



**AVISO DE EDITAL DE LEILÃO 007/2024
PROCESSO 9655/2024
PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**

OBJETO: PERMISSÃO DE USO REMUNERADO DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA RUA MARIO KROEFF S/Nº - ARCOZELO - PATY DO ALFERES.

Data/Hora de Abertura: 09/12/2024 – 11:00 horas	Valor Inicial: R\$ 1.100.00 -	Modalidade: LEILÃO
Exclusiva ME/EPP Não	Local: Rua Coronel Manoel Bernardes, 157 – Centro – Paty do Alferes	
Pedidos de Esclarecimentos: Até – 04/12/2024	Impugnações (art. 164) Até 04/12/2024	
Critério de Julgamento das Propostas (art. 33) Maior Lance	Certame regido pela: LEI N º 14.133/2024 e LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO	



**LEILÃO Nº 007/2024
EDITAL**

O Município de Paty do alferes, através da Divisão de Licitações e Contratos, estará selecionando propostas para exploração de **01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA RUA MARIO KROEFF S/Nº - ARCOZELO - PATY DO ALFERES**, no dia **09 de dezembro de 2024**, às **11:00 horas**, na **Sala de licitações desta Prefeitura Municipal, na Rua Coronel Manoel Bernardes, 157, 3º andar, sala 315 – Centro – Paty do Alferes**, de acordo com o disposto no Art. 148 da Lei Orgânica do Município, Lei nº 14.133/2021 e nos termos e condições estabelecidas neste Edital.

1 - DO OBJETO:

A presente licitação tem como objeto, a seleção de propostas para a **PERMISSÃO DE USO REMUNERADO DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA RUA MARIO KROEFF S/Nº - ARCOZELO - PATY DO ALFERES**, conforme solicitação da Secretaria de Esporte, no processo administrativo nº 9655/2024.

2 - DA PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO:

2.1 - Poderão participar do presente Leilão, quaisquer empresas, empresários e Pessoa Física, sendo que todos os interessados devem comprovar eficazmente os requisitos deste Edital.

2.2 - A pessoa jurídica ou física deverá **obrigatoriamente se fazer presente**, por meio de preposto devidamente credenciado, conforme "Carta de Preposição" modelo anexo, ou se for sócio ou proprietário através do Contrato Social da empresa que, após comprovar esta condição, fará a entrega de dois envelopes lacrados, contendo as respectivas habilitação e propostas. O participante licitante (Pessoa Física) deverá se fazer presente pessoalmente ou por procurador com poderes para tal.

2.3 - O participante impreterivelmente terá de estar presente, no dia e hora estabelecidos neste Edital, após entrega da Carta de Preposição e/ou Contrato Social, fará a entrega de 02 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um, as seguintes indicações:

I - ENVELOPE "A" - HABILITAÇÃO

LEILÃO 007/2024

NOME: _____

CNPJ / CPF

II - ENVELOPE "B" - PROPOSTA

LEILÃO 007/2024

NOME: _____

CNPJ/ CPF

3 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO (ENVELOPE A):

3.1 - Para habilitarem-se neste Certame, os interessados deverão apresentar exclusivamente documentação relativa à:



I. Pessoa Jurídica:

3.1.1 Habilitação Jurídica:

3.1.1.1 Registro comercial, no caso de empresa individual, ou 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;

3.1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Dívida Ativa e Receita Federal);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, da sede ou domicílio do licitante (ICMS e PG-5), PG-5 somente para as empresas sediadas ou domiciliadas no Estado do Rio de Janeiro;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, da sede ou domicílio do participante (ISS);
- e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);
- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho (CNDT);

3.1.3 Outras Declarações:

- a) Declaração de que não possui débitos perante o Município de Paty do Alferes/RJ (modelo anexo);
- b) Declaração de que não possui em seu quadro funcional nenhum menor de dezoito anos, desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, na forma do artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal (modelo anexo);
- c) Declaração de Ciência e Concordância (modelo anexo).

II. Pessoa Física:

- a) Documento de Identidade;
- b) Comprovante de Residência;
- c) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Dívida Ativa e Receita Federal);
- h) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual; da sede ou domicílio do licitante (ICMS e PG-5), PG-5 somente para as empresas sediadas ou domiciliadas no Estado do Rio de Janeiro;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, de Paty do Alferes;
- f) Declarações de Ciência e Concordância (modelo anexo).

3.2 - Não serão aceitos protocolos de entrega ou de solicitação de documentos, em substituição aos documentos requeridos acima.



3.2.1 - A Comissão de Contratação poderá pedir a apresentação do original dos documentos ou declaração de autenticidade por advogado para conferência de autenticidade das cópias.

3.2.2 - A visitação ocorrerá a partir da publicação do presente Edital, devendo ser agendada com Agente Público, na Secretaria de Esportes, Rua Lino Bernardes, 87 – Centro – Paty do Alferes/RJ ou pelo Tel. 24 98170.0076.

3.2.2.1 - O agendamento das visitas poderá ser feito sempre no horário, compreendido entre 12:00h às 18:00h.

4 - DA PROPOSTA (ENVELOPE B):

4.1 - A proposta poderá ser preenchida no formulário deste Edital, ser apresentada em única via assinada pelo proponente, contendo todos os dados solicitados cujo prazo de validade de 60 (sessenta) dias da data da abertura deste chamamento, da seguinte forma: preço total ofertado, carimbo do CNPJ ou nº do CPF, validade da proposta, com data da confecção e com assinatura do representante legal (Pessoa Jurídica) ou do próprio participante da licitação (Pessoa Física).

4.2 - Não serão consideradas as propostas:

4.2.1 - Apresentada com rasuras e/ou emendas, ficando a exclusivo critério do Leiloeiro a sua eliminação;

4.2.2 - Considerar-se-á como rasura e/ou emenda a escrita que não possa ser interpretada claramente pelo Leiloeiro;

4.2.3 - Que não se apresentar de acordo com as exigências, condições e requisitos deste Edital.

4.3 - O valor mínimo mensal para exploração será de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais).

5 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO:

5.1 - O presente LEILÃO será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 33, Inciso V da Lei 14.133/2021 e posteriores alterações.

5.2 - No dia, local e hora designados no preâmbulo, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem no ato, será iniciado os trabalhos, examinando os envelopes 01 – PROPOSTA COMERCIAL e 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais serão rubricados pelos seus membros e representantes presentes, procedendo-se a seguir à abertura dos envelopes nº 01.

