

Processo: STM nº 1117488/2019
EDITAL DA CONCORRÊNCIA N.º 001/2021

CONCORRÊNCIA Nº. 001/2021
PROCESSO STM nº 1117488/2019
ABERTURA: 10h00min, do dia 24/01/2022.

O Diretor Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão, no uso de suas atribuições, torna público que se acha aberta, na Estrada de Ferro Campos do Jordão, licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA POR ITEM**, **Processo STM 1117488/2019**, objetivando a permissão de uso, remunerada, de 1 (um) imóvel localizado no interior da Estação Abernécia, bairro de Vila Abernécia – Campos do Jordão – SP, 2 (dois) imóveis sendo os Patrimônios nº82 e nº83 situados na Av. Frei Orestes Girardi, nº02 e nº03 - no Km 41 da Ferrovia, em Campos do Jordão - SP e 05 (cinco) imóveis sendo os Patrimônios 76, 77, 78, 79 e 80 localizados no bairro Gavião Gonzaga, no marco Km36 da Ferrovia – Campos do Jordão - SP, todos para exploração comercial de bares, lanchonete, restaurante, lojas de vestuário, artesanato e demais atividades que tenham relevância turística, imóveis estes de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, sob guarda e administração da Estrada de Ferro Campos do Jordão, mediante remuneração e encargos de administração, implantação, operação, manutenção e exploração comercial, conforme detalhamento constante do Anexo I – Termo de Referência e Relatório de Avaliação emitido pela Diretoria de Projetos da EFCJ, que será regida pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e pela Lei estadual nº. 6.544, de 22 de novembro de 1989, com as alterações introduzidas pela Lei estadual nº. 13.121, de 07 de julho de 2008.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos, que dele fazem parte integrante.

Os envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação, acompanhados da declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, serão recebidos em sessão pública que se realizará no Escritório Central da Estrada de Ferro Campos do Jordão, sito à Rua Martin Cabral, 87, Centro, em Pindamonhangaba - SP, iniciando-se no dia às 10h00 e será conduzida pela Comissão Permanente Julgadora de Licitações.

I - DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a permissão de uso, remunerada, de 1 (um) imóvel localizado no interior da Estação Abernécia, bairro de Vila Abernécia – Campos do Jordão – SP, 2 (dois) imóveis sendo os Patrimônios nº82 e nº83 situados na Av. Frei Orestes Girardi, nº02 e nº03 - no Km 41 da Ferrovia, em Campos do Jordão - SP e 05 (cinco) imóveis sendo os Patrimônios 76, 77, 78, 79 e 80 localizados no bairro Gavião Gonzaga, no marco

Km36 da Ferrovia, Campos do Jordão – SP, todos para exploração comercial de bares, lanchonete, restaurante, lojas de vestuário, artesanato e demais atividades que tenham relevância turística, de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, sob guarda e administração da Estrada de Ferro Campos do Jordão, mediante remuneração e encargos de administração, implantação, operação, manutenção e exploração comercial, conforme detalhamento constante do Anexo I – Termo de Referência.

1.2 – As empresas interessadas em participar da presente licitação poderão vistoriar o local, de modo a se cientificarem das exatas condições de execução de seu objetivo e obter, para sua própria utilização, por sua conta e risco, toda informação necessária para elaboração da proposta e eventual execução do Termo de Permissão de Uso, bem como do uso do estado em que se encontra o espaço destinado à execução do objeto, não sendo aceitas posteriormente quaisquer alegações de desconhecimento.

1.3 - A Estrada de Ferro Campos do Jordão não fornecerá nenhuma espécie de equipamentos, insumos, móveis, utensílios e utilidades, necessários à exploração do imóvel constante do Termo de Referência, nem execução das demais atribuições, concorrendo a cargo da PERMISSIONÁRIA todas as despesas decorrentes.

II - DA PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições de habilitação constantes deste edital.

2.2 – Respeitadas as demais condições normativas e as constantes desta Concorrência, poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas que tenham no seu objeto social previsão de atividade compatível com o objeto da concorrência em questão e que atendam integralmente as exigências estabelecidas no presente Edital e seus Anexos.

2.3 – Não poderão participar da presente Concorrência, as pessoas jurídicas:

- a) Cujo ramo de atividade não seja compatível com o objeto desta licitação;
- b) Declaradas inidôneas, punidas com a suspensão do direito de licitar, ou ainda, impedidas de licitar e contratar, por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;
- c) Estrangeiras que não exerçam atividade no País, bem como as que não possuam registro.

III - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1 - As licitantes deverão apresentar fora dos envelopes n.º 1 e 2 indicados no subitem 3.2, declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo II** deste edital.

