

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 – DO OBJETO**

O presente termo tem por objeto estabelecer a seleção e posterior contratação de empresa Administradora da Zona de Processamento do Açú (AZPE), em área de propriedade da CODIN - Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro, localizada no Distrito Industrial de São João da Barra - DISJB, cabendo à empresa Vencedora/Adjudicatária promover o desenvolvimento das atividades destinadas à implantação e administração da ZPE; projetos de infraestrutura e execução das atribuições e responsabilidades direcionadas à atração e negociação de condições para a instalação e funcionamento de indústrias na área da ZPE do Açú, em consonância com o disposto na Resolução CZPE nº 5, de 1º de setembro de 2009.

Trata-se de Zona de Processamento de Exportação do Açú - ZPE criada pelo Decreto Presidencial S/N de 27 de dezembro de 2017 (Anexo II), publicado no Diário Oficial da União - DOU de 28/12/2017, com área total de 182.167436 hectares e perímetro de 5.333,10 metros.

**2 – DA ÁREA DESTINADA À ZPE DO AÇU**

A área onde se pretende implantar a ZPE do Açú é formada por uma superfície de terras com 182,167436 hectares, sendo o seu perímetro total de 5.333,10 metros localizada dentro do DISJB. O polígono se inicia no ponto FG5-P-0093, definido pelas coordenadas UTM E=283.880,87 e N=7.590.834,90 situado no LOTE A-1 do Distrito Industrial de São João da Barra.

Deste ponto, segue com o azimute de 108°34'28" e a distância de 263,57 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0094, definido pelas coordenadas UTM E=284.130,71 e N=7.590.750,93. Deste, segue com o azimute de 168°19'47" e a distância de 883,34 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0095, definido pelas coordenadas UTM E=284.309,39 e N=7.589.285,85.

Deste, segue com o azimute de 235°18'09" e a distância de 1.527,91 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0096, definido pelas coordenadas UTM E=283.053,19 e N=7.589.016,10.

## SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

Deste, segue com o azimute de 244°37'37" e a distância de 11,18 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0097, definido pelas coordenadas UTM E=283.043,09 e N=7.589.011,31.

Deste, segue com o azimute de 313°49'18" e a distância de 484,48 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0098, definido pelas coordenadas UTM E=282.693,54 e N=7.589.346,77. Deste, segue com o azimute de 347°28'03" e a distância de 188,07 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0099, definido pelas coordenadas UTM E=282.652,73 e N=7.589.530,36.

Deste, segue com o azimute de 6°00'05" e a distância de 277,61 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0100, definido pelas coordenadas UTM E=282.681,75 e N=7.589.806,44.

Deste, segue com o azimute de 3°28'55" e a distância de 321,33 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0101, definido pelas coordenadas UTM E=282.701,27 e N=7.590.127,18.

Deste, segue com o azimute de 59°02'16" e a distância de 1.375,62 metros, até encontrar o ponto FG5-P-0093, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

### **3 – DA TITULARIDADE DOS IMÓVEIS DESTINADOS À ZPE DO AÇU**

A área destinada à ZPE do Açú corresponde a 14 lotes, objeto de 11 ações judiciais de desapropriação que tramitam na Comarca de São João da Barra, com imissão provisória na posse em nome da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro (CODIN) que, ao final das referidas ações, permanecerão de propriedade da Companhia.

### **4 – DA IMPLANTAÇÃO DA ZPE DO AÇU**

Com relação ao investimento considerado no modelo de negócios referencial, para se obter a melhor estimativa possível para o custo real da implantação da ZPE, o estudo, constante do Modelo de Plano de Negócios Referencial da Zona de Processamento do Açú e Cálculo de Outorga Variável (Anexo VI), adotou como parâmetros técnicos os dados referentes a preços de tabelas de referências regionais e, na ausência dessas, de outras regiões (SINAPI/RJ, SICRO,

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

SEINFRA/CE e GOINFRA), com detalhamento e especificações dos investimentos resultantes de levantamentos e tratamentos técnicos realizados pela equipe técnica contratada. O levantamento foi feito de maneira referencial, a partir de dados extraídos do Projeto Básico elaborado pela CODIN no ano de 2017, e aprovado pelo CZPE, de forma a se chegar nos resultados constantes no Relatório da Consultoria. O agrupamento de composições foi feito através do software QIVisus, da empresa AltoQI. Para estimativa de preço de edificações, foi utilizado o parâmetro CUB/m<sup>2</sup> para o Rio de Janeiro, com base no mês de janeiro de 2022. O Investimento de Implantação resultado deste modelo referencial foi de R\$ 114.999.143,27 (cento e catorze milhões, novecentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e três reais e vinte e sete centavos).

