

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

O empreendedorismo desempenha um papel fundamental em diversas esferas da sociedade e da economia, tornando-se um elemento crucial em muitos aspectos. Além de ser uma fonte significativa de criação de empregos, permite que as pessoas gerem oportunidades de trabalho para si mesmas e para os outros, tendo impacto direto social, cultural e econômico.

A Galeria Comercial está localizada na Avenida das Orquídeas, nº418 – Centro – Tarumã - SP e dispõe de boxes para exploração comercial, com o objetivo de apoiar e incentivar negócios no município de Tarumã. Através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação dispõe a concessão de direito real de uso de área comercial do prédio “Galeria Comercial” para exploração comercial, cujo objetivo seja proporcionar além do conforto ao público, uma variedade de produtos e serviços em um mesmo local. A Galeria Comercial dispõe de 07 (sete) boxes para comercialização, dos quais, 06 (seis) boxes foram destinados as empresas já vencedoras do processo de licitação, conforme edital nº131/2023 e concorrência pública nº003/2023 e edital nº30/2024 e concorrência eletrônica 007/2024 e 01(um) box que a princípio seria utilizado por projetos e ações da Prefeitura Municipal de Tarumã. Após constatar a desistência de uma empresa vencedora do primeiro certame por motivos particulares, definiu-se a reabertura do processo para concorrência, sendo assim necessário reaplicar o edital para nova possibilidade comercial local.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

Devido as características de não ocorrer gasto financeiro, a demanda não fora incluída no “Orçamento Base Zero” e consequentemente no “Plano de Contratação Anual”, por este motivo não se observará este item no ETP.

III - requisitos da contratação;

11.1. Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade. O pagamento do primeiro aluguel deverá ser liquidado antes da entrada no imóvel;

- 11.2. Ocupar o espaço físico do imóvel objeto desta licitação, com a finalidade de instalar ou expandir sua atividade empresarial, no ramo de atividade pertinente ao instrumento convocatório;
- 11.3. As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do imóvel e outras taxas que porventura possam incidir sobre o imóvel, serão por conta da empresa concessionária;
- 11.4. As edificações e os acréscimos patrimoniais que ocorrerem no imóvel e na área concedida, autorizadas pelo Município, desde que atendidas as disposições legais, finda a concessão, incorporar-se-ão ao patrimônio do Município, sem direito a concessionária qualquer indenização;
- 11.5. Em caso de rescisão contratual a CONCESSIONÁRIA, deverá restituir o imóvel no estado em que lhe foi entregue, inclusive com as contas de água e energia devidamente quitadas e em dia;
- 11.6. Cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente, além de se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie, decorrentes de ações ou omissões, culposas ou dolosas, que praticar;
- 11.7. Pagar e recolher todos os impostos, e demais encargos fiscais, bem como todos os encargos trabalhistas previdenciários, sociais e comerciais, prêmios de seguro e de acidente de trabalho, que forem devidos em decorrência do objeto desta licitação;
- 11.8. Não explorar qualquer tipo de jogo de azar, mediante o pagamento de entrada ou sem ele;
- 11.9. Em caso de término ou rescisão do contrato, obriga-se a CONCESSIONÁRIA a desocupar, no prazo de 30 dias, o imóvel objeto desta licitação entregando o local nas mesmas condições que o recebeu;
- 11.10. É proibida à Concessionária, sem prévia e expressa autorização do Município transferir, ceder, locar ou sublocar o imóvel objeto da concessão;
- 11.11. A Concessionária responderá, civil e criminalmente, por todos os prejuízos, perdas ou danos que por si, seus empregados ou prepostos, causarem ao imóvel, ao patrimônio ali contido, aos servidores ou a terceiros;
- 11.12. A concessionária deverá responsabilizar-se pela remuneração e pagamento dos encargos sociais dos funcionários contratados;

11.13. Caberá à Concessionária a obtenção do alvará de funcionamento do estabelecimento, registro na ANVISA ou Vigilância Sanitária, caso necessário e de todos os demais documentos e autorizações exigíveis pelas autoridades e órgãos competentes;

11.14. O prazo de ocupação do prédio dar-se-á no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do contrato e ordem de serviço/ entrada expedida pelo órgão responsável;

11.15. É vedado a instalação de ar-condicionado sem prévia autorização da Administração que conduzirá de forma adequada conforme projeto técnico;

11.16. É proibido a propaganda visual por meio de placas, outdoor, avisos e afins na área externa da galeria;

11.17. É de responsabilidade das concessionárias o cuidado na área externa da galeria, sendo jardinagem, limpeza e higiene dos banheiros, praça de alimentação, juntamente com o fornecimento dos materiais necessários para limpeza e manutenção;

11.18. É de responsabilidade das concessionárias realizar manutenção e reparos em toda dependência da Galeria Comercial (hidráulico, portas, pias, janelas, luminárias, entre outros) quando houver necessidade;

11.19. É de responsabilidade coletiva o rateio para custear os gastos de manutenção dos itens 17 e 18 deste documento.