3.2 - A proposta e os documentos para habilitação deverão ser apresentados, separadamente, em 02 envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:

Envelope nº. 1 – PROPOSTA

Concorrência nº. 001/2021

Processo STM nº. 1117488/2019

Licitante: _____

Envelope nº. 2- HABILITAÇÃO

Concorrência nº. 001/2021

Processo STM nº. 1117488/2019

Licitante: _____

3.3 - A proposta deverá ser apresentada em observância ao modelo constante no anexo V, em papel timbrado da empresa e redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com suas páginas numeradas sequencialmente, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas e ser datada e assinada pelo representante legal da licitante ou procurador, juntando-se cópia da procuração.

3.4 - Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da Comissão Permanente Julgadora de Licitações.

IV - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA”

4.1 - A proposta de preço deverá conter os seguintes elementos:

4.1.1 - Nome, endereço, CNPJ e Inscrição Estadual/Municipal da Licitante;

4.1.2 - Número do processo e número desta Concorrência.

4.1.3 - Descrição de forma clara e sucinta do(s) objeto(s) da presente licitação, em conformidade com o Termo de Referência - **Anexo I** desta Concorrência.

4.1.4 - Valor da retribuição mensal de exploração ofertada para cada item e preço total ofertado para Permissão de uso pretendida, em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso, apurado à data de sua apresentação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária, conforme modelo constante do Anexo V – Modelo de Oferta (retribuição pecuniária).

4.1.5 - Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contado de sua abertura.

V - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”

5.1 - O envelope “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO” deverá conter os documentos a seguir relacionados, os quais dizem respeito à:

5.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa, devendo o estatuto, no caso das cooperativas, estar adequado à Lei Federal nº 12.690/2012;
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresárias ou cooperativas;
- d) Ato Constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Registro perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras, em se tratando de sociedade cooperativa.

5.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica** do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no **Cadastro dos Contribuintes Estadual e Municipal**, relativo à sede ou domicílio da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c) Certificado de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS);
- d) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
- e) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Estadual e Municipal, da sede ou domicílio da licitante.

5.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual;
 - a.1) Se a licitante for sociedade não empresária, a certidão mencionada na alínea “a” deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil;
 - a.2) Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

5.1.4 - OUTRAS COMPROVAÇÕES

- a) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita por seu representante legal, de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, nos termos do Decreto Estadual nº 42.911, de 06.03.1998, conforme o modelo constante do **Anexo VI** deste edital;
- b) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita por seu representante legal, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, inclusive em virtude das disposições da Lei estadual nº 10.218, de 12.02.1999, conforme o modelo constante do **Anexo VII** deste edital.
- c) Certificado de visita “in loco”, conforme item XII do presente edital, e modelo constante no Anexo IV, ou, alternativamente e à sua escolha, declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar visita técnica que lhe havia sido facultada, conforme o modelo constante no Anexo IX.
- d) Declaração subscrita por representante legal da licitante, em conformidade com o modelo constante no Anexo X, atestando que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.
- e) Declaração subscrita por representante legal da licitante, em conformidade com o modelo constante no Anexo XI, afirmando que sua proposta foi elaborada de maneira independente e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e o Decreto Estadual nº 60.106/2014.

5.1.4.1. – Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal da licitante, em conformidade com o modelo constante no Anexo XII, declarando seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

5.1.4.2. – Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no art. 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal da licitante, em conformidade com o modelo constante no Anexo XIII, declarando que seu estatuto foi

adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

5.1.4.3. – Sem prejuízo das declarações exigidas nos itens 5.1.4.1 e 5.1.4.2 e admitida a indicação, pelo licitante, de outros meios e documentos aceitos pelo ordenamento jurídico vigente, a condição de microempresa, de empresa de pequeno porte ou de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no art. 34, da Lei Federal nº 11.488/2007 será comprovada da seguinte forma:

- a) Se sociedade empresária, pela apresentação de certidão expedida pela Junta Comercial competente;
- b) Se sociedade simples, pela apresentação da “Certidão de Breve Relato de Registro de Enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte”, expedida pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;
- c) Se sociedade cooperativa, pela Demonstração do Resultado do Exercício ou documento equivalente que comprove Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

5.2 - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.2.1 - Os interessados cadastrados no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – CAUFESP, deverão informar o respectivo cadastramento e apresentar os documentos relacionados nos subitens 5.1.1 a 5.1.4, que não tenham sido oferecidos para o cadastramento, ou que, se apresentados, já estejam com os respectivos prazos de validade vencidos na data da apresentação das propostas.

