



EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/20

Processo nº 33/20

Modalidade: Concorrência nº 01/20

Tipo de Licitação: Maior Preço Ofertado

Objeto: Concessão de Prédio Público "Prainha Ecológica do "Águaõ".

A Prefeitura Municipal de Pedranópolis torna público que fará realizar, **no dia 27 de outubro de 2020, às 14:00 horas**, na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Pedranópolis, localizada à Rua João Gonçalves Leite, 510, Centro, licitação pública, na modalidade "**CONCORRÊNCIA**", conforme Processo nº 33/20, do tipo **Maior Preço Ofertado por Item**, objetivando a **exploração a título de concessão de uso, na forma de locação, de bem imóvel**, conforme especificações anexas.

Os interessados em participar desta licitação deverão apresentar os envelopes fechados e entregá-los no protocolo da Prefeitura Municipal, situada à Rua João Gonçalves Leite, 510, Centro, na cidade de Pedranópolis, **até as 13:45 horas do dia 27 de outubro de 2020**, data em que se dará o encerramento do recebimento da "Documentação" e "Proposta" desta Licitação.

A abertura dos envelopes dar-se-á pela Comissão Permanente Julgadora de Licitações designada pela Portaria nº 6258/20, **no dia 27 de outubro de 2020, às 14:00 horas**, na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Pedranópolis, no endereço acima citado.

A presente licitação será regida pela Lei das Licitações, no 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

1 – DO OBJETO

1.1 – A presente licitação destina-se a exploração a título de concessão de uso, na forma de locação, do bem imóvel, com atividade para lazer, conforme Termo de Referência (**Anexo I**).

2 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E FORMA

2.1 – O valor mínimo mensal para a concessão será de acordo com o Termo de Referência (**Anexo I**), e terá validade de 01(um) ano, a partir da data da assinatura do contrato, reajustável anualmente pelo IGP-M, ou por outro índice adotado pelo Governo Estadual.

2.2 – O pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao devido, sendo que o atraso no pagamento das parcelas acarretará, multa de 0,5% ao dia, mais multa de 2 % (dois por cento) ao mês, mais juros de mora de 12%(doze por cento) ao ano, além da correção monetária, conforme o IGP-M.



2.3 – Mediante quitação de carnê expedido pelo Setor de Tributos do Locador e pago numa instituição financeira.

3 – DA HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1 – Poderão participar da presente concorrência, pessoas físicas e jurídicas que atuem no ramo, ou exerçam atividades congêneres.

3.2 – Os envelopes lacrados, contendo os documentos de habilitação e as respectivas propostas, serão protocolados na Prefeitura Municipal de Pedranópolis.

3.3 – Por ocasião do credenciamento o licitante deverá indicar 01 (um) representante que, devidamente munido de instrumento que o credencie legalmente a participar deste certame, venha a responder pela pessoa jurídica/física em todas as fases do procedimento licitatório referenciado, conforme **Anexo II** deste Edital.

4 – DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1 – Os envelopes nº 01 e nº 02, contendo, respectivamente, a documentação referente à Habilitação e Propostas de Preço, deverão ser entregues até a data e local indicado no Preâmbulo deste Edital, devidamente fechados, devendo apresentar os seguintes dizeres:

a) CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 001/2020

ENVELOPE nº 1 – HABILITAÇÃO

(Nome da Empresa ou pessoa)

(CNPJ/CPF)

Item desejado (ex. item XX, prédio tal).

b) CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 001/2020

ENVELOPE nº 02 – PROPOSTA DE PREÇO

(Nome da Empresa ou pessoa)

(CNPJ/CPF)

Item desejado (ex. item XX, prédio tal).

4.2 – A recepção dos envelopes far-se-á de acordo com o prazo fixado no preâmbulo do edital, não sendo permitido atraso, mesmo que involuntário. **Os envelopes entregues após o prazo previsto serão automaticamente devolvidos.**

4.3 – A ausência de qualquer um dos envelopes referidos no item 4.1, implicará na exclusão do interessado em participar desta licitação.

5 – DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À HABILITAÇÃO.

5.1 – Os documentos de habilitação serão diferenciados entre pessoa física e pessoa jurídica, conforme descrito abaixo:

5.1.1 – PESSOA JURÍDICA – ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO.



- a) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Cédulas de identidades e CPF dos sócios.
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ;
- d) Prova de regularidade junto ao FGTS;
- e) Prova de regularidade Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal;
- g) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos Negativa Trabalhista com o prazo de validade em vigor;
- h) Declaração assinada pelo representante legal da empresa de que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, conforme **Anexo III** deste edital;
- i) Declaração assinada pelo representante legal da empresa de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, conforme **Anexo IV**;
- j) Atestado de visita do responsável da empresa declarando que tem pleno conhecimento do local referente ao objeto licitado, conforme modelo constante no **Anexo V**, não cabendo posteriormente nenhuma reclamação referente ao preço do aluguel, ou estrutura do imóvel.

5.1.2 – PESSOA FÍSICA – ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO

- a) Cópia autenticada a Cédula de Identidade (RG);
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Comprovante de residência;
- d) Termo de Vistoria, declarando que tem pleno conhecimento do local referente ao objeto licitado, não cabendo posteriormente nenhuma reclamação referente ao preço do aluguel, ou estrutura do imóvel, conforme **Anexo V** deste edital.

5.2 – As visitas que se referem o Anexo V deste edital deverão ser previamente marcadas no Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal, e contarão com a presença de profissional do Departamento devidamente habilitado para tal.

5.3 – Em hipótese alguma serão aceitos em substituição aos documentos solicitados, protocolos fornecidos pelos órgãos competentes para a sua expedição, ou ainda documentos com prazo de validade vencido, exceto nos casos estabelecidos no art. 42 da lei complementar 123/06.

5.4 – Na hipótese de ocorrer a inabilitação de todos os licitantes, a Comissão de Licitação poderá fixar a estes o prazo de oito (08) dias úteis para a apresentação de nova documentação, conforme permite o artigo 48, § 3º da Lei Federal nº 8.666/93.