5.3 - Serão abertos os envelopes 01 – PROPOSTA COMERCIAL, contendo as propostas de preços dos proponentes.

5.4 - Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões.

5.5 - Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos estabelecidos neste instrumento convocatório, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis com os requisitos deste Edital.



5.6 - Será efetuado o julgamento e a classificação das propostas em ordem crescente de valor, ou seja, registrará os preços da ordem do menor para o maior, sendo esse primeiro responsável por iniciar os lances.

5.7 - O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado.

5.8 - **O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta será de, no mínimo, R\$ 50,00 (Cinquenta reais).**

5.9 - Encerrada a fase competitiva, poderá o(a) Leiloeiro(a), justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

5.10 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que foi recebido e registrado primeiro.

5.11 - A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

5.12 - Os envelopes 02 - DOCUMENTAÇÃO serão abertos, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelo Leiloeiro e auxiliares e pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

5.13 - Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos no Edital, que apresentarem documentos rasurados, com prazo de validade vencido na data prevista para a realização do Leilão, que não atenderem todos os requisitos dispostos do Edital, ou ainda os proponentes que apresentarem seus documentos de forma diversa.

5.14 - Em caso de inabilitação, o proponente terá o prazo recursal de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação ou da lavratura da ata.

5.15 - Aos declarados inabilitados, será devolvido, lacrado, o envelope referente à Proposta, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação.

6 - DOS RECURSOS

6.1 - Declarado vencedor, será concedido o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos.

6.2 - Havendo quem se manifeste, caberá ao Leiloeiro(a) verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

6.3 - Nesse momento o(a) Leiloeiro(a) não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso;

6.4 - A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito;



6.5 - Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentar as razões, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também, em outros **03 (três) dias úteis**, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1 - Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado a autoridade superior que irá adjudicar o objeto e homologar a licitação.

7.2 - O Prefeito se reserva o direito de, a qualquer tempo, revogar ou anular o presente LEILÃO, por razões de interesse público advindas de fato superveniente devidamente comprovado ou por atos ilegais durante o procedimento.

8 - DOS TERMOS DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

8.1 - O prazo da PERMISSÃO DE USO REMUNERADO será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período e por conveniência administrativa, de acordo com a lei 14.133/2021 e suas alterações.

8.2 - A contagem dos prazos serão em dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto de forma diferente.

8.3 - Fica fixada a forma de reajuste automático, anual, adotando-se o INPC/IBGE acumulado (índice oficial editado pelo Governo Federal) a cada 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do Termo de Permissão.

9 - DA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO

9.1 - O vencedor será convidado a comparecer, no prazo de até 5 (cinco) dias, à sede da Prefeitura Municipal – Divisão de Licitações e Contratos, à Rua Coronel Manoel Bernardes, n.º 157, 3º andar, sala 316, Centro, nesta Cidade, no horário de 09 às 18 horas, para assinar o TERMO DE PERMISSÃO DE USO. O descumprimento desta determinação implicará nas sanções previstas em Lei.

9.2 - O prazo de assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, se solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Município.

9.3 - Não assinado o Termo de Permissão no prazo fixado ou na prorrogação, o licitante vencedor perderá o direito à contratação.

9.4 - Se o licitante vencedor não assinar o contrato no prazo estabelecido, o Município, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo vencedor.

9.5 - Não será admitida a subcontratação do objeto desta licitação.



10 - DA RESCISÃO CONTRATUAL E REVERSÃO

10.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 156 da referida Lei, sem que caiba ao contratado o direito a qualquer indenização.

10.2 - A rescisão contratual poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados da Lei 14.133/2021;
- b) Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

10.3 - Na hipótese de rescisão, o Permissionário deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias, deixando o bem concedido nas condições que se encontram naquele momento, sem direito a qualquer indenização.

11 - DAS RESPONSABILIDADES

11.1 - O aluguel e encargos previstos no contrato serão pagos pelo licitante vencedor até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencimento, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser retirado junto à DAT – Divisão de Administração Tributária.

11.2 - O atraso no pagamento implicará em multa de 0.03% ao dia, até o efetivo pagamento.

11.3 - É de responsabilidade do Permissionário o pagamento de todos os impostos, taxas, tarifas e demais contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a unidade bem como as despesas de conservação da mesma, de suas instalações elétricas e hidráulicas e cotas de rateio de despesas para as áreas de uso comum.

12 - DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO

12.1 - O Termo de Permissão de Uso Remunerado, a ser firmado entre o Município de Paty do Alferes e o vencedor, obedecerá à minuta que integra este edital e seus anexos.

12.2 - A desistência do Município de firmar o Termo de Permissão de uso com o licitante melhor classificado, não lhe confere o direito à indenização ou reembolso de qualquer espécie.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS:

13.1 - O Município de Paty do Alferes fica eximido de qualquer tipo de responsabilização civil e penal por qualquer ocorrência dentro do Quiosque, podendo, no entanto os servidores do Poder Executivo Municipal devidamente identificados e a serviço adentrarem na área para procederem às verificações que se fizerem necessárias tanto nos períodos anteriores, durante e após o contrato.

13.2 - É de obrigação do PERMISSONÁRIO todos os encargos operacionais e financeiros pela execução dos serviços e etc, nos termos previstos pela legislação em vigor.

13.3 - É vedado ao Permissionário a transferência do Termo de Permissão de Uso Remunerado, sem



prévia anuência do Município.

13.4 - É facultado ao leiloeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

13.5 - O presente edital, seus anexos e os casos omissos, serão regidos à luz da Lei Federal n.º14.133/2021.

13.6 - Acompanham este edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Carta Proposta de Preços (modelo);

ANEXO II – Modelo de Carta de Preposição;

ANEXO III – Modelo de Declaração de não utilização de mão-de-obra infantil;

ANEXO IV – Modelo de Declaração de licitante não possui débitos perante o Município de Paty do Alferes;

ANEXO V – Modelo de Declaração de Ciência e Concordância;

ANEXO VI – Termo de Permissão de Uso;

ANEXO VII – Termo de Referência;

13.7 - Os interessados que desejarem outros esclarecimentos poderão obtê-los na sala da Divisão de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Paty do Alferes, à Rua Coronel Manoel Bernardes, nº 157, 3º andar, sala 316, Centro, nesta cidade, no horário de 12:00 às 17:00 horas, ou pelo tel.: (24) 2485-1234, ramal 2097 e e-mail dilicon@patydoalferes.rj.gov.br.