5.2.1.1 - Para aferir o exato cumprimento das condições estabelecidas no subitem 5.2.1, a Comissão Permanente Julgadora de Licitações, se necessário, diligenciará junto ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo – CAUFESP.

5.2.2. - Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedições até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data da apresentação das propostas.

5.2.3. - As microempresas e empresas de pequeno porte, que preencham as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15/06/2007 deverão apresentar a documentação prevista no subitem 5.1.4. para fins de comprovação de sua regularidade fiscal, ainda que tais documentos apresentem alguma restrição.

VI - DA SESSÃO PÚBLICA DE RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTA

6.1 - No local, data e horário indicado no preâmbulo deste edital, em sessão pública e durante tempo mínimo de 30 (trinta) minutos a partir da respectiva abertura, a Comissão Permanente Julgadora de Licitações receberá a declaração de pleno atendimento aos requisitos de

habilitação, mais os envelopes contendo as propostas e documentos de habilitação e, na sequência, procederá à abertura dos envelopes nº 1 – PROPOSTA, sendo que estes envelopes e as propostas, após verificados e rubricados por todos os presentes, serão juntados ao respectivo processo.

6.1.2 - Os envelopes nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, após rubricados por todos os presentes, ficarão sob guarda da Comissão Permanente Julgadora de Licitações, fechados e inviolados, até as respectivas aberturas em sessão pública.

6.2 - A licitante poderá apresentar-se no ato por seu representante legal ou pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir no processo licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

6.3 - Os proponentes deverão identificar-se exibindo a Carteira de Identidade, acompanhada do contrato social da licitante e da procuração, quando for o caso, para que sejam verificados os poderes do outorgante e do mandatário.

6.4 - É vedada a representação de mais de uma licitante por uma mesma pessoa.

6.5 - A entrega dos envelopes configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas nesta Concorrência, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigida para a contratação, obrigando-se a licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo à participação, quando for o caso.

6.6 - Iniciada a abertura do primeiro envelope PROPOSTA, estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

VII - DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA HABILITAÇÃO

7.1 - A análise das propostas visará o atendimento das condições estabelecidas nesta Concorrência, sendo desclassificada a proposta que:

- a) estiver em desacordo com qualquer das exigências estabelecidas neste Edital;
- b) oferecer valor de retribuição inferior ao estipulado no relatório de avaliação e descrito no Anexo I para cada item;

7.2 - A Comissão Permanente Julgadora de Licitações poderá a qualquer momento solicitar às licitantes os esclarecimentos que julgar necessário.

7.3 - Não será considerada para fins de julgamento da proposta:

- a) oferta de vantagem não prevista neste instrumento convocatório e nem preço e/ou vantagem baseados nas ofertas das demais licitantes;
- b) oferta de condições diferentes das fixadas nesta Concorrência.

7.4 – Os erros de cálculo serão retificados segundo os seguintes critérios:

7.4.1. – se existir discrepância entre valores por extenso e numérico, prevalecerá o valor por extenso;

7.4.2. – se a licitante não ratificar a correção dos erros, segundo os critérios descritos anteriormente, a Proposta será desclassificada;

7.4.3. – se faltarem dados, inviabilizando a aplicação dos critérios acima estabelecidos para recuperação das lacunas ou erros detectados, a Proposta será desclassificada.

7.5 - O julgamento das propostas será efetuado, pelo **MAIOR VALOR DE RETRIBUIÇÃO DO PERÍODO MENSAL POR ITEM** pela Comissão Permanente Julgadora de Licitações, que elaborará a lista de classificação das propostas, observada a ordem decrescente dos valores ofertados.

7.6 - No caso de empate entre duas ou mais propostas, far-se-á a classificação por sorteio público na mesma sessão, ou em dia e horário a ser comunicado às licitantes pela imprensa oficial, na forma estatuída no artigo 45, § 2º, da Lei federal nº 8.666/93.

7.7 – Com base na classificação de que trata o item 7.4, será assegurada às licitantes microempresas e empresas de pequeno porte, assim como as cooperativas que preencham as condições estabelecidas no Artigo 34, da Lei Federal nº 11.488, de 15.06.2007 preferência à celebração da permissão de uso, observadas as seguintes regras:

7.7.1. – A microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, nos moldes indicados no subitem 7.7, detentora da proposta de menor valor, dentre aquelas cujos valores sejam iguais ou inferiores até 10% (dez por cento) ao valor da proposta melhor classificada, será convocada para que apresente preço superior ao da melhor classificada.

7.7.2. – A convocação recairá sobre a licitante vencedora de sorteio, no caso de haver propostas empatadas, nas condições do subitem 7.7.1.