## **5 – DAS OBRIGAÇÕES DA ADJUDICATÁRIA E DA AZPE**

**5.1** A Adjudicatária e, posteriormente a AZPE, se obriga a:

**5.1.1** Uma vez concluído e homologado este procedimento, assinar no prazo de 3 (três) dias o Contrato (Anexo IV do Edital);

**5.1.1.1** Os pagamentos de todos os valores decorrentes do presente Edital deverão ser realizados através de depósito em conta corrente informada pela CODIN;

**5.1.2** Prestar Garantia Contratual no valor de 10% (dez por cento) do valor do contrato, em consonância com o artigo 70, §2º, §3º e §4º da Lei nº 13.303/2016, com vistas a assegurar o adequado, integral e fiel cumprimento das obrigações assumidas:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro-garantia; ou,
- c) Fiança bancária.

**5.1.2.1** A Garantia Contratual poderá ser utilizada:

**5.1.2.1.1** Nas hipóteses em que a Adjudicatária/AZPE não realizar as obrigações previstas no Contrato;

**5.1.2.1.2** Nas hipóteses em que a Adjudicatária/AZPE não realizar o pagamento adequado das multas que lhe forem aplicadas, previstas no Contrato;

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

**5.1.2.1.3** Nas hipóteses em que a empresa não efetuar, no prazo devido, o pagamento de quaisquer indenizações ou obrigações pecuniárias devidas à CODIN em decorrência do Contrato.

**5.1.3** Manter a integralidade da Garantia Contratual durante toda a vigência do Contrato obrigando-se, ainda, independentemente de notificação, a:

**5.1.3.1** Renovar o prazo de validade das modalidades que se vencerem durante a vigência do Contrato, informando à CODIN da referida renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do seu termo final;

**5.1.3.2** Reajustar a Garantia Contratual, anualmente, pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, complementando o valor resultante sobre o montante inicial ou, em caso de reajustes subsequentes, sobre o valor previamente ajustado;

**5.1.3.3** Repor os valores utilizados para cobertura de qualquer evento abarcado pela Garantia Contratual em até 30 (trinta) dias a partir da sua utilização, independente de qualquer disputa;

**5.1.3.4** Responder pela diferença de valores, na hipótese de a Garantia Contratual não ser suficiente para cobrir o valor de todas as obrigações de pagamento por ela abrangidas, podendo a referida cobrança se dar por todos os meios legais admitidos; e,

**5.1.3.5** Submeter à prévia aprovação da CODIN eventual modificação do seguro-garantia ou fiança bancária, bem como eventual substituição da modalidade da Garantia Contratual.

**5.1.3.5.1** A caução em dinheiro deverá ser prestada mediante depósito na conta corrente mencionada acima;

**5.1.3.5.2** Será de exclusiva responsabilidade da Adjudicatária/AZPE a manutenção de forma ininterrupta, do seguro-garantia ou fiança bancária, durante toda a vigência do Contrato, devendo promover as renovações e atualizações necessárias para tal, de acordo com o estabelecido no artigo 70 da Lei nº 13.303/2016;

**5.1.3.5.3** Caso seja feita fiança bancária, esta deverá:

(i) nomear a CODIN como beneficiária,

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- (ii) ser assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora,
- (iii) prever a renúncia ao benefício de ordem,
- (iv) ser apresentada em sua forma original, e
- (v) ter seu valor expresso em Reais.

**5.2** Conforme Anexo VI do Edital, Modelo de Plano de Negócios Referencial da Zona de Processamento do Açúcar e Cálculo de Outorga Variável, o projeto será implantado em três etapas. A primeira etapa contempla área de 434.421,05 m<sup>2</sup>.