13.8 - As dúvidas oriundas da aplicação do Termo de Permissão de Uso Remunerado serão dirimidas perante o Foro da Comarca de PATY DO ALFERES.

Paty do Alferes, 13 de novembro de 2024.

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ANEXO I



LEILÃO Nº 007/2024

**PROPOSTA DE PREÇOS
(MODELO)**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES

Nome do Proponente:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Responsável Legal:

Proposta para o LEILÃO 007/2024, referente à PERMISSÃO DE USO REMUNERADO DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA RUA MARIO KROEFF S/Nº - ARCOZELO - PATY DO ALFERES.

O Permissionário poderá explorar o espaço para a atividade de comercialização de lanches, bebidas e de produtos afins, não sendo permitida a sua substituição por outro tipo de atividade, sem o expresse consentimento do Permitente.

Atendendo ao aviso do Edital, apresento a minha proposta para a execução dos serviços objeto da licitação referenciada. O meu preço total de R\$ xxxxxx (xxxxxxx) foi elaborado de acordo com as prescrições do Edital.

Manter válida esta proposta pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

Declaro expressamente que:

A - Concordo integralmente e sem qualquer restrição, com as condições do LEILÃO e anexos.

B - Tenho pleno conhecimento das condições de execução dos trabalhos e utilizar a equipe que for necessária para a perfeita execução dos serviços comprometendo-nos, desde já, a substituir os profissionais, desde que assim o exija a fiscalização.

C - Na execução dos serviços observar, rigorosamente, as especificações, bem como as recomendações e instruções da fiscalização, assumindo, desde já, integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos, de conformidade com as especificações e padrões dessa Prefeitura.

Paty do Alferes, de de 2024.

Assinatura e carimbo do CNPJ e/ou CPF

ANEXO II



LEILÃO Nº 007/2024

**CARTA DE PREPOSIÇÃO
(MODELO)**

À: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado o Sr. _____, portador da Carteira de Identidade n.º _____, expedida em __/__/__, pelo _____ para representar a empresa/pessoa física _____ inscrita no CNPJ-MF/CPF sob o n.º _____, no LEILÃO n.º 007/2024, a ser realizado no dia **09/12/2024**, no prédio da Administração, sito à Rua Coronel Manoel Bernardes, n.º 157, 3º andar, sala 315 – Centro – Paty do Alferes, às **11:00 horas** podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se quanto à sua desistência.

Atenciosamente,

Paty do Alferes, de _____ de 2024.

Assinatura do representante legal

OBS: (Se for sócio ou proprietário apresentar o Contrato Social).

ANEXO III



LEILÃO Nº 007/2024

**DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA INFANTIL
(MODELO)**

Declaro, para os fins de direito que não utilizo trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme ditames do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal

Esta DECLARAÇÃO é parte integrante na fase "HABILITAÇÃO", conforme exigência do **EDITAL DE LEILÃO 007/2024**, Processo Administrativo de n.º 9655/2024.

Paty do Alferes, de de 2024.

Assinatura do representante legal

ANEXO IV



LEILÃO Nº 007/2024

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS JUNTO À FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO
DE PATY DO ALFERES
(MODELO)**

A empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal, _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito no CPF sob nº _____, DECLARA, sob as penas da Lei, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

Esta DECLARAÇÃO é parte integrante na fase "HABILITAÇÃO", conforme exigência do Edital de Pregão n.º 007/2024, Processo Administrativo de n.º 9655/2024.

Paty do Alferes, de de 2024.

Assinatura do representante legal

ANEXO V



LEILÃO Nº 007/2024

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA
(MODELO)**

Declaro a concordância nas disposições previstas no Edital e seus anexos, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de seleção.

Paty do Alferes, de de 2024.

Nome e Cargo do Representante Legal



ANEXO VI

TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO N.º 007/2024

TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE, LOCALIZADO À RUA MARIO KROEFF, S/Nº – ARCOZELO – PATY DO ALFERES/RJ.

Pelo presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO**, o **MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES**, com Sede à Rua Coronel Manoel Bernardes, n.º 157 – Centro – Paty do Alferes/RJ, neste ato representada pelo Chefe do Poder Executivo Sr. Eurico Pinheiro Bernardes Neto, brasileiro, solteiro, Administrador, residente e domiciliado a Rua Capitão Zenóbio da Costa, n.º 123 B – Centro - Paty do Alferes/RJ, portador da C.I. n.º 0204885321 DIC/RJ e inscrito no CPF(MF) sob o n.º 101.339.427-59, doravante designado **PERMITENTE** e do outro lado xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, n.º xx – xxxxxx – xxxxxxxxxxxxxx/RJ, doravante designado **PERMISSIONÁRIO**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir convencionadas que as partes estipulam, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste Termo de Permissão de uso remunerado é a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA RUA MARIO KROEFF S/Nº - ARCOZELO - PATY DO ALFERES, conforme solicitação da Secretaria de Turismo, no processo administrativo n.º 9655/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da Permissão de Uso Remunerado inicia-se na data de sua assinatura e término em 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA: A atividade autorizada não cria para o **PERMISSIONÁRIO**, privilégio, exclusividade ou monopólio de espécie alguma, e só poderá ser modificada mediante prévio e expresse consentimento, por escrito, do **PERMITENTE**, que poderá negá-lo sem necessidade de justificativa.

CLÁUSULA QUARTA: O **PERMISSIONÁRIO** não gozará de nenhum tipo de privilégio, tendo que se submeter às normas legais vigentes e deverá atender às normas impostas pela vigilância sanitária e saúde pública para sua atividade.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES

I - O PERMISSIONÁRIO se obriga a cumprir e respeitar o direito dos frequentadores do local, sendo-lhe vedada qualquer interferência no direito de ir e vir de toda a população na parte externa do objeto do presente.

II - O PERMISSIONÁRIO se obriga:

a) a não ceder, transferir, vender, alugar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o objeto da presente **Permissão de Uso** e os direitos e obrigações dele decorrentes, sem a prévia autorização do Município, através do órgão competente.



b) Não permitir atos depredatórios contra o objeto do presente Termo e ainda manter a conservação interna e externa do bem público objeto do presente, mantendo para tanto em perfeito estado de uso e conservação.

c) Não vender em vasilhames de vidro (garrafas) bebidas vendidas ao público, as mesmas somente poderão sair do bar em copos descartáveis.

d) Obedecer às normas prescritas pelos órgãos de fiscalização Federal, Estadual e Municipal.