7.7.3. – O exercício do direito de que trata o subitem 7.7.1 ocorrerá na própria sessão pública de julgamento das propostas, no prazo de 10 (dez) minutos contados da convocação, sob pena de preclusão. Não ocorrendo o julgamento em sessão pública ou na ausência de representante legal ou procurador da licitante que preencha as condições indicadas no subitem 7.7.1 na mesma sessão, o exercício do referido direito ocorrerá em nova sessão pública, a ser realizada em prazo não inferior a 2 (dois) dias úteis, para a qual serão convocadas todas as licitantes em condições de exercê-lo, mediante publicação na Imprensa Oficial.

7.7.3.1. – Não havendo a apresentação de novo preço superior ao da proposta melhor classificada, por parte da licitante que preencha as condições do subitem 7.7.1, as demais microempresas, empresas de pequeno porte e cooperativas, nos moldes indicados no subitem 7.7, cujos valores das propostas se enquadrem nas mesmas condições, poderão exercer o

direito de preferência, respeitada a ordem de classificação, observados os procedimentos previstos no subitem 7.7.3.

7.7.4. – O não comparecimento à nova sessão pública de que trata o subitem 7.7.1 ensejará a preclusão do direito de preferência da licitante faltante.

7.7.4.1. – Caso a detentora da melhor oferta, de acordo com a classificação de que trata o subitem 7.7 seja microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, nos moldes indicados no subitem 7.7, não será assegurado o direito de preferência.

7.7.5. – Havendo o exercício do direito de preferência, será elaborada nova lista de classificação nos moldes do subitem 7.4.

7.8 - Na hipótese de desclassificação de **todas** as propostas, a administração poderá proceder consoante faculta o § 3º do artigo 48, da lei Federal nº 8.666/93, e parágrafo único do artigo 43, da Lei Estadual nº 6.544/89, marcando-se nova data para a sessão de abertura dos envelopes, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

7.9 - Os envelopes nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das licitantes que tiverem propostas desclassificadas serão devolvidos fechados desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação.

7.10 - Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente Julgadora de Licitações.

7.11 - O julgamento da habilitação se fará a partir do exame dos documentos indicados no item 5 deste Edital.

7.12- Serão abertos os envelopes nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO **das licitantes cujas propostas ocupem os três primeiros lugares da classificação**, por item, com a observação das seguintes situações:

a) em seguida à classificação das propostas, na mesma sessão pública, a critério da Comissão Permanente Julgadora de Licitações, se todas as licitantes desistirem da interposição do recurso em fase do julgamento das propostas.

b) em data previamente divulgada na imprensa oficial, nos demais casos.

7.13 - Respeitada a ordem de classificação e o previsto no subitem 7.9, serão abertos tantos envelopes nº2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO de licitantes classificados, quantos forem as inabilitadas com base no julgamento de que trata no subitem 7.9.

7.14 - Admitir-se-á o saneamento de falhas relativas aos documentos de habilitação, desde que, a critério da Comissão Permanente Julgadora de Licitações, esse saneamento possa ser concretizado no prazo máximo de 3 (três) dias, sob pena de inabilitação e aplicação das sanções cabíveis.

7.15 – Para habilitação de microempresas e empresas de pequeno porte, assim como de cooperativas que preencham as condições estabelecidas no Artigo 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15/06/2007 não será exigida a comprovação de regularidade fiscal, mas será obrigatória a apresentação dos documentos indicados no subitem 5.1.2 deste Edital, ainda que os mesmos veiculem restrições impeditivas à referida comprovação;

7.15.1. – A licitante habilitada nas condições do subitem 7.15, deverá comprovar sua regularidade fiscal, decaindo do direito à celebração da permissão de uso se não o fizer, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Artigo 81, da Lei Federal nº 8.666/1993.

7.15.2. – A comprovação de que trata o subitem 7.15.1 deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeito de negativa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir do momento em que a licitante for declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração.

7.16 - Na hipótese de inabilitação de **todas** as licitantes, poderá proceder-se consoante faculta o § 3º do artigo 48, da Lei Federal nº 8.666/93, marcando-se nova data para abertura dos envelopes contendo a documentação, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

7.17 - Será considerada vencedora do certame a licitante que, atendendo todas as condições da presente licitação, oferecer o **maior valor** de retribuição para o período conforme disposto no item 7.4, para cada item.

7.18 - A adjudicação será feita por item.

7.19 – Se a vencedora do certame for licitante que exerceu o direito de preferência de que trata o subitem 7.7, deverá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado da data de adjudicação do objeto, os novos preços mensais e totais para a celebração da permissão de uso, a partir do valor total final obtido no certame.

