



**ACE**  
PILAR DO SUL

**Associação Comercial e Empresarial de Pilar do Sul**

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021

A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE PILAR DO SUL, inscrita no CNPJ sob nº 50.827.351/0001-49, denominada segundo seu estatuto de ACE, torna público que fará **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OUTORGA DE TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA A TÍTULO PRECÁRIO DE USO DE BEM IMÓVEL**, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, do imóvel comercial, situado na Rua Pe. Vicente Galdineri, nº 229, dentro do Campo da Associação, contendo o "Bar" com área de 35,98m<sup>2</sup>, com 02 banheiros, uma varanda coberta com 34,25m<sup>2</sup> e área livre descoberta, conforme ANEXO I, local denominado "Bar do Campo da Associação", Centro, Pilar do Sul/SP., cadastro municipal nº 10377-0, para exploração comercial das atividades de bar e/ou lanchonete, em conformidade com este edital e seus anexos.

O presente Edital, bem como quaisquer esclarecimentos aos seus termos, serão obtidos, em horário comercial por meio do telefone (15) 3278-1523 com a funcionária Juliane.

### **DO ENDEREÇO PARA A ENTREGA DOS ENVELOPES CONTENDO AS PROPOSTAS**

**LOCAL:** Rua Orlando de Almeida Sales, nº 26, Bairro Campo Grande, Pilar do Sul/SP.

**DATA:** início às 9h do dia 07/10/2021 até às 17h do dia 28/10/2021.

**HORA:** horário comercial.

### **1 - DO OBJETO**

1.1. **OUTORGA DE TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA A TÍTULO PRECÁRIO DE USO DE BEM IMÓVEL** pertencente ao Patrimônio Social da ACE, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, de espaço físico destinado à exploração comercial das atividades de restaurante bar e/ou lanchonete, situado na Rua Pe. Vicente Galdineri, nº 229, Centro, Pilar do Sul/SP, dentro do campo da Associação.

### **2 - DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Considerando o espaço disponível, a ACE entende que o local pode ser alugado e proporcionará mais uma opção de lazer para os associados, munícipes e seus familiares, tendo como fator positivo a desoneração da ACE de despesas com

manutenção e conservação do espaço, inclusive sendo uma nova fonte de receita e geração de emprego.

### **3 - DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS**

3.1. A exploração das atividades supramencionadas não gera para a ACE compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes desta exploração, reservando-se tão somente o direito de supervisionar sua efetivação dentro dos moldes de qualidade, higiene, bom uso e conservação do local.

3.2. O PERMISSONÁRIO poderá utilizar de energia elétrica e abastecimento de água do local já existente, bem como será responsável pelo pagamento em dia do consumo mensal, devendo os cadastros das contas de energia e água estarem em nome do vencedor do presente edital de Chamamento Público.

3.3. O recolhimento e destinação do lixo gerado pela instalação, comercialização e consumo, bem como a manutenção da área, será de responsabilidade do PERMISSONÁRIO.

### **4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1. Poderão participar do chamamento público pessoas físicas e/ou jurídicas, desde que atendidos os requisitos exigidos em Edital a ser elaborado conforme presente Projeto Básico e apresentem a seguinte documentação:

4.2. No caso de Pessoa Física:

- a) Documento oficial de identificação que contenha foto.
- b) Comprovante de residência.
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

4.3. Em se tratando de Pessoa Jurídica:

- a) Registro Público de Empresa Mercantil, em se tratando de empresário individual ou sociedade empresária;
- b) Registro Civil das Pessoas Jurídicas, em se tratando de sociedade simples;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no órgão correspondente, indicando os atuais responsáveis pela administração; d) No caso de Microempreendedor Individual, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI.
- e) No caso de sociedade anônima, cópia da ata da assembleia geral ou da reunião do conselho de administração atinente à eleição e ao mandato dos atuais administradores,



evidenciando o devido registro na junta comercial pertinente ou a publicação prevista na Lei nº 6.404/76 e suas alterações;

f) No caso de empresas estrangeiras ou sociedades estrangeiras, cópia do decreto de autorização para que se estabeleçam no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

g) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);

h) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da proponente, comprovada através de certidão negativa de débito relativo ao Imposto Sobre Serviços (ISS).

4.4 Todos os documentos e certidões desta cláusula, a proposta do Interessado bem como a garantia real deverá ser entregue em envelope lacrado e dentro da data estipulada neste Edital, na sede da ACE.

4.5 A ACE deverá emitir um protocolo de recebimento da proposta de participação do Interessado no certame.

## 5 - DAS PROPOSTAS

5.1 Os interessados deverão apresentar proposta, de acordo com o modelo de proposta do ANEXO III, para melhoria do espaço, seguindo as exigências dos projetos arquitetônicos e memorial descritivo, os quais fazem parte integrante deste edital.

5.2. A proposta técnica deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou impressa por qualquer meio eletrônico em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo as especificações do objeto a que se refere este Chamamento Público, devendo ainda, ser datada e assinada na última folha e rubricada nas demais, por seu representante legal, com poderes para o exercício da representação.