III - As obrigações com terceiros:

O Município não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **PERMISSIONÁRIO** para com terceiros, assim como qualquer indenização por atos do **PERMISSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO

O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a permitir o acesso dos servidores municipais ou de outras repartições que sejam competentes para as tarefas de fiscalização geral, bem como para a verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

A presente **Permissão de Uso** estará rescindida de pleno direito, independente de ato especial se a qualquer época, for dada destinação diversa da prevista, ou por descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo.

CLÁUSULA NONA: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente termo serão discutidos e resolvidos pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO

Fica eleito o foro da Cidade de Paty do Alferes, para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o **PERMISSIONÁRIO** por si e seus sucessores, a qualquer outro foro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS

O **PERMISSIONÁRIO** apresentou, neste ato, documentos legais comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente, o qual é assinado pelas partes de igual teor e forma para que produza os jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

A Permissão ora celebrada não gera qualquer vínculo empregatício entre o **PERMISSIONÁRIO**, ou quaisquer empregado ou preposto seu, e o **PERMITENTE**.



Paty do Alferes, de de 2024.

.....
PERMITENTE
MUNÍCIOPIO DE PATY DO ALFERES
EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO

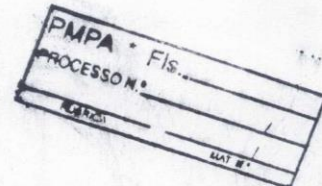
.....
PERMISSIONÁRIO



ANEXO VII



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes
Secretaria Municipal de Esportes e lazer



**TERMO DE REFERÊNCIA INTENÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE USO REMUNERADO DO
QUIOSQUE EM ARCOZELO**



1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (art. 6, XXIII, a, da Lei 14.133/2021).

1.1. Descrição do objeto

Resposta: Constitui objeto de uso remunerado de 01 (um) Quiosque em Arcozele no endereço: Rua Mario Kroft s/nº Arcozele - Paty do Alferes para a seleção de propostas para a concessão de exploração do uso remunerado e promover a equidade e a diversificação da oferta de serviços de alimentação no quiosque de Arcozele, assegurando oportunidades iguais a todos os interessados e evitando a concentração de mercado.

1.2. Especificação do produto/quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO
1	QUIOSQUE EM ARCOZELO	UNID.	01	R\$1.100,00

2. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO/PRORROGAÇÃO/REAJUSTE (art. 6, XXIII, a, da Lei 14.133/2021).

2.1. Vigência Contratual (arts. 105 a 114 da Lei 14.133/21).

Resposta: O prazo da permissão de uso remunerado será de 60 (sessenta) meses, contados da data da assinatura do Termo do Contrato, podendo ser renovado por partes iguais e sucessivo período por interesse da administração; o imóvel fica situado na Rua Mario Kroft s/nº Arcozele - Paty do Alferes.

2.2. Prorrogação do Contrato

Resposta: O prazo da permissão de uso será por 60 (sessenta) meses a contar a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por interesse da administração.

2.3. Previsão de Reajuste (art. 92, § 3º da Lei 14.133/21).

Resposta: Tomando por base o índice **IGP-M/FGV**, estipulado pelo Governo Federal, para reajuste de contrato dentre os quais será escolhido o menor.

3. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. Interesse público

Resposta: O espaço lanchonete/cantina a ser explorado, do Quiosque de Arcozele, localizado na Rua: Mario Kroft s/nº Arcozele - Paty do Alferes tendo a lanchonete/cantina que visa oferecer fast food, a fim de trazer melhor comodidade para os munícipes. Diante desta necessidade de ampliação de ações de políticas públicas constatada no Município, a

[Handwritten signature]

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes

Secretaria Municipal de Esportes e lazer

fim de gerar emprego e renda na área, promovendo o empreendedorismo. Este processo visa garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, assim como os fundamentos básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade e da probidade administrativa; e terá como meta selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública, acerca da permissão remunerada de uso do respectivo espaço pertencente ao Município de Paty do Alferes.

3.2. Metodologia do quantitativo

Resposta: Através do parecer técnico avaliatório mercadológico de valor locativo executado pela Miguez Pereira Imobiliária Ltda.

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO
1	ESPAÇO DE LANCHONETE/CANTINA	Unid.	01	R\$1.100,00

3.3. Justificativa do Quantitativo solicitado

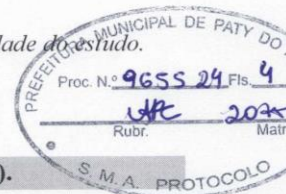
Resposta: Diante da necessidade de ampliação de ações de políticas públicas constatada no Município, a fim de gerar emprego e renda na área, ajudando a promover o empreendedorismo.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 6, XXIII, b, da Lei 14.133/2021).

4.1. Estudo Técnico Preliminar nº xxxx (Conforme elementos constantes no art. 18, § 1º da Lei 14.133/21).

Obs.: No caso de não ter o ETP incluir uma breve justificativa da não aplicabilidade do estudo.

Resposta: **Não se Aplica**



5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (art. 6, XXIII, c, da Lei 14.133/2021).

5.1. Descreva a solução escolhida com todos os elementos para que a contratação produza os resultados pretendidos pela administração, considerando todo o ciclo de vida do objeto.

Resposta: **À CONCORRÊNCIA, com o critério de julgamento MAIOR LANCE para CONCESSÃO REFERENTE AO USO REMUNERADO DE ÁREA PARA FINS COMERCIAIS NO RAMO DE CANTINA/LANCHONETE PERTENCENTE pelo prazo de 60 (sessenta) meses. Os serviços incluem lanches rápidos, bem como a oferta de serviços de lanchonete.**

5.2. Garantia e/ou assistência técnica (art. 40, § 1º, III).

Resposta: **NÃO SE APLICA**

5.3. Garantia de Execução do Contrato (modalidade prevista pelo § 1º, art. 96 da Lei n.º 14.133/21).

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes

Secretaria Municipal de Esportes e lazer

Resposta: O bem público, objeto deste termo, o **PERMISSIONARIO** pagará ao **PERMITENTE** mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente à assinatura do presente correspondente à respectiva fração através do **DAM** – Documento de Arrecadação Municipal, junto ao banco credenciado.