VIII - DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES DA PERMISSÃO

8.1 – Os imóveis, objeto da permissão são aqueles indicados no Termo de Referência, constituindo obrigação da licitante vencedora utilizá-lo para a finalidade de exploração comercial e de acordo com as condições previstas neste edital e seus Anexos.

8.2 - O início do “Termo de Permissão de Uso” ocorrerá com a emissão da Ordem de Início dos Serviços, que se dará por item.

8.3 - Será considerada para o início da contagem da retribuição pecuniária mensal a data de recebimento, pela Permissionária, da Ordem de Início dos Serviços.

IX - DOS PAGAMENTOS E DO REAJUSTE DE PREÇOS

9.1 - A retribuição pecuniária devida pelo Permissionário será depositada em conta corrente do Banco do Brasil – Agência 6536-6, conta nº. 5635-9, em nome da Secretaria dos Transportes Metropolitanos – Estrada de Ferro Campos do Jordão, devendo o pagamento ser efetuado no valor proposto na licitação e de acordo com as condições que se segue.

9.1.1 - A retribuição mensal será efetuada a cada 30 (trinta) dias, a contar da data prevista pela Ordem de Início dos Serviços.

9.1.2 - Havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá correção monetária, bem como juros moratórios, nos termos do artigo 395 do Código Civil, juros esses à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata tempore*, em relação ao atraso verificado.

9.1.3 - A demora na utilização da área, após o recebimento da Ordem Início dos Serviços não isentará o permissionário do pagamento do valor devido.

9.1.4. – O valor mensal da permissão será reajustado na periodicidade anual, de acordo com a legislação vigente, em especial o Decreto Estadual nº 48.326 de 12 de dezembro de 2003, e as disposições contidas na Resolução CC 24/2009, utilizando a fórmula:

$$R = P_o \cdot [(IPC/IPC_o) - 1]$$

Onde:

R = parcela de reajuste;

P_o = preço inicial da Permissão de Uso no mês de referência dos preços, ou preço da Permissão de Uso no mês de aplicação do último ajuste;

IPC/IPC_o – variação do IPC FIPE – Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

9.1.4.1. – Considera-se como mês de Referência dos Preços a data limite para apresentação da proposta.

X - DA FORMALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

10.1 - A permissão de uso objeto desta licitação será formalizada mediante assinatura do respectivo termo, cuja Minuta constitui o **Anexo III** do presente ato convocatório.

10.1.1 - Se por ocasião da formalização do termo de permissão, as certidões de regularidades de débito para com o sistema de Seguridade Social (INSS), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União) estiverem com os prazos de validade vencidos, o Órgão licitante verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

10.1.1.2 - Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada para, no prazo de **02 (dois)** dias, comprovar sua situação de regularidade de que trata o subitem 10.1.1, mediante apresentação das certidões respectivas com prazos de validade em vigência, sob pena de a formalização da permissão de uso não se concretizar.

10.1.2 – Constitui condição para celebração da contratação a inexistência de registros em nome da adjudicatária Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo (CADIN ESTADUAL), no Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas do Estado de São Paulo (e-Sanções), no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), e no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça, os quais deverão ser consultados por ocasião da respectiva celebração da permissão de uso, observando-se, quanto a este último, a necessidade de ser consultado o nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário (artigo 12 da Lei Federal 8.429/1992).

10.1.2.1. – A inexistência de registros será considerada cumprida se a devedora comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos.

10.2. – Sendo vencedora do certame cooperativa, deverá, na data de assinatura da Permissão de Uso:

- a) Demonstrar o registro da sociedade cooperativa perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764/1971;
- b) Indicar o gestor encarregado de representá-la com exclusividade perante o Permitente;
- c) Declarar que manterá durante toda a vigência da Permissão de Uso a condição de que trata o artigo 1º, parágrafo 1º, do Decreto Estadual nº 55.938/2010, alterado pelo Decreto Estadual 57.159/2011. Sob pena de rescisão imediata.

10.3 - A Adjudicatária deverá, no prazo de **3 (três)** dias corridos contados da data de convocação, comparecer à Estrada de Ferro Campos do Jordão, perante a Comissão Permanente Julgadora de Licitações, sito à Rua Martin Cabral nº. 87 – Centro – Pindamonhangaba/SP, telefone (12) 3644-7400, para assinar o termo de permissão de uso.

10.4 - O não cumprimento da obrigação estabelecida no subitem 10.3, no prazo ali fixado, ou a não apresentação dos documentos indicados no subitem 10.1.1, nos prazos indicados nos referidos subitens, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, nos termos do artigo 81, da Lei Federal nº 8.666/93, e artigo 79, da Lei Estadual nº 6.544/89, sujeitando a adjudicatária às penalidades legalmente previstas e à aplicação de multa, observado o disposto na Resolução STM – 21/91.