5.5 – Os documentos exigidos na habilitação poderão ser apresentados em original, cópias autenticadas, ou publicação em órgão da imprensa oficial. Pode a Comissão de Licitação autenticar as cópias, à vista do original.

5.6 – O licitante que participar do certame como Pessoa Física, sagrando-se vencedor, terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, após a assinatura do contrato de locação para a devida abertura de empresa comercial. Caso não ocorra a regularização dentro do prazo estipulado, o referido contrato será anulado.

6 – DA PROPOSTA DE PREÇO

6.1 – O Envelope nº 02 (Proposta de Preço) deverá ser apresentado em 01 (uma) via, não podendo ser manuscrita, nem apresentar emendas, rasuras, entrelinhas ou serem ilegíveis. Suas folhas deverão ser rubricadas e a proposta deverá, ainda, ser datada e assinada pelo representante legal da empresa, de acordo com **Anexo VI** deste edital, **e ainda deverá conter:**

a) O valor mensal da remuneração a ser paga à Prefeitura Municipal de Pedranópolis;

b) Descrição do Prédio que o licitante deseja concorrer, de acordo com o Termo de Referência (**Anexo I**);

c) O prazo de validade das propostas, que será de 60(sessenta) dias;

7 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 – No dia, hora e local designados neste Edital, na presença dos representantes das licitantes presentes e demais pessoas que queiram assistir ao ato, a Comissão receberá, em envelopes distintos, devidamente fechados, a documentação exigida para habilitação e proposta, registrando em ata a presença dos participantes. Após o recebimento dos envelopes, nenhum outro documento será aceito pela Comissão.

7.2 – Serão abertos primeiramente os envelopes de nº 1, referentes aos documentos de habilitação, onde poderá ser suspensa a sessão. A nova sessão para a abertura das propostas será realizada em uma outra data a ser designada pela Comissão.

7.3 – Durante os trabalhos somente será permitida a manifestação oral ou escrita do representante legal ou preposto credenciado da empresa.

7.4 – Das sessões realizadas lavrar-se-ão atas circunstanciadas, que registrarão eventuais manifestações.

7.5 – As dúvidas que surgirem durante a sessão serão resolvidas pela Comissão Permanente de Licitação, na presença dos participantes, ou reservadas para posterior deliberação, a juízo da Comissão, devendo o fato constar em ata em ambos os casos.

7.6 – A Comissão procederá à abertura dos envelopes de cada proponente, e após a análise pelos seus membros, será franqueado aos



proponentes o exame destes documentos, podendo qualquer um deles solicitar o registro de observação que entender conveniente.

7.7 – Qualquer manifestação acerca da decisão proferida na sessão de abertura dos envelopes e julgamento das propostas somente poderá ser efetuada em momento oportuno durante a mesma sessão, através de pessoa devidamente credenciada. Ocorrendo a renúncia de todos os proponentes ao recurso previsto no artigo 109, inciso I, letras “a” e “b” da Lei nº 8.666/93 e alterações subsequentes, ou decidido o recurso ou transcorrido o prazo legal para interposição, a Comissão encaminhará a respectiva Ata lavrada ao senhor prefeito para a devida homologação, se for o caso.

7.8 – Serão considerados inabilitados os proponentes que apresentarem proposta incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais sem a devida ressalva, constando esses fatos e o motivo que lhe deu causa, da ata da sessão.

8 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1 - O julgamento será efetuado pela Comissão Permanente de Licitação e levará em conta o valor da remuneração oferecido pelo licitante à Prefeitura, sendo que será declarada vencedora a proposta que **oferte o maior valor**, desde que, esteja em conformidade com o item 6.1 deste edital. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será procedido o sorteio de desempate.

8.2 – Serão desclassificadas propostas que não atendam às exigências do item 6.1 deste edital e que venham a prejudicar ou suscitar dúvidas, preços inferiores aos mínimos estabelecidos neste edital, ou confrontem a legislação vigente.

8.3 – A Prefeitura Municipal através de sua Comissão Permanente de Licitação reserva-se o direito de propor revogação ou anulação da Concorrência em qualquer fase, sem que tenha que responder por qualquer indenização aos licitantes.

9 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1 – Tendo o licitante manifestado motivadamente, na sessão pública, a intenção de recorrer, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões do recurso.

9.2 – Constará na ata da sessão, a síntese das razões do recurso apresentadas, bem como, o registro de que todas as demais licitantes ficaram intimadas para, querendo, se manifestarem sobre as mesmas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o término do prazo da recorrente, proporcionando-se, a todas, vista imediata do processo.

9.3 – O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio daquela que praticou o ato recorrido, a qual poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar sua decisão, ou fazê-lo subir, acompanhado de suas razões, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da subida do recurso, sob pena de responsabilidade daquele que houver dado causa à demora.



10 – CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

10.1 – Será proibida a sublocação do prédio licitado, ficando sujeito o inquilino que o fizer às penalidades cabíveis;

10.2 – O licitante vencedor poderá fazer reformas nas instalações, no espaço físico, ainda que sejam melhorias ou benfeitorias, desde que, com expressa autorização da Prefeitura Municipal e sem direito a retenção ou indenização;

10.3 – O licitante vencedor obriga-se a proceder a execução de reparos nas edificações e instalação, uma vez que sejam consideradas necessárias e desde que autorizadas pela Prefeitura, bem como mantê-las em perfeito estado de conservação no decorrer da vigência do contrato e sem direito a retenção ou indenização;

10.4 – O licitante vencedor obriga-se a proceder toda a manutenção e tratamento da água da piscina, com produtos e o que for necessário para o bom uso do público, com inteira responsabilidade de qualquer fato que venha ocorrer com o público no seu uso.

10.5 – Todas as obrigações fiscais, tributárias, trabalhistas, sanitárias e empresariais, água, energia, telefone, correrão por conta do licitante vencedor;

10.6 – O licitante vencedor deverá manter as condições de higiene dentro das normas da vigilância sanitária;

11 – PENALIDADES

11.1 – O licitante vencedor ficará sujeito às penalidades previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93 pela inexecução total ou parcial do contrato celebrado, bem como pela infração ao especificado neste edital ou em um de seus anexos.