5.3.1 DO PERMITENTE:

- a) Orientar, coordenar, supervisionar, fiscalizar e avaliar o Termo de Permissão de Uso, diretamente ou por meio de outro Órgão delegado.
- b) O **PERMITENTE** não tem nenhuma responsabilidade quanto aos tributos federais, municipais, e estaduais de qualquer natureza, que venham a incidir sobre o exercício da atividade e sobre o imóvel, que são de responsabilidade do Permissionário, também não cria ao mesmo o privilégio, exclusivamente ou monopólio de espécie alguma, e só poderá ser modificada mediante prévio e exposto consentimento, por escrito, do **PERMITENTE**, que poderá nega-lo sem necessidade de justificativa.

5.3.2. DO PERMISSIONÁRIO:

- a) zelar pelo bem público utilizado;
- b) Pagamento da energia elétrica;
- c) Pagamento de água.

Parágrafo único. A **PERMISSIONÁRIA** assume integralmente a responsabilidade pelos danos causados ao local, exceto aqueles decorrentes do uso normal, devolvendo a área em boas condições, não obstante a responsabilidade civil e criminal por eventuais danos causados a ela.

d) Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a custear e realizar na unidade todas as obras que se fizerem necessárias e mais as exigíveis para a sua Instalação, devendo submeter à aprovação prévia do **PERMITENTE** no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste instrumento para a obtenção definitiva da permissão.

e) O **PERMISSIONÁRIO** não gozará de nenhum tipo de privilégio, tendo que se submeter às normas legais vigentes para a concessão de Alvará de funcionamento, e deverá atender às normas impostas pela vigilância sanitária e saúde publica para o licenciamento de sua atividade.

f) Se o **PERMISSIONÁRIO** não requerer no prazo estabelecido na Clausula 5.3.2 (e) a expedição de Alvará de Funcionamento, junto ao **PERMITENTE**, terá sua permissão de uso **AUTOMATICAMENTE CASSADA**, dando plenos direitos ao poder publico de retomar o bem do objeto do presente, independentemente de notificação, seja judicial ou extrajudicial, sem direito de qualquer indenização.

g) As benfeitorias e melhorias realizadas em qualquer tempo na unidade, de qualquer tipo, deverão ter sempre a autorização prévia e expressa do **PERMITENTE**, através de processo administrativo com o obrigatório parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Projetos e Obras Públicas e ficarão desde logo incorporadas à unidade, não assistindo ao **PERMISSIONÁRIO** qualquer direito de indenização ou retenção, seja a que título for, sendo que ao término deste contrato, o imóvel será recebido pela Secretaria de Turismo e Comunicação, que ira verificar o estado de todo o imóvel, o qual deverá estar apto para o uso imediato.

h) O **PERMISSIONÁRIO** terá o prazo de 60(sessenta) dias para providenciar junto à concessionária de energia local, a **instalação de relógio medidor de energia elétrica independente** para que o bem público objeto da presente permissão de uso.

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes
Secretaria Municipal de Esportes e lazer



i) Após o prazo estabelecido no item(h), a energia fornecida pelo **PERMITENTE** ao bem objeto do presente, será imediatamente interrompida, independentemente de notificação seja judicial ou extrajudicial.

j) A energia elétrica fornecida ao imóvel é paga pelo Permitente, até a troca do relógio medidor, será cobrada junto à contra partida subsequente.

l) O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a cumprir e respeitar o direito dos frequentadores do local, sendo-lhe vedada qualquer interferência no direito de ir e vir de volta a toda a população na parte externa do bem objeto do presente.

m) O **PERMISSIONÁRIO** se obriga por si e por seus sucessores:

1) – Não ceder, transferir, vender, alugar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel que constitui o objeto da presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO** e os direitos e obrigações dele decorrentes, sem a prévia autorização da Prefeitura, através do órgão competente.

2) – Não permitir atos depredatórios contra o bem público objeto do presente

TERMO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO.

3) – Obedecer às normas prescritas pelos órgãos de fiscalização Federal, Estadual e Municipal.

4) – Não praticar ou permitir a prática de qualquer tipo de atividade que não se identifique com as finalidades expressas neste Termo de Permissão de Uso;

5.3.3 AS OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS:

a) – O município não se responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **PERMISSIONÁRIO** para com terceiros, assim como qualquer indenização pela prática de seus atos.

b) – Manter a conservação interna e externa do imóvel objeto presente, mantendo-o em perfeito estado de uso e conservação.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6, XXIII, d, da Lei 14.133/2021).

6.1. Qualificação Técnica (conforme art. 67, Lei 14.133/2021).

Resposta: Comprovação de que estão aptas a atender ao objeto da licitação e as certidões fiscais atualizadas.

6.2. Apresentação de documentos juntamente à proposta de preços

Resposta: Os licitantes deverão apresentar a documentação que comprove a regularidade para atender ao objeto. Rua Coronel Manoel Bernardes. N. 157
CEP: 26.950.00 - tal: (24) 2485-1234 - Paty do Alferes – RJ.

Prefeitura Municipal de Paty do Alferes Secretaria Municipal de Administração

6.3. Vistoria Prévia (observado os §§§ 2º, 3º e 4º do art. 63, Lei 14.133/2021).

Resposta: Caso seja necessário procurar a SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE PATY DO ALFERES, localizada na Rua Lino Bernardes, nº87 – Paty do Alferes – de 2ª à 6ª feira no horário de 09:00 as 17:00 horas e agendar dia e horário para a vistoriação.

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes

Secretaria Municipal de Esportes e lazer



6.4. A apresentação de amostra e/ou demonstração dos (observado o § 3º do art. 17, Lei 14.133/2021).

Resposta: **NÃO SE APLICA**

7. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO (art. 40, § 1º, II da Lei 14.133/2021).

7.1 O prazo de entrega dos bens/ de execução dos serviços será liberado o espaço 24 horas após a assinatura do contrato, contados do recebimento do Empenho pela empresa selecionada.

7.2 O objeto do contrato deverá ser entregue nas dependências da PREFEITURA DE PATY DO ALFERES: Rua Coronel Manuel Bernardes, número 157, Centro – Paty do Alferes – RJ, no horário de 09h00min às 17:00 hs.

7.3 O objeto do contrato será recebido provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado assinado pelas partes, em até 15 (quinze) dias.

7.4 O objeto do contrato será recebido definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado assinado pelas partes que comprove o atendimento das exigências contratuais, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

7.5 Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e no Contrato, devendo ser substituídos no prazo de xxx dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades (base legal art. 140, § 1º).