5.3 Apresentada a proposta, o Interessado estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas e condições do presente Edital.

5.4. A proposta técnica valerá até 30 (trinta) pontos, a serem atribuídos de acordo com a proposta apresentada, nos termos da planilha abaixo:

VALOR DO ALUGUEL	
Valor	Pontuação
R\$ 1.100,00	1
R\$ 1.150,00	2
R\$ 1.200,00	3
R\$ 1.250,00	4
R\$ 1.300,00	5

PRAZO 1ª ETAPA	
Qnt meses	Pontuação
9 meses	1
8 meses	2
7 meses	3
6 meses	4
5 meses	5





PRAZO 2ª ETAPA	
Qnt meses	Pontuação
9 meses	1
8 meses	2
7 meses	3
6 meses	4

PRAZO 3ª ETAPA	
Qnt meses	Pontuação
9 meses	1
8 meses	2
7 meses	3
6 meses	4

PRAZO 4ª ETAPA	
Qnt meses	Pontuação
9 meses	1
8 meses	2
7 meses	3
6 meses	4
5 meses	5

GARANTIA CONTRATUAL		
	Valor	Pontuação
	R\$ 80.000,00	1
	R\$ 85.000,00	2
	R\$ 90.000,00	3
	R\$ 95.000,00	4
	R\$ 100.000,00	5

5.5. Em caso de empate na proposta técnica de pontuação, o vencedor será aquele que apresentar o maior valor a título de aluguel.

5.5.1. Persistindo o empate no maior valor a título de aluguel, o vencedor será aquele que apresentar a garantia real de maior valor.

5.5.2. Novamente persistindo o empate, os Interessados serão convidados a participar de Pregão Presencial na sede da ACE, a fim de ofertarem o maior valor a título de aluguel, sendo vencedor da disputa aquele que oferecer o maior lance.

5.6. Juntamente com a proposta, os interessados deverão apresentar garantias reais ou fidejussórias, no valor mínimo de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tais como: matrículas de imóveis ou bens móveis; tais garantias serão prestadas, caso o projeto arquitetônico não seja concluído.

5.6.1. Como prova de propriedade da garantia real, os Interessados deverão apresentar:

a) No caso de Imóvel: Certidão de Matrícula de Imóvel com data de emissão de até 30 (trinta) dias da data da entrega dos envelopes com a proposta e ao menos 01 (uma) avaliação imobiliária;

b) No caso de veículos: Certificado de Recibo de Veículo (CRV) e Tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Tabela FIPE) referente ao mês do chamamento público; e

c) Outros bens móveis: Documento que comprove a propriedade ou ao menos a posse direta e 01 (uma) avaliação assinada por pessoa competente.

5.6.2. O PERMISSIONÁRIO deverá proceder com a averbação da garantia real perante o Cartório de Registro de Imóveis, Detran ou outro órgão responsável pelo registro de propriedade, seja móvel ou imóvel, ficando as custas sob sua responsabilidade.

5.6.3. Com a conclusão do projeto arquitetônico, o PERMISSIONÁRIO poderá requer a baixa da garantia real perante o Registro de Imóveis, Detran ou outro órgão

responsável pelo registro de propriedade, mediante termo de cancelamento expedido pela ACE.

5.7. A proposta deverá conter oferta firme e precisa sem alternativas ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento.

5.8. A abertura dos envelopes com as propostas dos interessados ocorrerá no dia 29 de outubro de 2021 às 16 horas, na sede da ACE com endereço na Rua Orlando de Almeida Sales, nº 26, Bairro Campo Grande, Pilar do Sul/SP., com a presença do Presidente e/ou Vice, bem como de todos os interessados com propostas semelhantes.

5.9. Após a abertura dos envelopes das propostas iniciais de melhoria do espaço, será avaliada a proposta com maior pontuação e será divulgado o vencedor no dia útil subsequente ao término do julgamento.

5.10. Após a abertura dos envelopes e analisadas as propostas de melhoria do espaço, será considerado vencedor aquele que alcançar a maior pontuação, conforme item 5.4.

## **6 - DA PERMISSÃO**

6.1. A PERMISSÃO DE USO poderá ser revogada pela ACE a qualquer tempo, sem que caiba ao PERMISSIONÁRIO ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for nos termos da legislação vigente, desde que configurada inobservância às responsabilidades inerentes ao edital e contrato firmados, entre elas: pagamento em dia do valor a título de aluguel, energia e água; bem como a realização das melhorias propostas, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela ACE, no prazo proposto pelo Interessado, a contar da data em que o vencedor terá a posse/permissão de uso do imóvel.

6.2. Em qualquer hipótese de revogação da permissão, as benfeitorias de qualquer espécie, edificadas ou acrescidas ao espaço, passarão a integrar o patrimônio da ACE, sem qualquer forma de indenização.