12 – DO REAJUSTE

12.1 – O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente, com base na variação de índice oficial ocorrida no período, conforme determina a legislação vigente. A periodicidade do reajuste poderá ser modificada em decorrência de dispositivo legal superveniente ficando neste caso, fixado o menor período permitido pela lei.

13 – ADJUDICAÇÃO

13.1 – O objeto da presente licitação será adjudicado ao licitante que, atendendo a todas as disposições expressas neste Edital, for classificado em primeiro lugar de acordo com os critérios de julgamento.

14 – FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE PRÉDIO PÚBLICO E DA VIGÊNCIA.

14.1 – **A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRANÓPOLIS** convocará o licitante vencedor para a formalização destinada à outorga da Concessão de Uso dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contar da



adjudicação, sob pena de decair de seu direito, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.2 – O prazo estipulado no sub-item anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor durante seu transcurso desde que ocorra motivo justificado aceito pela **CONCEDENTE**.

14.3 – **A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRANÓPOLIS** poderá, quando a convocada não assinar o Termo de concessão de uso de prédio público no prazo e condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.4 – O período de vigência para a locação será de 05 (cinco) anos, admitida a prorrogação por iguais períodos, no máximo 20 (vinte) anos.

15 – DOS ANEXOS

15.1 – São partes integrantes deste Edital o(a):

- I – Termo de Referência;
- II – Modelo de Credenciamento do Representante;
- III – Modelo de Declaração de Idoneidade;
- IV – Modelo de Declaração de Inexistência de Trabalhador Menor;
- V – Termo de Vistoria;
- VI – Modelo de Proposta;
- VII – Minuta do Contrato;
- VIII – Lei Municipal nº 1.925 de 18 de março de 2020 e Decreto Municipal nº 1.924 de 21 de julho de 2020;
- IX – Laudo de Avaliação;

16 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

16.1 – O pagamento do consumo de energia elétrica, água, imposto predial e territorial urbano, e outras despesas decorrentes de lei, bem como, as respectivas majorações, ficará a cargo do **Licitante Vencedor**.

16.2 – A critério da concedente a presente concorrência poderá ser transferida, cancelada, anulada ou revogada sem que, por qualquer motivo, possam os licitantes reclamar direitos.

16.3 – A participação do interessado no processo licitatório implica em compromisso de execução dos serviços de acordo com as condições previstas neste edital e na proposta vencedora, e implica, mesmo que tacitamente, que aceita as condições estabelecidas, inclusive quanto às sanções legais pelo não cumprimento do compromisso assumido.

16.4 – A participação do interessado implica no reconhecimento de que os elementos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Pedranópolis lhes permite apresentar uma proposta de modo totalmente satisfatório.

16.5 – Farão parte do contrato a ser celebrado entre as partes, independentemente de sua transcrição, todas as condições e cláusulas



estabelecidas neste edital, as da proposta apresentada e disposições legais pertinentes.

16.6 – O interessado em participar do certame, poderá apresentar proposta somente para um imóvel.

16.7 – A concorrente vencedora obriga-se a assinar contrato de concessão de uso no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal.

16.8 – Quaisquer esclarecimentos sobre este edital poderão ser obtidos junto ao Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Pedranópolis, pelo telefone (17) 3838 1101.

16.9 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Senhor Prefeito Municipal com base nas normas jurídicas aplicáveis à espécie, por analogia e princípios gerais de direito;

16.10 – O foro para dirimir eventuais conflitos de interesse que possam surgir, após a assinatura do contrato firmado com o adjudicatário, será o da Comarca de Fernandópolis, SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresentar;

Pedranópolis, 21 de setembro de 2020.

MARCOS ADRIANO DA SILVA
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DO PRÉDIO PÚBLICO "PRAINHA ECOLÓGICA DO ÁGUÃO" PARA ATIVIDADES DE LAZER

1 – JUSTIFICATIVA

Este processo destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, assim como os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, terá como meta selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública, acerca da concessão do prédio público "Prainha Ecológica do Água" pertencente ao Município de Pedranópolis.

2 – OBJETIVO

Apresentar aos interessados as informações à cerca da área destinada a locação comercial, a ser licitada na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR PREÇO OFERTADO**.

3 – OBJETO

Exploração a título de concessão de uso, na forma de locação, do bem imóvel discriminado no item 06 do Anexo I.

4 – DEFINIÇÕES

- Total de prédio à ser licitado: 01 (um) prédio público "Prainha Ecológica do Águão".
- A locação comercial estará voltada para Pessoas Jurídicas e Físicas que não estejam impedidas de contratar com o poder público;

5 – VIGÊNCIA DO CONTRATO E DATA DE PAGAMENTO:

- O valor mensal da locação deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao devido, a partir da assinatura do contrato;
- O período de vigência para a locação será de 05 (cinco) anos, admitida a prorrogação por iguais períodos, no máximo 20 (vinte) anos.

6 – DESCRIÇÃO DO ITEM E VALOR MÍNIMO: PRÉDIO NOME METRAGEM VALOR MÍNIMO PARA LOCAÇÃO

ITEM 01 – A PRAINHA ECOLÓGICA DO AGUÃO pertence ao patrimônio do Município sob matrícula sob o numero 34578, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis-SP, sendo destinado a empreendimento de lazer, 1 – BENFEITÓRIAS: 1.1. – RESIDÊNCIA/CENTRO DE INFORMAÇÕES; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 sala de espera, 01 cozinha, 01 corredor interno, 01 sanitário e um escritório. Com aproximadamente 50,88 metros quadrados de construção. 1.2. – APARTAMENTOS; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas,