10.5 - Nas hipóteses previstas nos subitens 10.3 e 10.4, fica facultado à Administração convocar os demais participantes, nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei federal nº 8.666/93, para assinatura do termo.

10.6 - O termo de permissão de uso terá vigência de 15 (quinze) meses, a contar da data de recebimento pela Permissionária da “Ordem de Início dos Serviços”.

10.7 - O termo de permissão de uso poderá ser rescindido a critério da Administração, em prazo inferior aos **15 (quinze)** meses citados no subitem 10.6 *deste Edital*, desde que justificado e demonstrado nos autos a supremacia do interesse público.

10.8 – No caso de rescisão contratual, prevista no subitem 10.7 deste Edital, será a Permissionária notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, para desocupação do imóvel.

10.9 - A não prorrogação do prazo de vigência contratual por conveniência da Administração não gerará à contratada direito a qualquer espécie de indenização.

XI - DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

11.1 - Se o PERMISSONÁRIO inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeito às sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei federal nº 8.666/93, e artigos 80 e 81 da Lei estadual nº 6.544/89, de acordo com o estipulado na Resolução STM – 21/91.

11.2 - A licitante que ensejar o retardamento do certame, não mantiver a proposta ou fizer declaração falsa, inclusive aquela prevista no inciso I, do artigo 40, da Lei estadual nº 6.544/89, com a redação dada pela Lei estadual nº 13.121/2008, garantido o prévio direito de citação e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo da aplicação das multas previstas neste edital e no termo de permissão de uso e das demais cominações legais.

11.3 - As multas previstas são autônomas e aplicação de uma não exclui a de outra.

XII - CERTIFICADO DE VISITA “IN LOCO”

12.1 – O licitante que desejar realizar visita técnica deverá indicar representante devidamente credenciado, para apresentar-se no local da permissão de uso, localizado no Município de Campos do Jordão - SP para realização de visita à área objeto desta Concorrência, com o objetivo de cientificar-se das condições do imóvel, constante no Termo de Referência - Anexo I.

12.1.1 – A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais para a execução do objeto da contratação, permitindo aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração de sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

12.1.2 – Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário, competindo a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

12.1.3 – O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da contratação.

12.2 - A visita deverá ser realizada até o dia anterior ao do início da sessão pública destinada à recepção dos envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação.

12.3 - A realização da visita deverá ser previamente agendada, com a Comissão Permanente Julgadora da Licitação, no Escritório do Núcleo de Compras e Contratações da EFCJ, pelos telefones 12 3644-7411 ou 3644-7426, no horário das 09h00 às 16h30, de segunda-feira a sexta-feira.

12.4 - A empresa receberá o comprovante de sua visita, conforme o modelo constante do **Anexo IV** deste edital, a ser fornecido pela Permitente, que deverá constar do envelope nº 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

12.5 – O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada, conforme o Anexo IX.

XIII - DOS RECURSOS

13.1- Dos atos praticados pela Administração nas diversas fases desta licitação caberão os recursos previstos nos artigos 109 e seguintes da Lei federal nº 8.666/93, dirigidos à autoridade competente, por intermédio da que praticou o ato recorrido, que deverão ser protocolados perante a Comissão Permanente Julgadora de Licitações, na Rua Martin Cabral nº. 117 - Centro - Pindamonhangaba/SP, telefone (12) 3644-7411 / 3644-7426, no horário das 9h00 às 16h00, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação daquele ato ou da lavratura da ata.

XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - Integram o presente Edital:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Modelo de declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, assinada pelo representante legal da licitante;

Anexo III – Minuta do Termo de Permissão de Uso;

Anexo IV – Atestado de Visita “in loco”;

Anexo V – Modelo de Oferta (Retribuição Pecuniária);

Anexo VI – Modelo de declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho e não incidência na vedação prevista na Lei Estadual nº 10.218/99;

Anexo VII – Modelo de declaração de inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração;

Anexo VIII – Resolução STM -21/91

Anexo IX – Modelo de Declaração de Opção Pela Não Realização de Visita Técnica.

Anexo X – Modelo de Atestado de Cumprimento das Normas Relativas à Saúde e Segurança do Trabalho.

Anexo XI – Modelo de Declaração de Atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014

Anexo XII – Modelo de Declaração de Enquadramento como ME / EPP.

Anexo XIII – Modelo de Declaração de Enquadramento como cooperativa que preencha as condições estabelecidas no art. 34, da lei federal nº 11.488/2007

14.2 - Os casos omissos da presente Concorrência serão solucionados pela Comissão Permanente Julgadora de Licitação.