**5.3** Abaixo, segue cronograma físico-financeiro com fundamento nos estudos realizados e contidos no Relatório intitulado Modelo de Plano de Negócios Referencial da Zona de Processamento do Açúcar e Cálculo de Outorga Variável, Anexo VI, até a comprovação de execução de, no mínimo, 10% do cronograma físico-financeiro apresentado, conforme Resolução CZPE nº 5/2009, art. 3º, alínea “c”:

Serviços	Implantação da Primeira Etapa da ZPE - 434.421,05 m <sup>2</sup>					
	%	90 dias	180 dias	360 dias	540 dias	720 dias
Criação da Administradora e Plano de Negócios		100%				
Levantamentos e Projetos de aprovação	3,69	100%				
Infraestrutura Institucional	39,16				10%	
Infraestrutura Interna	23,33				10%	
Infraestrutura Externa	27,68					
Serviços Complementares e de apoio	6,14					

Sendo assim, a AZPE deverá:

- I. Apresentar Plano de Negócios com metas físicas e comerciais, demonstrativos de resultados, indicadores de viabilidade e matriz de risco do Projeto de implantação da Zona de Processamento de Exportação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do Contrato. Este plano não deve ser vinculante à CODIN nem ao Governo do Estado do Rio de Janeiro.
- II. Apresentar o projeto de arquitetura já aprovado pela Prefeitura, incluindo cronograma físico-financeiro, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do Contrato.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- III. Apresentar até 24 (vinte e quatro) meses, a contar a partir da assinatura do Contrato, comprovação de execução do cronograma físico-financeiro, para monitoramento e acompanhamento.
- IV. Estar até 720 (setecentos e vinte) dias, a contar a partir da assinatura do Contrato, com comprovação de execução de no mínimo 10% do cronograma físico-financeiro apresentado, conforme consta na Resolução CZPE nº 5/2009, art. 3º, alínea “c”.
- V. Elaborar, tramitar e aprovar perante os órgãos públicos pertinentes projeto urbanístico e ambiental relativo às obras de infraestrutura exigidas para a implantação da ZPE do Açú, em conformidade com a legislação vigente.
- VI. Prover as instalações e os equipamentos necessários para a realização das atividades de fiscalização, vigilância e controle aduaneiros (e demais determinações da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, especialmente a Instrução Normativa RFB nº 952, de 02/07/2009) e as de interesse da segurança nacional, fitossanitárias e ambientais.
- VII. Submeter projeto referente às determinações da Secretaria da Receita Federal do Brasil sobre:
- a) Fechamento da área;
  - b) Sistema de vigilância e segurança a ser adotado na área a ser alfandegada;
  - c) Instalação e equipamentos adequados ao controle e administração aduaneiros;
  - d) Vias de acesso à ZPE; e,
  - e) Fluxo de mercadorias, veículos e pessoas.

**5.4** Abaixo seguem as obrigações da AZPE após a comprovação de execução de, no mínimo, 10% do cronograma físico-financeiro apresentado conforme item acima:

