



# Prefeitura de Comendador Levy Gasparian

Avenida Vereador José Francisco Xavier, nº 01, Centro,  
Comendador Levy Gasparian/RJ – CEP: 25.870-000  
CNPJ: 39.554.597/0001-51  
Tel: (24) 2254-1094

## **5 – DA FISCALIZAÇÃO**

**5.1** – A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato caberão ao Contratante, que a seu critério e por meio dos servidores Marcelo Wagner de Moura Vasques - Matr. 10203 - Coordenador Técnico de Obras e Projetos e Maria Odete Alves de Souza - Matr. 10930 - Arquiteta, designados através de portaria, deverão exercê-los de modo amplo, irrestrito e permanente em todas as fases do contrato.

**5.2** – Ficam reservados a 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.

**5.3** – 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.

**5.4** – 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.

**5.5** – A atuação da fiscalização em nada restringirá a responsabilidade única, integral e exclusiva da empresa vencedora, no que concerne ao objeto da contratação, as 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.

## **6 – DA QUANTIDADE MÍNIMA ESTIPULADA**

ITEM	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	QUANTIDADE DE EMPREGOS	
		MÉDIA ANUAL	
		EM ALGARISMO	POR EXTENSO
01	<b>ÁREA 1 – 01 (UMA) ÁREA DE TERRAS COM SUPERFÍCIE DE 3.748,18M<sup>2</sup> (TRÊS MIL E SETECENTOS E QUARENTA E OITO MIL METROS E DEZOITO DECÍMETROS QUADRADOS), A SER DESMEMBRADA DA ÁREA DESIGNADA REMANESCENTE R3, COM SUPERFÍCIE TOTAL DE 19.013,19 (DEZENOVE MIL E TREZE METROS E DEZENOVE DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADA NA AVENIDA VEREADOR JOSÉ FRANCISCO XAVIER, CENTRO, DEVIDAMENTE REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 2.922, LIVRO Nº 2-K, DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ.</b>	30	TRINTA



# Prefeitura de Comendador Levy Gasparian

Avenida Vereador José Francisco Xavier, nº 01, Centro,  
Comendador Levy Gasparian/RJ – CEP: 25.870-000  
CNPJ: 39.554.597/0001-51  
Tel: (24) 2254-1094

02	<b>ÁREA 2 – 01 (UMA) ÁREA DE TERRAS COM SUPERFÍCIE DE 10.489,06M² (DEZ MIL E QUATRO-CENTOS E OITENTA E NOVE METROS E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), A SER DESMEMBRADA DA ÁREA DESIGNADA REMANESCENTE R3, COM SUPERFÍCIE TOTAL DE 19.013,19 (DEZENOVE MIL E TREZE METROS E DEZENOVE DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADA NA AVENIDA VEREADOR JOSÉ FRANCISCO XAVIER, CENTRO, DEVIDAMENTE REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 2.922, LIVRO Nº 2-K, DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRÊS RIOS/RJ.</b>	200	DUZENTOS
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	----------

## **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 a 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 a lavratura e registro da escritura, inclusive quanto a 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 4.1 deste termo;

**VI)** Assumir o compromisso de manter durante a vigência do contrato o número de empregos na média mensal por período de 12 (doze) meses, conforme a área, exclusivo para os munícipes de Comendador Levy Gasparian, sob pena de rescisão de contrato;

**VII)** Assumir o compromisso de doar cestas básicas, no valor mínimo de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) cada, conforme a área, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, como contrapartida social;

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

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

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

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



# Prefeitura de Comendador Levy Gasparian

Avenida Vereador José Francisco Xavier, nº 01, Centro,  
Comendador Levy Gasparian/RJ – CEP: 25.870-000  
CNPJ: 39.554.597/0001-51  
Tel: (24) 2254-1094

**XII)** 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 através de portaria os servidores Marcelo Wagner de Moura Vasques - Matr. 10203 - Coordenador Técnico de Obras e Projetos e Maria Odete Alves de Souza - Matr. 10930 - Arquiteta para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;

**II)** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela empresa vencedora;

**III)** Reservar a 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;

**IV)** Aplicar sanções a empresa vencedora motivadas pela inexecução parcial ou total do contrato.

***Marcelo Fernandes de Oliveira***  
***Chefe de Gabinete***