14.3 - Os esclarecimentos relativos a esta licitação, serão prestados nos dias de expediente, das 09h00 às 16h00, pela Comissão Permanente Julgadora de Licitações, instalada na Rua Martin Cabral nº. 39 – Centro - Pindamonhangaba/SP, telefone: (12) 3644-7411 / 3644-7437.

14.4 - A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

14.5 - Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado.

Pindamonhangaba,..... de de 2021.

MARCELO SCOFANO
Diretor Ferroviário

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EFCJ Patrimônio nº 84 Estação Abernóssia Campos do Jordão

ÍNDICE

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO**
- 2. FINALIDADE DO RELATÓRIO**
- 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**
- 4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**
 - a. DOCUMENTAÇÃO**
 - b. LOCALIZAÇÃO**
 - c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**
- 4.1 CHALÉ Nº 84**
- 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**
- 6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO**
- 7. ANEXO**

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Os presentes imóveis pertencem ao **ESTADO DE SÃO PAULO**.

2. FINALIDADE DO RELATÓRIO

A finalidade do presente trabalho é a determinação do valor de locação do restaurante/lanchonete localizado na Estação Abernèssia, no município de Campos do Jordão, Estado de São Paulo.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do trabalho é a avaliação do valor locativo de um espaço para comércio, localizado na Avenida Dr. Januário Miráglia, bairro de Vila Abernèssia, no interior da estação de mesmo nome, no município de Campos do Jordão, São Paulo, com base em avaliações de corretores para o referido imóvel, avaliações estas baseadas em valores de mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

a. DOCUMENTAÇÃO

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de hipotecas, invasões, penhoras, arrestos ou ônus de qualquer natureza.

b. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto da avaliação, localiza-se a Avenida Dr. Januário Miráglia, bairro de Vila Abernèssia, no interior da estação de mesmo nome, no município de Campos do Jordão, São Paulo.

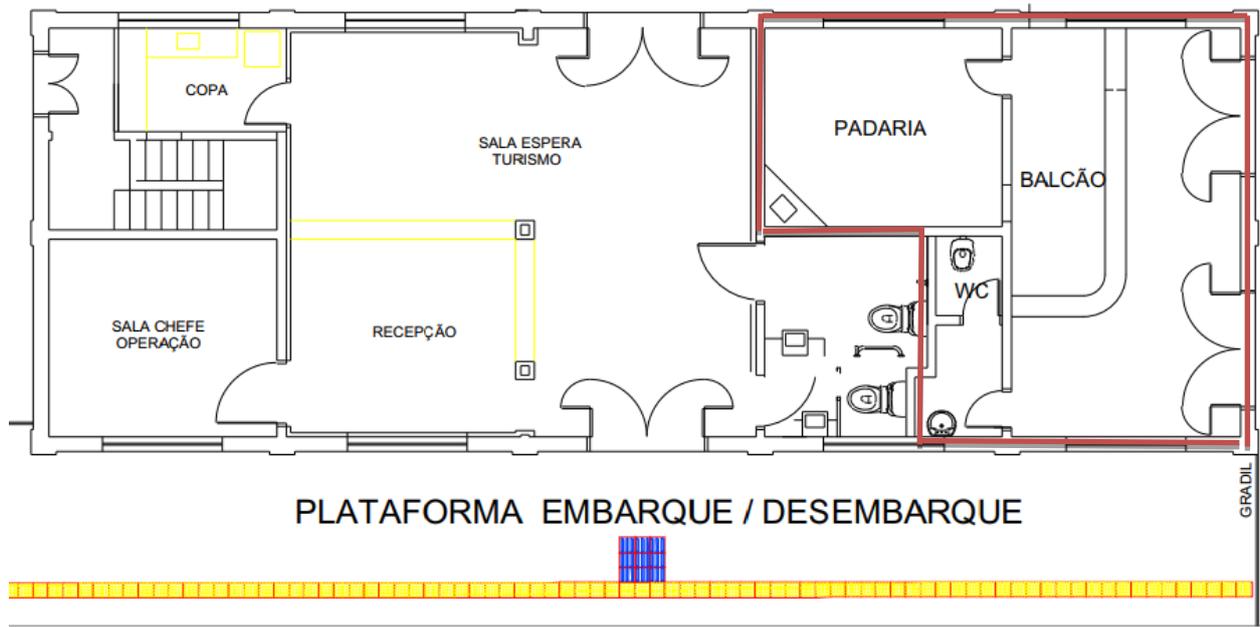


Figura 1: Localização do ponto comercial no patrimônio nº 84, Estação Abernésia

c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Ponto comercial no Patrimônio nº 84