**5.4.1** Estar com toda a obra completamente concluída (100% de cada atividade), conforme cronograma físico-financeiro apresentado junto com o Projeto de arquitetura e aprovado.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 5.4.2** Executar o Pagamento Inicial do Valor de Outorga (PIVO), no importe de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do Contrato, acrescido do Pagamento Complementar do Valor de Outorga (PCVO), por meio de 20 parcelas anuais, com valores resultantes da divisão da diferença entre o Pagamento Inicial do Valor de Outorga (PIVO) e o Valor de Outorga pelo número de parcelas.
- 5.5** O Valor de Outorga Mínimo para as propostas participantes de certame é de R\$ 52.145.842,15 (cinquenta e dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quinze centavos),
- 5.6** Sem prejuízo das demais sanções cabíveis pelo descumprimento das obrigações assumidas, caso a Adjudicatária e/ou a AZPE não pague o Valor de Outorga, no importe de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), na data de vencimento, incorrerá em cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) a.m., *pro rata*, incidente sobre o valor da parcela devida em atraso, atualizada pela variação anual da UFIR-RJ, acrescida de multa contratual de 10% (dez por cento), aplicáveis até o recebimento integral do valor devido.
- 5.7** Firmado o Contrato, a AZPE deverá ser constituída em 90 (noventa) dias, com a integralização do capital e transferência à AZPE dos direitos e obrigações inerentes ao Contrato, bem como à implantação e administração da ZPE, devendo esta permanecer como Coligada ou Controlada pela Adjudicatária no curso da atividade empresarial a ser desenvolvida, salvo nas hipóteses previstas no presente Edital. A integralização do capital social da SPE corresponderá a 10% (dez por cento) do valor contrato, no primeiro ano e, de igual forma, no segundo ano.
- 5.8** O prazo estipulado no item acima somente poderá ser prorrogado se apresentado requerimento tempestivo e devidamente justificado, a ser submetido ao CZPE nos termos do Parágrafo Único do art. 8º do Decreto nº 6.814, de 6 de abril de 2009.
- 5.9** Qualquer pedido por parte da Adjudicatária para prorrogação de prazos deverá ser encaminhado previamente à CODIN para conhecimento, que poderá acrescentar à motivação que vier a ser apresentada pela Adjudicatária outros argumentos que entender cabíveis, a seu exclusivo critério, para subsidiar o exercício da competência do CZPE prevista no Decreto nº 6.814, de 6 de abril de 2009.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 5.10** A AZPE deverá apresentar à CODIN declaração contendo o valor do seu capital social, bem como sua composição acionária.
- 5.11** Integralizar o capital social, em valores a serem corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, no importe de 10% do valor do contrato, tanto no primeiro ano quanto no segundo ano.
- 5.12** Implementar Programa de Integridade e *Compliance*, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de celebração do Contrato, conforme as boas práticas de governança corporativa. Além disso, participar do programa Empresa Pró-Ética do Governo Federal, criado para promover um ambiente corporativo mais íntegro, ético e transparente no Brasil, apresentando os relatórios, quando possível, quanto ao atendimento dos requisitos para integrar a lista de Empresas Pró-Ética, podendo, de forma equivalente, substituir a participação no referido programa pela obtenção de certificação pela ISO 37.001 (Sistemas de Gestão Antissuborno).
- 5.13** Assinado o Contrato, apresentar à CODIN, CZPE e à Receita Federal, conforme prazos da legislação da ZPE, Anteprojeto e cronograma de realização de investimentos, incluindo prazos para início de operação da ZPE do Açú.
- 5.13.1** Em caso de alteração posterior do Anteprojeto, a Adjudicatária e/ou a AZPE deverá encaminhá-lo à CODIN.
- 5.13.2** Eventual não objeção ao Anteprojeto não supre o atendimento à legislação vigente nem as exigências de outras entidades da administração pública, tendo em vista a observância dos requisitos de licenciamento ambiental, de uso do solo e de zoneamento, tampouco da observância de condicionamentos impostos pelos competentes órgãos, não excluindo, ainda, a responsabilização exclusiva da Adjudicatária ou da AZPE nas esferas civil, penal, administrativo e técnica decorrentes da implantação da ZPE do Açú.
- 5.13.3** Outros efeitos derivados da implementação do anteprojeto em relação ao qual não houve objeção, como, por exemplo, os relacionados a estimativas incorretas, falhas de projeto, despesas e obrigações adicionais para atendimento dos investimentos obrigatórios, bem como quaisquer outros riscos, deveres ou obrigações da Adjudicatária e/ou AZPE, são de sua inteira responsabilidade.
- 5.14** Manter inalterado o objeto da AZPE, estabelecido em seu estatuto social.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 5.15 Observar padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas.
- 5.16 Cumprir as atribuições e responsabilidades típicas de empresas administradoras de ZPE, estabelecidas na legislação de regência.
- 5.17 Manter articulação com os diversos órgãos públicos na esfera federal, estadual e municipal, em especial com a Secretaria Executiva do Conselho Nacional das Zonas de Processamento de Exportação (SE/CZPE).
- 5.18 Executar e cuidar da manutenção das obras de implantação da ZPE do Açú.
- 5.19 Manifestar-se à CZPE acerca dos empreendimentos que pleitearem instalação na ZPE do Açú conforme legislação vigente, art. 2º, § 5º e art. 3º, II, da Lei nº 11.508, de 20 de julho de 2007, com alterações trazidas pela Lei 14.184/2021.
- 5.20 Supervisionar as atividades das empresas instaladas na ZPE do Açú, de forma a garantir o cumprimento das normas legais aplicáveis e vigentes nas esferas federal, estadual e municipal, em atenção às medidas de conservação de energia e aos requisitos ambientais.
- 5.21 Prestar às empresas instaladas na ZPE do Açú, titulares de projeto industrial aprovado pelo Conselho Nacional de Zonas de Processamento de Exportação (CZPE), os serviços necessários para garantir a sua operação, em consonância com a legislação brasileira e com os padrões internacionais de competitividade.
- 5.22 Supervisionar e garantir a qualidade dos serviços de infraestrutura da ZPE do Açú.
- 5.23 Manter a limpeza das áreas comuns da ZPE do Açú.
- 5.24 Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, às suas expensas, os bens necessários à prestação dos serviços e da atividade da ZPE do Açú.
- 5.25 Observar as normas relativas à preservação do meio ambiente, instruindo as empresas instaladas na ZPE do Açú a fazerem o mesmo.
- 5.26 Atuar como depositária das mercadorias que receber sob controle aduaneiro, até a entrega definitiva à empresa instalada na ZPE do Açú.
- 5.27 Cumprir e fazer cumprir integralmente o Contrato, bem como do Regulamento Interno do DISJB, bem como alterações a estes que se façam a qualquer tempo.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020