6.3. A exploração da área deverá ser feita pela empresa ou pessoa vencedora do processo de chamamento público.

6.4. É de responsabilidade exclusiva e integral do PERMISSIONÁRIO a utilização de pessoal para a exploração da área, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais, e comerciais, resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos para a ACE.

6.5. O Termo de PERMISSÃO DE USO a ser assinado deverá ter sua minuta disponível anexa ao edital.

6.6. Quando o interessado convocado não assinar o Termo de Permissão, a ACE poderá convocar o próximo classificado, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.



6.7. É vedada a sublocação, cessão ou transferência parcial ou total do objeto do presente chamamento público.

6.8. Caso nenhuma das propostas atenda às exigências e as especificações contidas neste instrumento convocatório, este será revogado.

## **7 - DO VALOR**

7.1. O PERMISSONÁRIO vencedor pagará mensalmente à ACE o valor por ele proposto, conforme item 5.4, podendo ser corrigido anualmente pelo índice IPCA ou em sua ausência o que às vezes lhe fizer.

7.2. O valor deverá ser pago no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros moratórios a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês.

7.3 Para fins do contrato de permissão onerosa de uso de imóvel, o PERMISSONÁRIO apresentará um fiador, que garantirá a integralidade dos alugueis, multa contratual e em caso de demanda judicial arcará também com os honorários advocatícios e custas processuais.

## **8 - DO PRAZO DE VALIDADE**

8.1. O prazo da PERMISSÃO DE USO será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos. Entretanto, deverá ser feita uma avaliação por corretor de imóveis habilitado, para atualizar o valor de mercado da locação do imóvel em razão das benfeitorias realizadas.

## **9 - DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSONÁRIO**

9.1. O PERMISSONÁRIO deverá atender às seguintes obrigações:

9.1.1. Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;

9.1.2. Manter, durante toda a exploração da área, as obrigações assumidas;

9.1.3. Zelar pela área objeto da PERMISSÃO e comunicar de imediato, à ACE, a sua utilização indevida por terceiros;

9.1.4. Exercer unicamente o ramo que lhe foi autorizado através da PERMISSÃO DE USO, conforme descrito e caracterizado no objeto do Edital, observando as exigências legais e higiênico-sanitárias pertinentes;

9.1.5. Responder civil, penal e administrativamente pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados a terceiros e às estruturas disponibilizadas

pela ACE, que serão vistoriadas no início e ao final, no momento da ocupação e desocupação dos espaços;

9.1.5.1 Responderá, inclusive, por quaisquer danos eventualmente ocorridos em decorrência da alimentação/bebida oferecida.

9.1.6. Manter a excelência de padrões de higiene e limpeza do interior do espaço e da área entorno deste, observando a totalidade das exigências de ordem higiênica – sanitária, inclusive com a disponibilização de lixeiras aos consumidores.

9.1.7. Todos e quaisquer danos que porventura venham a ocorrer aos consumidores deverão ser reparados pela PERMISSONÁRIA.

9.1.8. Não expandir, sem prévia autorização do PERMITENTE, a área objeto desse contrato constante da cláusula primeira.

9.1.9. Não sublocar, vender ou utilizar qualquer outra forma de transferência da titularidade do presente contrato sem prévia anuência da ACE.

## **10 - DA MULTA CONTRATUAL**

10.1 Em caso de atraso da execução do projeto arquitetônico do ANEXO I, por mais de 30 (trinta) dias após a data final da etapa, o PERMISSONÁRIO arcará com multa contratual de 10% (dez inteiros por cento) sobre o valor global do projeto proposto pelo Interessado, independente da fase de execução, salvo caso fortuito ou força maior.

10.2 Em caso de atraso nas etapas do projeto arquitetônico do ANEXO I por mais de 03 (três meses), a ACE poderá rescindir unilateralmente o presente contrato, ficando o PERMISSONÁRIO sujeito a incorrer nas penalidades desta cláusula, inclusive serem acionadas as garantias reais para a conclusão da obra.

## **11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 A presente permissão para uso de bem móvel objeto deste Edital terá efeito somente após a assinatura da Minuta de Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel; Caso o Interessado se negue a assinar a minuta, o mesmo arcará com multa de 10% (dez inteiros por cento) sobre o valor global do investimento proposto.

11.2. A parte interna da estrutura do espaço é de responsabilidade do PERMISSONÁRIO e deverá se adequar às normas da vigilância sanitária, bem como a observar os manuais de boas práticas e demais exigências da ANVISA.

11.3. Os casos omissos serão avaliados pela Diretoria da ACE e por comissão especialmente formada para resolver a questão.

11.4. Ficam os Interessados sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, no chamamento, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

11.5. O foro da comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este chamamento e à adjudicação, celebração e execução do termo de permissão.

Pilar do Sul/SP, 06 de outubro de 2021.



ANTONIO CARLOS DA SILVA

- Presidente da ACE -

Anexo I - Projeto arquitetônico

Anexo II - Memorial descritivo das etapas de construção no campo da ACE

Anexo III - Modelo de Proposta

Anexo IV - Minuta Termo de Permissão de Uso