Resposta: **NÃO SE APLICA**

7.6 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não excluirá a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato (conforme art. 140, § 2º).

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6, XXIII, e, da Lei 14.133/2021).

8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas nos termos do instrumento convocatório, do Termo de Referência, da legislação vigente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, conforme art. 115, Lei 14.133/2021.

8.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila, conforme § 5º do art. 115, da Lei 14.133/2021.

8.3. A execução do contrato deverá produzir seus efeitos.

Obs.: Descrever os efeitos esperados.

Resposta:

A) O aluguel e encargos previstos no contrato serão pagos pelos licitantes vencedores até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencimento;

B) É de responsabilidade dos permissionários o pagamento de todos os impostos e taxas, tarifas e demais contribuições que incidam sobre a unidade bem como as despesas de conservação da mesma, de suas instalações elétricas e hidráulicas;

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes
Secretaria Municipal de Esportes e lazer



- C) Utilizar o espaço físico exclusivamente para a finalidade a qual se propõe, conforme previsto neste termo não podendo ceder o uso do bem, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma;
- D) Comprometer-se a devolver o espaço físico recebido em cessão de uso ao final do termo, nas mesmas condições de uso e conservação;
- E) Responsabilizar-se perante o cedente e terceiros por todos e qualquer dano e/ou prejuízo advindos do uso inadequado do espaço;
- F) É de responsabilidade do cessionário a disponibilização dos equipamentos e mobiliários necessários para atender ao objetivo deste presente termo;
- G) A identidade visual de cada espaço deverá ser aprovada pela Prefeitura de Paty do Alferes através da Secretaria de Turismo e Comunicação;
- H) Referente à instalação de mesas e cadeiras por parte do cessionário o mesmo deverá padronizar modelos e cores, sendo obrigatória a disponibilização de mobiliário padronizado (ex.: em caso de mesas e cadeiras de plástico todos deverão ter a mesma estrutura e cor);
- I) Todo o custo com insumos equipe de trabalho, equipamentos elétricos (geladeira, fornos, fritadeiras, etc.), materiais necessários, transporte entre outros, deverá obrigatoriamente ser arcado pelo cessionário.
- J) Será de responsabilidade do cessionário a manutenção e limpeza dos banheiros, devendo estes estar obrigatoriamente abertos e em condições de limpeza e higiene contendo os materiais necessários para uso tais como papel higiênico, papel toalha, sabonete líquido, etc., para utilização da população durante todo o funcionamento do quiosque, não sendo permitido nenhum tipo de cobrança de nenhum tipo de taxa para a utilização dos mesmos.
- K) O cessionário deverá zelar pela qualidade do atendimento público e prezar pela qualidade de insumos e alimentos utilizados, sempre dentro da validade, garantindo assim a qualidade do produto comercializado ao público geral;
- L) É vedado qualquer uso do espaço para a realização de propaganda política partidária, publicidades que ferem a moral e os bons costumes, bem como quaisquer formas de manifestações preconceituosas.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (art. 6, XXIII, i, da Lei 14.133/2021).

- 9.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, será designado representantes da Administração para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens/serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos observados.
- 9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.3. Ficam indicados como futuro fiscal (ou comissão de fiscalização, se for o caso) e futuro gestor do contrato, os seguintes servidores (se for o caso):

Rua Lino Bernardes, n.º 87- Paty do Alferes – RJ. - CEP: 26.950.00.



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes
Gabinete do Chefe do Poder Executivo



Fiscal de recebimento: Edilson Wilson Oliveira Junior / Cargo: Coord. De Esportes Matr. 1692-02

Fiscal de recebimento: Oswaldo Luiz Michaeli / Cargo: Aux. de Obras e Serv. Público Matr. 441-01

10. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6, XXIII, g, da Lei 14.133/2021).

10.1 O pagamento será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, observando-se a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, em função do cumprimento do ar. 141 da Lei 14.133/2021.

Resposta: O pagamento será realizado pelo **PERMISSIONÁRIO** ao **PERMITENTE**, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês através do **DAM** – Documento de Arrecadação Municipal, junto ao banco credenciado.

A) O primeiro pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à assinatura do presente, correspondente à respectiva fração.

B) O valor do aluguel será de R\$1.100,00 (hum mil e duzentos reais).

10.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante emitir a Nota de Liquidação. **NÃO SE APLICA**

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6, XXIII, h, da Lei 14.133/2021)

Resposta: O fornecedor será selecionado por meio da realização de LICITAÇÃO, na modalidade de LEILÃO PRESENCIAL com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6, XXIII, i, da Lei 14.133/2021).

12.1 O custo estimado da contratação é de R\$ 1.100,00 (Hum mil e cem reais).

Resposta: Devido ao parecer técnico avaliatório mercadológico de valor locativo executado pela Imobiliária Miguez Pereira Imobiliária Ltda.

Obs.: Esta estimativa pode ser breve e deverá ser acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte. A estimativa definitiva conforme as diretrizes legais será anexada posteriormente ao processo.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6, XXIII, j, da Lei 14.133/2021).

13.1 A(s) dotação(ões) orçamentária(s) por onde correrá a despesa é(ão):

Rua Sebastião de Lacerda, n.º 35- Paty do Alferes - RJ.
CEP: 26.950.00 – telefax: 024 - 2485.1234



Prefeitura Municipal de Paty do Alferes
Secretaria Municipal de Esportes e lazer



SECRETARIA	FUNCIONAL	ELEMENTO DA DESPESA	RECURSO
NÃO SE APLICA			

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caso haja, informar as disposições gerais desta aquisição/serviço. (Caso não haja disposições gerais, informar: "Não há disposições gerais").

Resposta: **Não há disposições gerais**

15. ANEXO(S) DO TERMO DE REFERÊNCIA

15.1. Compõe como Anexos a este TR os seguintes documentos: (No caso de não haver anexos, informar: "Não há anexos").

ANEXO I – 1) Parecer Técnico Avaliatório Mercadológico de Valor Locativo;
2) Planta do Imóvel.

Paty do Alferes, 31 de outubro de 2024.

Secretário de Esportes e Lazer
Luiz Fernando de Paula Espíndola
Mat.1610-01

NOTAS EXPLICATIVAS

O presente modelo de Termo de Referência procura fornecer uma base formal para a definição do objeto e condições da aquisição/contratação. Contudo, este é o documento que terá variação de conteúdo, conforme unidade requisitante e, principalmente, o objeto a ser adquirido/contratado. Seu objetivo é definir os pontos fundamentais de forma clara e objetiva.