forro parte de PVC e parte sem forro, piso cerâmico, contendo 01 varanda na frente com área para churrasco, 01 dormitório do tipo apartamento, com sanitário. Contém 06 unidades. Com aproximadamente 45,50 metros quadrados de construção cada unidade, num total de 273,00 metros quadrados de construção. 1.3. – VESTIÁRIO; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 vestiário masculino e 01 vestiário feminino. Com aproximadamente 87,55 metros quadrados de construção. 1.4. – QUIOSQUES PARA CHURRASCO; Uma construção, de madeira, coberta com telhas cerâmicas, sem forro, piso de cimento desempenado, contendo 01 instalação apropriada para churrasco. Contem 08 unidades. Com aproximadamente 18,00 metros quadrados de construção cada unidade, num total de 144,00 metros quadrados de construção. 1.5. – LANCHONETE; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro parte de laje pré-fabricada e parte sem forro, piso parte de cerâmica e parte de cimento desempenado, contendo 01 área para atendimento de lanchonete, 01 cozinha, 01 despensa, 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino e 01 área para mesas. Com aproximadamente 140,00 metros quadrados de construção. 1.6. – CENTRO DE MÚLTIPLO USO; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, forro PVC, piso cerâmico, contendo 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino, 01 sanitário com acessibilidade, depósito, cozinha e salão. Com aproximadamente 277,50 metros quadrados de construção. 1.7. – MINI-CAMPO; Minicampo próprio para jogo de futebol. Gramado com aproximadamente 576,00 metros quadrados. Alambrado atrás de cada gol. 1.8. – PISTA DE CAMINHADA; Pista com piso do tipo intertravado, e guia de concreto nas laterais. Com aproximadamente 3.000,00 metros quadrados, as benfeitorias acima descritas estão encravadas na matrícula número 4564 essa registrada no cartório de registro de imóveis da comarca de Fernandópolis-SP.

– Valor Mínimo: **R\$ 216,00 (duzentos e dezesseis reais).**

7- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- Mediante quitação de carnê expedido pelo Setor de Tributos do Locador, e pago numa instituição financeira ou na tesouraria do município.



ANEXO II

MODELO DE CREDENCIAMENTO DE REPRESENTANTE

À
Prefeitura Municipal de Pedranópolis
At. Comissão Permanente de Licitação
Concorrência n° 001/2020

Pela presente credenciamos o Sr(a)....., portador da cédula de identidade N°..... e CPF/MF N°, para participar do procedimento licitatório em epígrafe, que tem por objetivo a **Exploração a título de concessão de uso, na forma de locação, do bem imóvel, localizado na XXXXXXXXXX**, podendo praticar todos os atos inerentes ao referido procedimento, no que diz respeito aos interesses da Representada.

(Local e data)
(Representante Legal)



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

À
Prefeitura Municipal de Pedranópolis
At. Comissão Permanente de Licitação
Concorrência nº 001/2020

Declaro, sob as penas da Lei, para fins da Concorrência nº 001/2020, que o licitante não está sob os efeitos das penalidade administrativa de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do art. 87, da Lei 8.666/93, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

(Local e data)
(Representante Legal)



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE TRABALHADOR MENOR

À
Prefeitura Municipal de Pedranópolis
At. Comissão Permanente de Licitação
Concorrência n° 001/2020

.....(licitante), inscrito no CNPJ ou CPF n°.... por seu representante legal Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade n°e do CPF n° , DECLARA, para fins do dispositivo no inciso V, do art. 27 da Lei n° 8.666, 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n° 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva; emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (..).

(Local e data)
(Representante Legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)



ANEXO V

MODELO DE TERMO DE VISTORIA

..... (Nome da Empresa ou Pessoa Física), inscrita no CNPJ /CPF sob n....., sediada à(endereço completo), DECLARA, em atendimento ao previsto no edital do procedimento licitatório em epígrafe, que tem por objetivo a **exploração a título de concessão de uso, na forma de locação, do bem imóvel, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXX**, sob as penas da lei, que pessoalmente, ou por intermédio de seu responsável Srº (nome) , RG nº ... e CPF nº ..., efetuou vistoria no local (...características do local, **ex:** quiosque da praça), constante do objeto licitatório, tomando conhecimento de todas as características físicas do local, estando ciente das condições técnicas e do grau de dificuldade existente, não cabendo posteriormente, qualquer alegação de desconhecimento ou diminuição no preço do aluguel, por falta de informação.

(Local e data)

(Representante Legal)
CNPJ da empresa ou CPF do interessado

(Responsável pela Prefeitura)



ANEXO VI

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

À
Prefeitura Municipal de Pedranópolis
Comissão Permanente de Licitação
Concorrência nº 001/2020

(Razão social da empresa ou nome completo da pessoa física), CNPJ ou CPF nº, (endereço completo), telefone de contato....., venho através desta, apresentar proposta à Prefeitura Municipal de Pedranópolis para alugar o prédio(descrição do prédio conforme Termo de Referência), me comprometendo com os termos do edital e ciente que devo atender todas as condições previstas no contrato.

DESCRIÇÃO VALOR MENSAL R\$ xxx,xx,xx (valor por extenso)
VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias

(Local e data)
(Representante Legal)
(NOME DA EMPRESA - CNPJ Nº)
(RG Nº - CPF Nº)



ANEXO VII
MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº XX/2020
PROCESSO Nº 33/20
CONCORRÊNCIA Nº 01/20

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRANÓPOLIS E _____,
_____, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

A – DAS PARTES:

I – LOCADOR: **MUNICÍPIO DE PEDRANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ. (MF) sob o nº 63.893.929/0001-07, com sede administrativa situada na Rua João Gonçalves Leite, 510, Centro, Pedranópolis, SP, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Marcos Adriano da Silva**, brasileiro, casado, RG nº 17.406.731-8 e do CPF nº 093.625.128-07, residente e domiciliado nesta cidade, ajustam entre si CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL de bem imóvel público, localizado no **Córrego do Quirino, km 09, denominado Prainha Ecológica do Águão, município de Pedranópolis**, em tudo obedecendo as formalidades legais, em especial, a Lei nº 8.666/93, o Edital da Concorrência nº 001/2020 e seus Anexos, bem como às cláusulas e condições abaixo pactuadas.

II – LOCATÁRIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLAUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1 – O presente Contrato tem por objeto a locação do Prédio Público "Prainha Ecológica do Águão", para a instalação de atividades de lazer, conforme o Edital de Licitação na modalidade Concorrência nº 001/2020, Anexos do Edital, Lei Municipal 1.925 de 18 de março de 2020 e Decreto Municipal nº 1.924 de 21 de julho de 2020, que juntamente com a proposta de preço, fazem parte integrante deste termo contratual, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO VALOR CONTRATUAL

2.1 – Importa o presente contrato no valor global de **R\$ _____**, (xxxxxxx), que será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, equivalente ao valor do aluguel.

2.2 – O Locador compromete-se a pagar mensalmente, o valor de **R\$ _____** (_____), como retribuição pelo uso da área física descrita neste termo,



mediante quitação de carnê expedido pelo Setor de Tributos do Locador e pago numa instituição financeira ou na tesouraria municipal.

Parágrafo Único: O valor do aluguel mensal será inteiramente líquido para a Prefeitura Municipal de Pedranópolis, correndo por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, durante o período em que permanecer no imóvel, o pagamento do consumo de energia elétrica, água, imposto predial e territorial urbano, e outras despesas decorrentes de lei, bem como, as respectivas majorações.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

3.1 – O presente contrato vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: Por motivo de interesse público e por conveniência e oportunidade da Prefeitura Municipal de Pedranópolis, poderá o presente contrato ser prorrogado, através de termo aditivo, até o período máximo de 20 (vinte) anos.

Parágrafo Segundo: Em caso de necessidade do uso do prédio publico por parte da Prefeitura, ou se haver prorrogação do presente contrato, a Prefeitura Municipal de Pedranópolis terá todo o direito de rescindi-lo a qualquer momento, a critério de sua conveniência e oportunidade, devendo apenas conceder ao **LOCATÁRIO** o prazo de máximo 60 (sessenta) dias contados da ciência da rescisão contratual, para desocupar o referido imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Terceiro: A ciência de que o contrato será rescindido em 60 (sessenta) dias, não desobriga o **LOCATÁRIO** ao pagamento dos aluguéis durante este período.

CLÁUSULA QUARTA DO PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1 – O valor mensal da locação deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao devido, a partir da assinatura do contrato.

Parágrafo Único: O atraso no pagamento das parcelas acarretará, multa de 0,5% ao dia, mais multa de 2 % (dois por cento) ao mês, mais juros de mora de 12%(doze por cento) ao ano, além da correção monetária, conforme o IGP-M.

4.2 – O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente, com base na variação de índice oficial ocorrida no período, conforme determina a legislação vigente. A periodicidade do reajuste poderá ser modificada em decorrência de dispositivo legal superveniente ficando neste caso, fixado o menor período permitido pela lei.



CLÁUSULA QUINTA
DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

- a) Fazer a entrega do local e instalações em condições de uso e higiene, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes;
- b) Atender as solicitações de reformas e consertos que se façam necessários, desde que não tenham sido decorrentes do uso normal do imóvel;
- c) Considerar solicitações ou propor horários diversos dos pré-estabelecidos, sempre que for conveniente;
- d) Oferecer condições para o funcionamento dos serviços.
- e) Fiscalizar os serviços oferecidos.

CLÁUSULA SEXTA
DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Atender às especificações contidas no **Edital da Concorrência nº 001/2020**, bem como as deste contrato e da proposta de preço, sendo-lhe vedada a transferência de fato ou de direito da benfeitoria objeto do presente contrato à terceiros;
- b) Efetuar o pagamento do aluguel nos vencimentos previstos, estando ciente das penalidades de mora e inadimplemento, bem como da previsão de reajuste anual;
- c) Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos neste contrato, sujeitando-se às penas e multas estabelecidas neste instrumento;
- d) Assumir por sua conta e risco, todos os custos e encargos contratuais resultantes da execução do presente contrato, inclusive, os impostos, as taxas, emolumentos e as majorações que vierem a incidir sobre o bem imóvel objeto deste contrato;
- e) Manter o local em boas condições de higiene, inclusive em volta das respectivas dependências do imóvel objeto deste contrato;
- f) Não instalar equipamentos sonoros ou acústicos que prejudiquem os objetivos da Prefeitura Municipal de Pedranópolis;
- g) Responsabilizar-se por qualquer acidente de trabalho que, por ventura, sofram seus empregados, devendo ser obedecidas às normas relativas à segurança e medicina do trabalho;
- h) Zelar pela vegetação existente às proximidades do imóvel ora locado, impedindo ou denunciando qualquer agressão a mesma;
- i) Manter as áreas de tráfego e acesso dos transeuntes aos bens de uso comum da praça, ou de qualquer outro imóvel, sempre livres.
- j) Não sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- k) Permitir que a Prefeitura Municipal de Pedranópolis, através de seus representantes, faça vistoria da parte física do imóvel, externa e internamente.
- l) O pagamento do consumo de energia elétrica, água, imposto predial e territorial urbano, e outras despesas decorrentes de lei, bem como, as respectivas majorações.

CLÁUSULA SÉTIMA
DA INEXECUÇÃO CONTRATUAL



7.1 – O não pagamento do aluguel e demais encargos, no vencimento, sujeitará o **LOCATÁRIO** às penalidades constantes neste termo contratual.

7.2 – Multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por qualquer ocorrência da inexecução contratual e ou do edital de convocação e do contrato.

7.3 - Ficando o locatário 03 (três) meses sem o pagamento do aluguel, pode a municipalidade a qualquer momento retirar o locatário do imóvel, sem danos algum a municipalidade.