11.20. É permitido o uso de som ambiente e show artístico respeitando a Lei Municipal 1.581/2022 de 17 de novembro de 2022;

11.21. Fica vedado a venda de bebida alcoólica em garrafas ou litros de vidro;

11.22. Para as concessionárias do Box de alimentação é necessário inicialmente o investimento em 15 (quinze) jogos de mesas com cadeiras de madeira, para os usuários local, de acordo com projeto da administração pública;

11.23. As concessionárias do Box de alimentação são responsáveis pelos jogos de mesas com cadeiras da área, incluindo a limpeza, manutenção e zelo. Ficam estas responsáveis pelo armazenamento após o expediente;

11.24. Adotar horário de funcionamento a critério da concessionária, desde que respeitado a Lei Municipal 1.581/2022 de 17 de novembro de 2022;

11.25. Qualquer modificação na fachada, instalações e benfeitorias só serão realizadas mediante apresentação de projeto técnico e sua aprovação por parte da Administração;

11.26. Fica sob a responsabilidade da concessionária a retirada e o descarte correto de todo lixo local produzido, sendo vedado o acúmulo de lixos e instalação de lixeiras nas dependências da galeria comercial;

11.27. Toda e quaisquer mudanças e/ou inserção de personalização da empresa (fachada, toldos, adesivagem, entre outros) só será permitido mediante aprovação do setor de planejamento e projetos através de protocolo via 1 doc;

11.28. A permuta de box só é permitida dentre as concessionárias vencedoras do certame, mediante a autorização da Administração Pública.

Boxes 01 e 02– Destinado a Diversos – exceto gêneros alimentícios, respectivamente localizados nos endereços Avenida Tarumã, nº501 e Avenida Tarumã, nº499 – Centro / Tarumã-SP.

Os boxes contêm como especificação de área e banheiro interno (conforme mostra no item IV deste documento) e possui:

- Os imóveis estão localizados, sendo Box 01 na Avenida Tarumã, nº501 – Centro, Tarumã -SP e o Box 02 está localizado na Avenida Tarumã, nº499 – Centro, Tarumã -SP;
- Os boxes serão entregues com instalação de escada espiral que dará acesso ao piso superior;
- Sanitários externos, possui dois banheiros na área externa da galeria comercial, com piso frio, sendo de uso comum e para pessoas com deficiência física, com área de 4,93 m cada e lavatório medindo 4,72 m;
- Esquadrias, metálicas e vidro comum;
- Depósito, em alvenaria com piso frio com área de 30,36 m (com futuras instalações por parte da concessionária);
- Cobertura metálica;
- Instalações elétricas, de acordo com as normas da concessionária local, com pontos de luz e tomadas em todos os cômodos;
- Instalações hidráulicas, abastecimento com água potável servida pela concessionária local e rede de esgoto direcionada à rede coletora pública;
- Acesso a wi-fi instalado e disponível ao uso coletivo;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas /Odas memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, qu,e considerem interdep00000000000000endências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

Considerando a disponibilidade de 02 (dois) boxes para processo licitatório, apresenta se abaixo especificação:

DESTINADO A DIVERSOS (BOX -01) EXCETO gêneros alimentícios			
Lote	Unidade	Descrição	Valor Mensal
01	Mensal	Destinado ao uso de área comercial para interessados, possuindo uma área de 30,36 m ² com sanitário interno medindo 2,22 m, Exceto - Gêneros Alimentícios	R\$
DESTINADO A DIVERSOS (BOX -02) EXCETO gêneros alimentícios			
Lote	Unidade	Descrição	Valor Mensal
01	Mensal	Destinado ao uso de área comercial para interessados, possuindo uma área de 30,28 m ² com sanitário interno medindo 2,22 m, Exceto - Gêneros Alimentícios	R\$

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

Foi realizado informalmente uma pesquisa na área comercial entre a Avenida das Orquídeas e a Avenida Tarumã, localizadas no Centro do município de Tarumã -SP para entender a pratica de valor de aluguel comercial no entorno da Galeria Comercial, encontrou, encontrou-se, a referência de R\$ 600,00 (seiscentos reais) à R\$1.000,00 (um mil reais) tanto. A equipe de planejamento compreende que o valor é passivo de ser praticado.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

Fica sugerido o valor mínimo de R\$700,00 (setecentos reais) para o pleito de concorrência, devido a entender que é possível ser praticado.

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o

caso;

Esse item não será utilizado pois os itens que se pretende licitar não carecem de exigências ligadas à manutenção e assistência técnica. Além disso, é uma concessão de uso de uma área em que os requisitos já estão bem claros.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

O item que se pretende licitar será distribuído em lote, sendo 01 lote para os dois boxes disponíveis.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

Ter a Galeria Comercial em pleno funcionamento de suas atividades com o engajamento dos empreendedores para que seja um espaço comercial útil e ativo no município. Isto impacta diretamente os empreendedores locais que participam seja na condição de empreendedor e/ou cliente que busca se desenvolver pela influência positiva de fatores sociais, culturais e econômicos. Todas estas ações vão de encontro com as práticas de “Objetivos de Desenvolvimento Sustentável” conforme:

ODS 08 “Trabalho decente e crescimento econômico: promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo, e trabalho decente para todos”

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

A equipe de planejamento não identificou nenhuma necessidade de adequação para possibilitar a aquisição deste serviço;

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

A equipe de planejamento não identificou nenhuma necessidade de aquisição/contratação para possibilitar a entrega dos itens que se pretende licitar.

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

Não foram identificadas nenhuma medida para tratar impactos ambientais para esse objeto.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

A equipe de planejamento entende que disponibilizar os boxes para a competitividade do pleito, é de considerável relevância para o município, pois através destes empreendimento será possível oferecer aos munícipes uma Galeria Comercial ativa, com potencial de gerar novos empregos, aumento da competitividade e produtividade local, melhora a qualidade de vida da população, potencializa o desenvolvimento econômico do município, que impacta positivamente no “Índice de Desenvolvimento Humano” (IDH).

Leidiane Rodrigues Leite
Coordenador de Programas