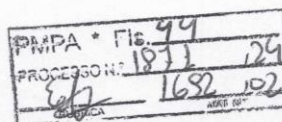
MIGUEZ PEREIRA IMOBILIÁRIA LTDA.

RUA CAPITÃO ZENÓBIO, 13 LOJA 01, CENTRO, PATY DO
ALFERES, RJ, CEP. 26950.000 TEL. (24) 2485-0377 - CRECI-RJ
PJ-004688/K

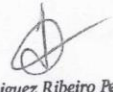
IVONE MIGUEZ RIBEIRO PEREIRA
REGISTRO AVALIADORA IMOBILIÁRIA Nº 00613

PARECER TÉCNICO
AVALIATÓRIO
MERCADOLÓGICO DE VALOR
LOCATIVO

Imóvel situado na Rua Mario Kroeff s/nº - Praça de Arcozelo –
Paty do Alferes - RJ



RUA CAPITÃO ZENÓBIO, 13 LOJA 01, CENTRO, PATY DO ALFERES, RJ, CEP. 26950.000 TEL. (24) 2485-0377 / (24) 2485-1523


Ivone Miguez Ribeiro Pereira
GESTORA IMOBILIÁRIA
Rua Capitão Zenóbio n.º 13 - Loja 01 - Centro
CEP 26.950-000 - Paty do Alferes - RJ
CRECI-RJ 34573 - CPF n.º 003.518.937-17



MAPA * Fls.	45
PROCESSO N°	1872 129
DATA	1632 02



**PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR
LOCATIVO**

A solicitação deste Parecer é da PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES (SECRETARIA DE ESPORTES E LAZER), CNPJ: 31.844.889/0001-17, e atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 957/2006 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

O objetivo do Parecer é a avaliação de mercado para fins de locação de imóvel.

LOCALIZAÇÃO:

Imóvel localizado na Rua Mario Kroeff, s/nº - Praça de Arcozelo – Paty do Alferes – RJ.

DESCRIÇÃO:

QUIOSQUE, compreendendo um salão destinado para bar, um depósito, um banheiro feminino, um banheiro masculino, um PCD e um hall. Área total construída de 69,61m².

Localiza-se na área de terras com 11.300,00m², medindo e confrontando da seguinte forma: 168,00m de frente para a Estrada 1; fundos 155,00m com a Rua 3; de um lado 113,00m com Travessa; e de outro lado 32,00m e mais 43,00m com os lotes 275 e 317, registrado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Vassouras, no Livro 2-P, na matrícula nº 3273.

Imóvel com piso frio cerâmica, em alvenaria, telhado colonial, banheiros com revestimentos no piso e nas paredes, em área de fácil acesso, possuindo rede elétrica e de telefone.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES

VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 26 de abril de 2024, com levantamento fotográfico, fazendo parte integrante deste Parecer Avaliatório.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza-se em área urbana, com infra-estrutura própria a destinação.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para avaliação da área utilizou-se o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando.

RUA CAPITÃO ZENÓBIO, 13 LOJA 01, CENTRO, PATY DO ALFERES, RJ, CEP. 26950.000 TEL. (24) 2485-0377 / (24) 2485-1523

Ivone Miguez Ribeiro Pereira
GESTORA IMOBILIÁRIA
Rua Capitão Zenóbio n.º 13 - Loja 01 - Centro
CEP 26.950-000 - Paty do Alferes - RJ
CRECI-RJ 34573 - CPF n.º 003.516.937-17



Parâmetros utilizados para avaliação:

* Imóvel localizado na Avn Sesquicentenário, nº 247, loja 05 – Arcozelo – Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 1.040,00 – Área 45,00m² - Valor/m² = R\$ 23,11

* Imóvel localizado na Rua Luiz Soares da Silva, nº 460 loja 02 – Arcozelo – Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 736,34 – Área 59,06m² - Valor/m² = R\$ 12,46

* Imóvel localizado na Avn Sesquicentenário, nº 247, loja 04 – Arcozelo – Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 1.700,00 – Área 70,79m² - Valor/m² = R\$ 24,01

* Imóvel localizado na Rua Maria Aparecida de Souza Pereira Batista, nº 09 – Loja 01 – Arcozelo - Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 1.141,70 – Área 86,58m² - Valor/m² = R\$ 13,18

* Imóvel localizado na Estrada da Capivara, nº 460 – loja 03 - Arcozelo - Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 415,34 – Área 59,06m² - Valor/m² = R\$ 7,03

* Imóvel localizado na Rua Luiz Soares da Silva, nº 703 – Loja 02- Arcozelo – Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 756,00 – Área 50,16m² - Valor/m² = R\$ 15,07

* Imóvel localizado na Av. Roberto Silveira, 45, loja 03 - Centro - Paty do Alferes - RJ - aluguel no valor de R\$ 799,77 – Área 50,00m² - Valor/m² = R\$ 15,99

Total R\$ 110,85
Média do m² = (R\$ 23,11 + R\$ 12,46 + R\$ 24,01 + R\$ 13,18 + R\$ 7,03 + R\$ 15,07 + R\$ 15,99) = R\$ 110,85 : 7 = R\$ 15,83

Área do imóvel avaliando = 69,61m² (R\$ 69,61 x 15,83 = R\$ 1.101,92)

CONCLUSÃO:
É do entender da Avaliadora que o valor locativo arredondado do imóvel objeto deste Parecer é:
VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 1.100,00
(Hum mil e cem reais)

ENCERRAMENTO:

O corpo do Parecer é composto de 03 páginas, todas de um lado só, rubricadas pela avaliadora, que subscreve esta última.