7.3.1 - Cabendo a municipalidade a cobrança dos débitos amigavelmente ou judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA DAS PENALIDADES

8.1 – A inexecução total ou parcial do presente contrato confere à Prefeitura Municipal de Pedranópolis, garantida a defesa prévia, o direito a aplicar às seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa, na forma prevista neste contrato;
- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de **inidoneidade** para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante à Prefeitura Municipal de Pedranópolis.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO

9.1 – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos enumerados no art. 9º da Lei 8.245/91 e nos incisos XIII a XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: A Prefeitura Municipal de Pedranópolis também poderá considerar rescindido o contrato de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial e da cominação de multa, quando o **LOCATÁRIO** ensejar a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Descumprimento de cláusula contratual;
- b) Sublocação total ou parcial do imóvel objeto deste contrato;
- c) Interrupção da execução das atividades do contrato sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal de Pedranópolis.
- d) Utilização nos serviços de pessoas que não estejam devidamente regularizadas;
- e) Ocorrer inadimplência de suas responsabilidades e obrigações tributárias em decorrência da execução deste contrato.

Parágrafo Segundo: Poderá ocorrer a rescisão amigável do contrato, desde que, haja interesse público e a critério da conveniência da Prefeitura Municipal de Pedranópolis, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Prefeito Municipal.



Parágrafo Terceiro: A Prefeitura Municipal de Pedranópolis poderá reter os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à administração.

CLÁUSULA DÉCIMA DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 – As cláusulas deste contrato poderão ser alteradas pela Prefeitura Municipal de Pedranópolis, mediante aditamento, nas seguintes hipóteses:

- a) Para adequação às necessidades de serviço;
- b) Para adequação à determinação legal.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1 – Este contrato será regido pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e subsidiada pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e pelos preceitos do direito público, aplicando-se ainda, os princípios da teoria geral dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA PUBLICIDADE

12.1 – A Prefeitura Municipal de Pedranópolis providenciará, às suas expensas, publicação, no Diário Oficial do Município e Estado, do extrato do presente Contrato, no prazo e forma previstos pela Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DO FORO

13.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Estrela D’ Oeste, Estado de São Paulo, para dirimir eventuais divergências decorrentes das obrigações e compromissos assumidos neste instrumento contratual, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA GERÊNCIA

14.1 – Para a Gerência deste Contrato, fica designado pela CONTRATANTE o Sr. Antônio Cirino de Souza Neto, CPF Nº 225.462.148-37, RG Nº 41.363.769-4 – Assessor de Gabinete, e pela CONTRATADA o(a) Sr(a); a troca de correspondências entre as partes deverá ser feita utilizando - se os endereços constantes neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 – É vedada a causa ou a utilização do contrato para qualquer operação financeira, sem a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Pedranópolis.



E, assim, por estarem plenamente de acordo, obrigam-se as contratantes ao total cumprimento dos termos do presente Instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelas contratantes e 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Pedranópolis, XX de XXXX de 2020.

Locador: _____
Marcos Adriano da Silva
Prefeito Municipal

Locatário:

XXXXXXXXXXXXXXXX
RGXXXXXXXXXXXX
CPF XXXXXXXXXXXX

Testemunhas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRANÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ 63.893.929/0001-07





LEI N.º 1.925 DE 18 DE MARÇO DE 2020

“Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão de uso do imóvel que compreende a “PRAINHA ECOLÓGICA DO AGUÃO”, e dá providências correlatas”.

MARCOS ADRIANO DA SILVA, Prefeito Municipal de Pedranópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

FAZ SABER, que o Plenário da Câmara Municipal de Pedranópolis, aprovou e ele sanciona e decreta a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso do imóvel da área que compreende a “PRAINHA ECOLÓGICA DO AGUÃO”, com os respectivos equipamentos e prédios definidos no art. 2º desta Lei, para instalação e exploração de todos os serviços decorrentes do uso dos equipamentos do empreendimento, notadamente de lazer, gastronômicos e lanchonete.

Parágrafo único - A concessão de que trata o “caput” deste artigo será a título oneroso e realizada mediante processo licitatório, na modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta.

Art. 2º - A PRAINHA ECOLÓGICA DO AGUÃO pertence ao patrimônio do Município sob matrícula sob o número 34578, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis-SP, sendo destinado a empreendimento de lazer, 1 – BENFEITORIAS: 1.1. – RESIDÊNCIA/CENTRO DE INFORMAÇÕES; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 sala de espera, 01 cozinha, 01 corredor interno, 01 sanitário e um escritório. Com aproximadamente 50,88 metros quadrados de construção. 1.2. – APARTAMENTOS; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro parte de PVC e parte sem forro, piso cerâmico, contendo 01 varanda na frente com área para churrasco, 01 dormitório do tipo apartamento, com sanitário. Contém 06 unidades. Com aproximadamente 45,50 metros quadrados de construção cada unidade, num total de 273,00 metros quadrados de construção. 1.3. – VESTIÁRIO; Uma construção, de tijolos, coberta



com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 vestiário masculino e 01 vestiário feminino. Com aproximadamente 87,55 metros quadrados de construção. 1.4. – QUIOSQUES PARA CHURRASCO; Uma construção, de madeira, coberta com telhas cerâmicas, sem forro, piso de cimento desempenado, contendo 01 instalação apropriada para churrasco. Contem 08 unidades. Com aproximadamente 18,00 metros quadrados de construção cada unidade, num total de 144,00 metros quadrados de construção. 1.5. – LANCHONETE; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro parte de laje pré-fabricada e parte sem forro, piso parte de cerâmica e parte de cimento desempenado, contendo 01 área para atendimento de lanchonete, 01 cozinha, 01 despensa, 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino e 01 área para mesas. Com aproximadamente 140,00 metros quadrados de construção. 1.6. – CENTRO DE MÚLTIPLO USO; Uma construção, de tijolos, coberta com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, forro PVC, piso cerâmico, contendo 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino, 01 sanitário com acessibilidade, depósito, cozinha e salão. Com aproximadamente 277,50 metros quadrados de construção. 1.7. – MINI-CAMPO; Minicampo próprio para jogo de futebol. Gramado com aproximadamente 576,00 metros quadrados. Alamedado atrás de cada gol. 1.8. – PISTA DE CAMINHADA; Pista com piso do tipo inter-travado, e guia de concreto nas laterais. Com aproximadamente 3.000,00 metros quadrados, as benfeitorias acima descritas estão encravadas na matrícula número 4564 essa registrada no cartório de registro de imóveis da comarca de Fernandópolis-SP.