Data da Abertura 03/04/2020

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 5.28** Atuar em conjunto com o setor privado, agências governamentais, instituições de fomento e crédito e associações de classe, para a promoção das oportunidades econômicas da ZPE do Açú.
- 5.29** Transferir o domínio ou a posse de lotes da ZPE do Açú somente para empresas titulares de projetos já aprovados pela CZPE e mediante cláusula resolutiva que preveja a reversão da transferência nos casos de:
- a)** Descumprimento do prazo de 90 (noventa) dias para início das obras de instalação do estabelecimento industrial, quando não houver prorrogação autorizada pela CZPE;
  - b)** Descumprimento do prazo previsto para término das obras de instalação do estabelecimento industrial, quando não autorizada a prorrogação pela CZPE;
  - e,
  - c)** Cessão de direitos sobre o imóvel ou sobre o projeto, salvo quando expressamente autorizada pela CZPE.
- 5.30** Realizar estudos, projetos e promover atos de gestão necessários à implantação e desenvolvimento da ZPE do Açú.
- 5.31** Desenvolver os estudos, projetos, pesquisas e eventos necessários à promoção da ZPE do Açú, tanto no país como no exterior.
- 5.32** Até 720, a contar a partir da assinatura do Contrato, estar com 10% (dez por cento) de toda a infraestrutura concluída, conforme consta na Resolução CZPE nº 5/2009, art. 3º, alínea “c”.
- 5.33** Assegurar a adequada implantação e manutenção das atividades a serem desenvolvidas, valendo-se de todos os meios e recursos à sua disposição, incluindo, e não se limitando, todos os investimentos em futuras expansões, necessários para a manutenção dos níveis de serviço prestados às empresas instaladas na ZPE do Açú.
- 5.34** Executar serviços e programas de gestão, bem como fornecer treinamento a seus empregados, com vistas à melhoria dos serviços executados.
- 5.35** Executar todos os serviços, controles e atividades relativos ao Contrato, com zelo e diligência, utilizando a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 5.36** Dispor de todos os materiais, equipamentos, acessórios e recursos humanos necessários à perfeita operação da ZPE do Açú.
- 5.37** Criar *site* onde serão informados, para fins de livre acesso e consulta pública em geral, as características físicas, institucionais e operacionais da AZPE e da ZPE do Açú, as empresas instaladas e em instalação, eventuais prestadores de serviços operacionais credenciados, tabelas vigentes com os valores das tarifas cobradas, notícias relevantes e quaisquer outras informações que se fizerem necessárias ou úteis à divulgação e transparência da atividade econômica desenvolvida.
- 5.38** Arcar com todas as despesas e receitas incidentes sobre o Imóvel, bem como sobre as atividades assumidas e necessárias para a manutenção da ZPE do Açú.
- 5.39** Exercer outras atividades necessárias ao cumprimento da Gestão da ZPE do Açú.
- 5.40** Transferir o direito de uso do terreno delimitado no Decreto Presidencial nº 27/12/2017, publicado em 28/12/2017, no Município de São João da Barra, para a Empresa Administradora da Zona de Processamento de Exportação do Açú, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do Contrato.
- 5.41** Apresentar à CODIN documento de aceitação da CZPE quanto ao pleito de instalação de empreendimento na ZPE do Açú conforme legislação vigente, art. 2º, § 5º e art. 3º, II, da Lei nº 11.508, de 20 de julho de 2007, com alterações realizadas pela Lei nº 14.184/2021.
- 5.41.1** A futura AZPE deverá fazer uso de *software* (controle informatizado), com os requisitos especificados na Instrução Normativa RFB nº 952, de 02 de julho de 2009, ou qualquer outro Regulamento editado pela Receita Federal.

