



## TERMO DE REFERÊNCIA

**UNIDADE SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Governo.

### 1. OBJETO

**1.1. ESCOLHA DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO, DE UM BARRACÃO COM ÁREA TOTAL DE 1.994,37 M<sup>2</sup> E ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.600,00 M<sup>2</sup>, QUE SERÁ DESTINADO A INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL CUJA FINALIDADE SEJA A PRODUÇÃO INDUSTRIAL, SITUADO NA RUA JOSÉ PRAXEDES, Nº 291, BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL I, CEP 17450-360, LOCALIZADO NA CIDADE DE GÁLIA-SP, MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO, TENDO COMO CRITÉRIO OBJETIVO DE JULGAMENTO O DE MAIOR VANTAJOSIDADE À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DENTRE OS QUAIS ÀQUELE QUE OFERTAR MAIOR LANCE E MANTER NÚMERO MÍNIMO DE EMPREGOS NO LOCAL DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO.**

### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A concessão do direito real de uso de bem público destina-se à instalação de estabelecimento empresarial cuja finalidade seja exclusivamente a produção industrial. É importante frisar que a administração pública, dentre suas atribuições, possui o dever Constitucional de fomentar a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho e na livre iniciativa, prevista no art. 170 da Constituição Federal, garantindo a geração de empregos e renda à população, bem como constituindo receita para o Município.

### 3. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O lance mínimo do leilão para aquisição da concessão do direito real de uso do imóvel reside em 3 % (três por cento) do valor venal do imóvel de R\$ 236.552,27 (duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), sendo o **valor mínimo de lance de R\$ 7.096,56 (sete mil, noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).**

### 4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

4.1. São obrigações da Contratante:

- 4.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à **CONCESSIONÁRIA**, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira deste Contrato;
- 4.1.2. permitir o acesso dos empregados da **CONCESSIONÁRIA** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 4.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CONCESSIONÁRIA**.

### 5. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

 @prefeituragalia

 governo@galia.sp.gov.br

 www.galia.sp.gov.br

 14 3274 9020

 Praça Custódio Araújo Ribeiro, 755 - 17.450-033 CNPJ 44.518.389/0001-37



- 5.1. Utilizar a área cedida, exclusivamente na finalidade industrial definida em seu contrato social, não podendo sublocá-lo ou utilizá-lo de forma diversa;
- 5.2. Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a concessão de uso se destina;
  - 5.2.1. Obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), empregando e instalando toda a infraestrutura necessária para obtenção da licença;
  - 5.2.2. Instalar e adequar toda a parte elétrica necessária ao imóvel público para que se adequa à atividade empresarial da licitante vencedora;
- 5.3. Comprovar no prazo máximo de 10 (dez) dias **a geração e manutenção de no mínimo 20 (vinte) empregos diretos com registro, sendo 80 % (oitenta por cento) dos empregados recrutados e residentes no Município de Gália, e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses comprovar a geração e manutenção de no mínimo mais 10 (dez) empregos, totalizando 30 (trinta) empregos diretos, conforme prevê a Lei Municipal nº 2.863, de 12 de fevereiro de 2025**, sob pena de revogação do instrumento contratual;
- 5.4. Manter em dia e atualizados todos os encargos trabalhistas e sociais de seus empregados;
- 5.5. Zelar pela estrutura física, elétrica e hidráulica do imóvel, devendo restituí-lo, salvo desgaste natural, da mesma forma como recebido, além de zelar pela higiene do local;
- 5.6. Arcar com o pagamento de todas as despesas hodiernas do imóvel, tais como água, luz, manutenção elétrica e de encanamento e manutenção em geral;
- 5.7. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão de direito real de uso, eximindo a Administração Pública Municipal de quaisquer dessas responsabilidades;
- 5.8. Apresentar à Administração Pública Municipal, sempre que solicitado, as certidões de regularidade fiscal, federal, estadual e municipal, além de comprovar o registro dos empregados, recolhimentos previdenciários e de FGTS.
- 5.9. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- 5.10. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada da concessão de direito real de uso do bem público;
- 5.11. Não usar o nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 5.12. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à Administração Pública Municipal ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 5.13. Permitir que a Administração Pública Municipal realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- 5.14. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal;
- 5.15. Não efetuar nenhuma alteração ou reforma ao prédio, sem a prévia e expressa autorização da Administração Pública Municipal e uma vez autorizada pelo Setor de Engenharia, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel pela empresa vencedora, ainda que voluptuária, ficarão incorporadas



ao bem, independentemente de qualquer indenização ou contraprestação por parte do Poder Público cedente;

5.16. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

5.17. A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Gália-SP, ou possuir sede ou filial no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.18. Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da Concedente;

5.19. À Empresa vencedora é vedado, sob as penas da Lei, prestar quaisquer informações a terceiros sobre a natureza ou o andamento dos fornecimentos objeto deste Contrato, bem como divulgar, através de quaisquer meios de comunicação, dados e informes relativos aos mesmos, à tecnologia adotada e à documentação envolvida, salvo por expressa autorização da Administração Pública Municipal;

5.20. Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;

## **6. PRAZO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**

A Concessão do direito real de uso do imóvel em questão será pelo prazo de até 05 (cinco) anos, prorrogável uma única vez, por igual período.

## **7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

O critério de julgamento será o maior lance oferecido pelos interessados. O lance mínimo do leilão para aquisição da concessão do direito real de uso do imóvel para utilização com finalidade industrial reside em 3% (três por cento) do valor venal do imóvel. O interessado que oferecer o maior lance será o vencedor do leilão para a concessão do direito real de uso do respectivo bem público.

## **8. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO**

8.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade, após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, através da quitação de guia de recolhimento expedida pela Prefeitura Municipal de Gália.

8.2 Os pagamentos são irrevogáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da concessão, descumprimento do edital ou por afronta à legislação aplicável.

8.3 O não pagamento e ou desistência sujeitará o arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Gália-SP.



## 9. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Não se aplica.

## 10. GESTOR E FISCAL

**10.1. GESTOR:** Humberto Zaninoto Maldonado

**10.2. FISCAL:** Valéria Chiareli Cizotto

Gália, 13 de fevereiro de 2025.

---

**HUMBERTO ZANINOTO MALDONADO**

Secretário Municipal de Governo