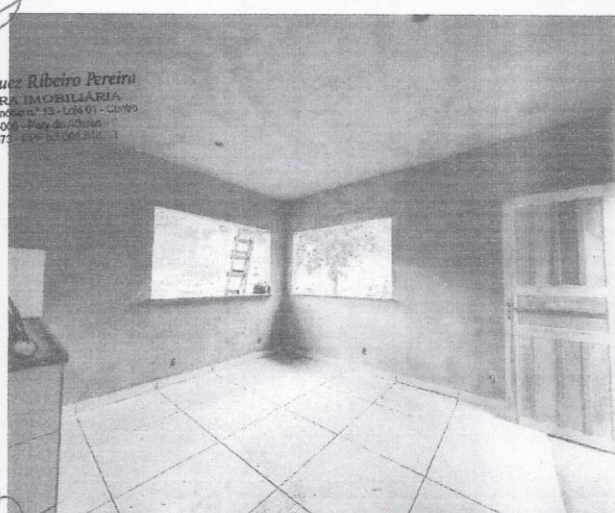
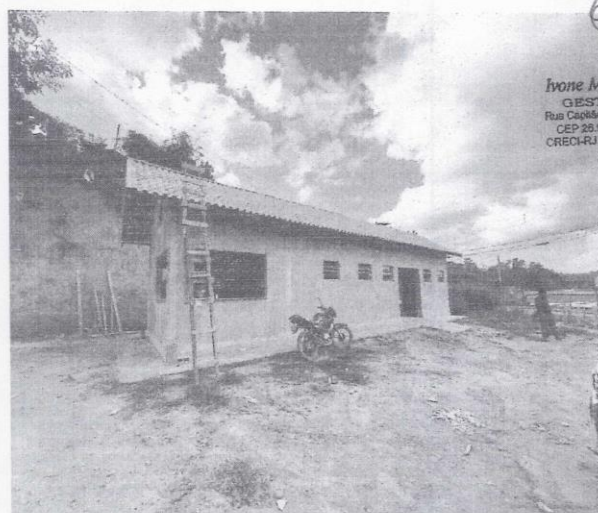
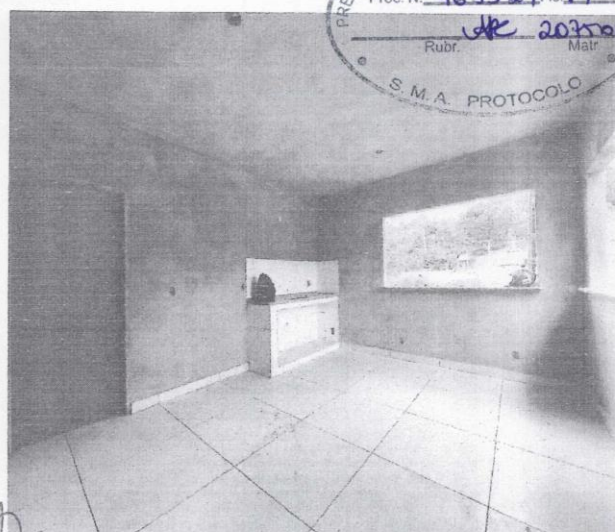
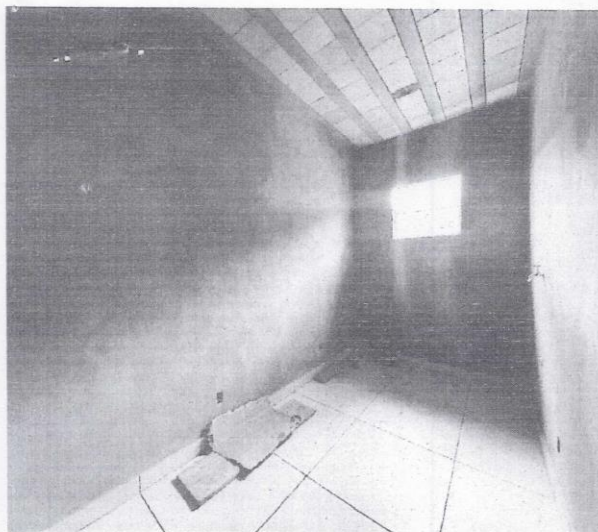


Paty do Alferes, 02 de maio de 2024.

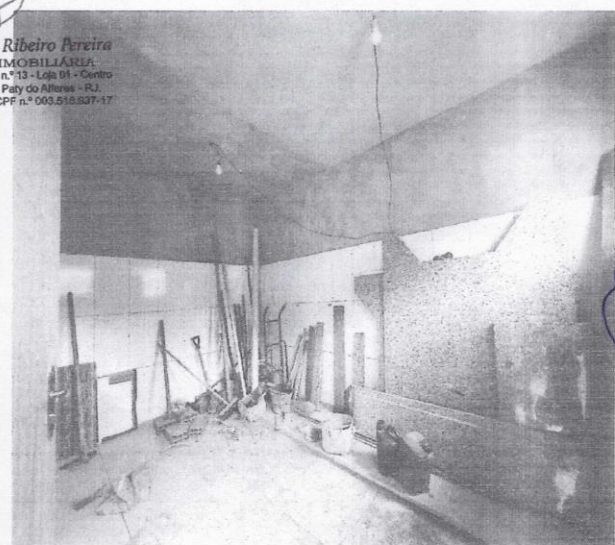
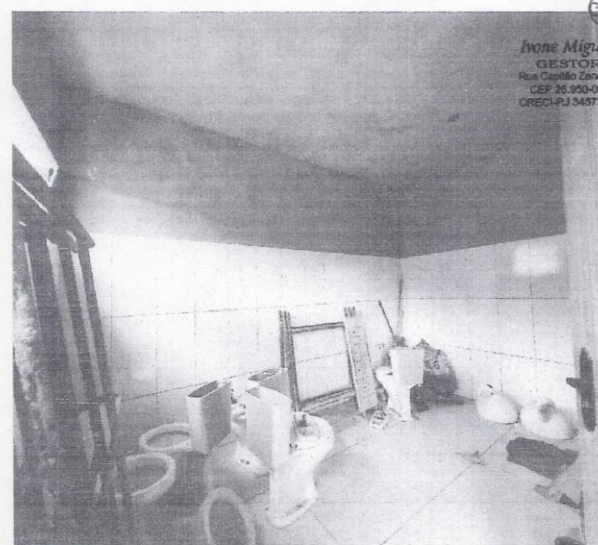
Ivone Miguez Ribeiro Pereira
IVONE MIGUEZ RIBEIRO PEREIRA
CRECI/RJ 34573
REG. AVALIADORA Nº 00613 – COFECI

ANEXOS:

- Levantamento fotográfico



Ivone Miguez Ribeiro Pereira
GESTORA IMOBILIARIA
Rua Capitão Zandbergen n.º 13 - Loja 01 - Centro
CEP 26.950-000 - Paty do Alferes - RJ
CRECI-RJ 34573 - CPF n.º 003.515.507-17



Ivone Miguez Ribeiro Pereira
GESTORA IMOBILIARIA
Rua Capitão Zandbergen n.º 13 - Loja 01 - Centro
CEP 26.950-000 - Paty do Alferes - RJ
CRECI-RJ 34573 - CPF n.º 003.515.507-17