## **6 – DAS OBRIGAÇÕES DA CODIN**

### **6.1** A CODIN se obriga a:

- 6.1.1** Assegurar o cumprimento das obrigações contratuais;
- 6.1.2** Acompanhamento das Ações de Desapropriação referente aos Lotes que compõe o Imóvel destinado à ZPE;
- 6.1.3** Regularizar situação fundiária dos Lotes destinados à ZPE;
- 6.1.4** Fazer interlocução com CZPE;

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

- 6.1.5** Acompanhar e apoiar a Adjudicatária/AZPE nas ações institucionais junto a órgãos competentes;
- 6.1.6** Comunicar à Adjudicatária/AZPE, imediatamente, quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo que possa resultar em responsabilidade ou impacto nas atividades da Adjudicatária/AZPE ou da ZPE do Açú, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo, ficando facultado à Adjudicatária/AZPE valer-se de qualquer instrumento processual de intervenção de terceiros;
- 6.1.7** Colaborar institucionalmente com eventuais entidades financiadoras da Adjudicatária/AZPE, prestando informações e esclarecimentos, para contribuir com a viabilidade de financiamentos a permitirem a integral e adequada instalação da ZPE do Açú;
- 6.1.8** Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução do projeto oriundo da relação ora firmada;
- 6.1.9** Observar para que, durante a vigência do projeto, sejam cumpridas as obrigações assumidas pela AZPE do Açú, e mantidas todas as condições exigidas para habilitação;
- 6.1.10** Apoiar a AZPE do Açú e as empresas que vierem a se instalar na ZPE na implantação junto às concessionárias e órgãos públicos; e
- 6.1.11** Apoiar na divulgação da ZPE junto ao mercado nacional e internacional.

**7 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PELA AZPE DO AÇU**

**7.1** Para fins de consolidação, a AZPE deverá pagar à CODIN:

- 7.1.1** O Pagamento Inicial do Valor de Outorga (PIVO), no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato, acrescido do Pagamento Complementar do Valor de Outorga (PCVO), por meio de 20 (vinte) parcelas anuais, com valores resultantes da divisão da diferença entre o Pagamento Inicial do Valor de Outorga (PIVO) e o Valor de Outorga, pelo número de parcelas.

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

**7.1.2** O Valor de Outorga será majorado pela aplicação do Fator de Variação do Valor de Outorga (FVVO) sobre as respectivas parcelas do Pagamento Complementar do Valor de Outorga (PCVO), caso tal Fator de Variação do Valor de Outorga (FVVO) resulte em valor maior que aquele referente em cada parcela respectiva, sem que implique em desconto, compensação ou redução da quantidade ou valor das parcelas subsequentes do Pagamento Complementar do Valor de Outorga (PCVO) a que eventualmente não seja aplicável o Fator de Variação do Valor de Outorga (FVVO).

**7.1.3** O Fator de Variação do Valor de Outorga (FVVO) corresponde ao resultado do cálculo de 4,35% (quatro vírgula trinta e cinco por cento) sobre a Receita Operacional Líquida da AZPE no exercício imediatamente anterior à data do pagamento de cada respectiva parcela, e implicará em majoração, se aplicável em uma ou mais parcelas, no Pagamento Complementar do Valor de Outorga (PCVO) e, portanto, no Valor de Outorga.

## **8 – DA QUALIFICAÇÃO - PROPOSTA ECONÔMICA**

**8.1** Será classificada e selecionada, bem como considerada vencedora, a Adjudicatária que apresentar maior Valor de Outorga, atendido o Valor Mínimo de Outorga, e demonstrar interesse em se habilitar a administrar e instalar a ZPE no Distrito Industrial de São João da Barra (DISJB).



Secretaria de  
Desenvolvimento Econômico,  
Energia e Relações Internacionais



GOVERNO DO ESTADO  
RIO DE JANEIRO

**SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL**

Processo Nº 220010/000102/2020  
Data da Abertura 03/04/2020  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Id. Funcional \_\_\_\_\_

*[página 14 destinada à assinatura do Termo de Referência, Anexo I do Edital de Seleção Pública para escolha da Administradora da Zona de Processamento de Exportação do Açú]*

*[assinatura]*

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022.

**PELA OUTORGANTE**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE  
JANEIRO (CODIN)**

\_\_\_\_\_  
**Julio Cesar Jorge Andrade**

Diretor-Presidente