Parágrafo único - Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário do imóvel destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência do Poder Executivo e parecer favorável do setor de engenharia do Município, após a apresentação por parte da concessionária do respectivo projeto.

Art. 3º - Os requisitos para exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.

Art. 4º - A exploração dos serviços a serem prestados ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder concedente, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

Art. 5º - O edital de concorrência pública, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Orgânica do Município, e conterá exigências relativas:

I- a observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

II- o funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III- a não utilização do imóvel cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do imóvel ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;



IV- a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no Parágrafo único do art. 2º, desta lei;

V- ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

VI- a responsabilização da concessionária, inclusive perante a terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do prédio, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VII- desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados;

VIII- a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da Concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

IX- a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

X- a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

Art. 6º - O Poder Executivo poderá a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único - A intervenção será feita através de decreto, que conterá a designação de interventor, o prazo de intervenção e os objetivos e limites de medida.

Art. 7º - Extinta a concessão, por quaisquer dos meios dos previstos na lei ou no edital de licitação, retornam ao Poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao cessionário através do contrato.

Art. 8º - O prazo de concessão de uso do imóvel público de que trata esta lei será de 5 (cinco) anos, admitida a prorrogação por iguais períodos, até o período máximo de 20 (vinte) anos.

Art. 9º - A Administração Pública poderá a qualquer instante solicitar o uso dos referidos bens dados em concessão par que neles possa desempenhar



projetos de lazer, momentos de recreação e o que mais lhe convier mediante previa notificação sem que frustre o funcionamento do empreendimento.

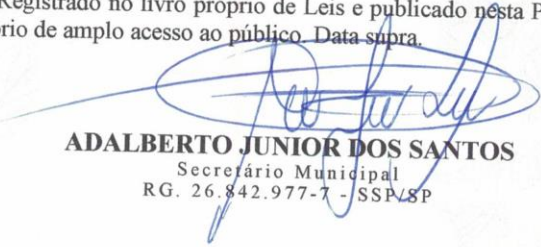
Art. 10 - A concessão ora tratada será regida e embasada, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

Art. 11 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, regulamentada mediante decreto no que lhe couber e for necessário.

Prefeitura Municipal de Pedranópolis, 18 de Março de 2020.


MARCOS ADRIANO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL
RG. 17.406.731-8 - SSP/SP

Registrado no livro próprio de Leis e publicado nesta Prefeitura Municipal em local de costume, quadro próprio de amplo acesso ao público. Data supra.


ADALBERTO JUNIOR DOS SANTOS
Secretário Municipal
RG. 26.842.977-7 - SSP/SP



DECRETO Nº 1.924, DE 21 DE JULHO DE 2020

(Regulamenta Lei Municipal nº 1.925 de 18 de março de 2.020, que dispõe sobre autorização para a concessão de uso do imóvel que compreende a "PRAINHA ECOLOGICA DO AGUÃO")

MARCOS ADRIANO DA SILVA, Prefeito do
Município de Pedranópolis, Estado de São
Paulo, no uso de suas atribuições legais...

CONSIDERANDO que a referida Lei em seu Art. 11 estabelece a regularização da mesma se assim se fizer necessário;

DECRETA;

Art. 1º O concessionário terá como suas obrigações;

- I – Zelar pelo bom uso das áreas a ele cedidas mediante processo licitatório, não deixando os usuários praticar atos de vandalismo, destruição e mal uso do bem público;
- II – Efetuar a limpeza e manutenção hidráulica, elétrica e outras avarias nos quiosques, apartamentos, centro de múltiplo uso, lanchonete, Vestiário/ banheiro, residência/ centro de informações;
- III – Manter limpa a Pista de Caminhada com a retirada de plantas que ali nascer, retirada de folhas e galhos para não obstruir a passagem dos usuários, depositando-as em local adequado para posterior retirada por parte da Prefeitura com o serviço de coleta de lixo;
- IV - Efetuar com afinco a guarda e zelo de toda área não deixando os usuários praticar atos que possam danificar os bens públicos, plantas e gramados, plantados nas dependências da "PRAINHA ECOLOGICA DO AGUÃO" informando aos órgãos competentes como a Polícia Militar, Polícia Civil e Prefeitura Municipal de atos que possam danificar ou destruir as referidas construções;



Art. 2º Os serviços de podas de arvores, retirada de galhos provenientes destas podas, roçada de gramas, retirada da grama roçada ficarão a cargo da Administração Pública Municipal.

Art. 3º Ficam estabelecidos os preços relacionados a vigorar por prazo indeterminado:

- I – Quiosques, R\$ 20,00 (vinte reais) a diária
- II – Apartamentos, R\$ 60,00 (sessenta reais) a diária
- III – Minicampo, R\$ 20,00 (vinte reais) a diária
- IV – Centro de Múltiplo uso R\$ 200,00 (duzentos reais) a diária

Art. 4º As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto correrão por conta de dotação no orçamento vigente suplementadas se necessário.

Art. 5º Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Pedranópolis-SP, 21 de Julho de 2020


MARCOS ADRIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e publicado na forma da Lei.


ADALBERTO JUNIOR DOS SANTOS
SECRETARIO GERAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA POR ESTIMATIVA DE FATURAMENTO

PRAINHA ECOLÓGICA DO AGUÃO

1 – Localização

Localizada no Município de Pedranópolis-SP, na propriedade da Prefeitura de Pedranópolis-SP denominada “Praia Ecológica do Aguão”, no Bairro Córrego do Quirino KM 09, de acordo com a Matrícula n.º 4564, do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP.

2 - Edificações existentes

2.1. – Residência / Centro de informações

- Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 sala de espera, 01 cozinha, 01 corredor interno, 01 sanitário e 01 escritório. Com aproximadamente 50,88 metros quadrados de construção;

2.2. – Apartamentos

Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro parte de PVC e parte sem forro, piso cerâmico, contendo 01 varanda na frente com área para churrasco, 01 dormitório do tipo apartamento com sanitário. Contém 06 unidades. Com aproximadamente 45,50 metros quadrados de construção cada unidade, totalizando 273,00 metros quadrados de construção;

2.3. – Vestiário



Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré-fabricada, piso cerâmico, contendo 01 vestiário masculino e 01 vestiário feminino. Com aproximadamente 87,55 metros quadrados de construção;

2.4. – Quiosque para churrasco

Uma construção, de madeira, coberta com telhas cerâmicas, sem forro, piso de cimento desempenado, contendo 01 instalação apropriada para churrasco. Contem 08 unidades. Com aproximadamente 18,00 metros quadrados de construção cada unidade, num total de 144,00 metros quadrados de construção;

2.5. – Lanchonete

Uma construção, de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, forro parte de laje pré-fabricada e parte sem forro, piso parte de cerâmica e parte de cimento desempenado, contendo 01 área para atendimento de lanchonete, 01 cozinha, 01 despensa, 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino e 01 área para mesas. Com aproximadamente 140,00 metros quadrados de construção.

2.6. – Centro de múltiplo uso

Uma construção, de tijolos, coberta com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, forro PVC, piso cerâmico, contendo 01 sanitário masculino, 01 sanitário feminino, 01 sanitário com acessibilidade, 01 depósito, 01 cozinha e 01 salão. Com aproximadamente 277,50 metros quadrados de construção.

2.7. – Minicampo

Próprio para jogo de futebol de campo. Gramado com aproximadamente 576,00 metros quadrados. Alambrado atrás de cada gol.

2.8. – Pista de caminhada



Pista com piso do tipo Intertravado, guia de concreto nas laterais. Com uma área aproximada de 3.000,00 metros quadrados.

As construções totalizam uma área aproximada de 972,93 metros quadrados.

3 – Método utilizado na avaliação locativa

Para a presente avaliação foi utilizado uma estimativa de faturamento mensal com o aluguel dos apartamentos, dos quiosques para churrasco, do minicampo e do centro de múltiplo uso, descontando a despesa com funcionários e materiais.

Vale esclarecer que no período de chuvas, época de frio e a piracema o local praticamente fica sem usuários, o que equivale a aproximadamente 06 (seis) meses do ano. Diante disso, o faturamento estimado deve ser dividido por dois, visto que na realidade a empresa ou pessoa física ficará sem faturamento em aproximadamente 06 (seis) meses do ano.

4 – Cálculo estimado de faturamento

4.1 – Apartamentos

A diária deverá girar em torno de R\$ 60,00, sendo que no final de semana seriam alugados por 02 dias, chegaríamos no total de R\$ 120,00 por unidade por final de semana, e no mês aproximadamente R\$ 480,00 por unidade. Tendo em vista que existem 06 unidades, o faturamento mensal estimado seria de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais);

4.2 – Quiosque para churrasco



A diária deverá girar em torno de R\$ 20,00, sendo que no final de semana seriam alugados por 02 dias, chegaríamos no total de R\$ 40,00 por unidade por final de semana, e no mês aproximadamente R\$ 160,00 por unidade. Tendo em vista que existem 08 unidades, o faturamento mensal estimado seria de R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais);

4.3 – Lanchonete

Estimando que por final de semana aproximadamente 60 pessoas frequentariam o local por 02 dias, no total aproximado de 240 pessoas no mês, e que cada pessoa gastaria aproximadamente R\$ 15,00 por dia na lanchonete, chegaríamos ao total aproximado de R\$ 3.600,00. Descontando a compra de produtos, teria um lucro aproximado de R\$ 1.080,00;

4.4 – Minicampo

Considerando que por final de semana, o minicampo deverá ser alugado pelo menos duas vezes. Estimando o valor de R\$ 20,00 cada vez, chegaríamos ao valor de R\$ 40,00 por final de semana, e no mês aproximadamente R\$ 160,00;

4.5 – Centro de múltiplo uso

Considerando que no mês, o centro de múltiplo uso deverá ser alugado pelo menos uma vez para festas. Estimando o valor de R\$ 200,00 por vez, totalizaríamos no mês aproximadamente R\$ 200,00;

5 – Conclusão

Somando os valores apresentados acima, totalizaríamos no mês um faturamento estimado de R\$ 4.960,00 (quatro mil novecentos e sessenta reais).

Levando em consideração que para um razoável funcionamento do negócio seriam necessários no mínimo 02 funcionários. Cada funcionário contratado,



com salário e encargos sociais custaria aproximadamente R\$ 1.560,00 (hum mil, quinhentos e sessenta reais), o que totalizaria um custo mensal de aproximadamente R\$ 3.120,00.

Com produtos de limpeza e equipamentos, teria uma despesa mensal estimada de R\$ 400,00.

Levando em consideração o faturamento estimado de R\$ 4.960,00, a despesa com funcionários de R\$ 3.120,00, a despesa com produtos de limpeza e equipamentos de R\$ 400,00, o lucro líquido seria de R\$ 1.440,00.

Conforme explicado anteriormente, o faturamento deve ser dividido por dois, tendo em vista o já explicado anteriormente. Sendo assim, o lucro líquido médio mensal no ano, na realidade seria de R\$ 720,00.

A despesa que se pode ter nesse caso com aluguel, não poderá passar de 30,00 % do lucro líquido.

Diante do exposto, conclui-se que o valor mensal de aluguel da área deverá ser de no mínimo R\$ 216,00 (duzentos e dezesseis reais).



6 - FOTOS DAS BENFEITORIAS

FOTO 1 – Residência / Centro de informações





FOTO 2 – Apartamentos (06 unidades)





FOTO 3 – Vestiário





FOTO 4 – Quiosque para churrasco (08 unidades)





FOTO 5 – Lanchonete





FOTO 6 – Centro de múltiplo uso





FOTO 7 – Minicampo





FOTO 8 – Pista de caminhada