Trata-se de edificação contígua à Estação, com área útil de 52,10 m², possuindo mesmo partido arquitetônico do prédio principal, em um único pavimento, classificável como “Escritório Padrão Simples” conforme estudo *Valores de Edificações de Imóveis Urbano – IBAPE/SP – 2002*, atualizado em novembro de 2006, em boas condições estruturais, não apresentando patologias construtivas. O imóvel precisa de reformas para instalação de novo revestimento cerâmico interno para piso e paredes, pintura interna e revisão da parte elétrica predial. Constante no cadastro do Sistema de Gestão de Imóveis do Estado sob número SGI 2449, em anexo.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A região da Vila Abernésia possui um movimentado centro comercial. Localizada bem no centro de Campos do Jordão a meio caminho entre o Portal e Capivari. O perfil do comércio e da prestação de serviços do bairro é mais voltado aos munícipes de fato, com a rotina cotidiana da cidade. Contudo sem perder o apelo turístico devido a sua localização central, possui alguns pontos voltados ao turista com valores mais acessíveis se comparados a Via Capivari.

O valor apurado como preço referencial é baseado no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, elaborado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI, conforme Lei 6.530/78, Resolução COFECI nº. 1.066/2007 e Ato normativo nº. 001/2011.

6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO

Com base no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o valor de mercado do Imóvel foi avaliado conforme segue:

	ÁREA (m²)	VALOR MENSAL
PATRIMÔNIO 84	52,10	R\$ 1.250,00

Patrimônio nº 84: hum mil e duzentos e cinquenta reais.

7. ANEXO

FOTOS DO LOCAL



Figura 1 – Fachada do local



Figura 2 – Foto interna da área de atendimento



Figura 3 – Copa do local



Figura 4 – Área interna atendimento



Figura 5 – Área interna da Copa



Figura 6 – Sanitário existente



**Estrada de Ferro
Campos do Jordão**



| Secretaria de Transportes Metropolitanos

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EFCJ

**Km 41 da Ferrovia – Patrimônio n 82 e 83
Campos do Jordão**

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

2. FINALIDADE DO RELATÓRIO

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

a. DOCUMENTAÇÃO

b. LOCALIZAÇÃO

c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Patrimônio 82 e 83

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO

7. ANEXO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Os presentes imóveis pertencem ao **ESTADO DE SÃO PAULO**.

2. FINALIDADE DO RELATÓRIO

A finalidade do relatório é determinar o valor de mercado do imóvel avaliado para locação, em Campos do Jordão.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Relatório de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em análise do mercado imobiliário da região geoeconômica, entorno e características construtivas dos imóveis avaliando.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

a. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho foram considerados por premissa como válidos e corretos, não tendo sido aferida as áreas, em campos pelos nossos técnicos. Para efeitos da avaliação, hipoteticamente o imóvel foi considerado livre de invasões, penhoras, arrestos, hipotecas ou ônus de qualquer natureza.

b. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto de estudo, localiza-se na Av. Frei Orestes Girardi, nº 02 e 03 e no Km 41 da Ferrovia – Patrimônio n. 82 e 83, no município de Campos do Jordão.

c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS

4.1 Patrimônio “82 e 83”

Edificação composta por dois imóveis geminados, com áreas de 55,00m² no patrimônio 82 e 55,00m² no patrimônio 83, sendo o patrimônio 82 constante no cadastro do Sistema de Gestão de Imóveis do Estado sob número SGI 2452 e o patrimônio 83 constante no cadastro do Sistema de Gestão de Imóveis do Estado sob número SGI 2450, em anexo.

A fachada dos imóveis tem detalhes e esquadrias em madeira e cobertura em telhas cerâmicas.

O patrimônio nº. 83 é conjugado e praticamente simétrico ao patrimônio nº. 82, variando apenas o acesso às cozinhas dos respectivos patrimônios. Estão localizados na Av. Frei Orestes Girardi, nº 02 e 03 e no Km 41 da Ferrovia, em terreno de topografia plana.

Com vistas ao DECRETO No. 41.043 de 25/07/1996 complementado pelo DECRETO 43.321 de 16/07/1998, o tocante artigo 5º. Inciso II do referido, “c) memorial descritivo sobre o estado do avaliando, especialmente as instalações elétricas e hidráulicas, com expressa referência a eventuais defeitos existentes”, emitimos o seguinte parecer técnico, baseada em vistoria técnica de engenharia:

4.1.1 – Quanto à estabilidade do avaliando.

A edificação não apresenta patologias construtivas aparentes que possam comprometer o desempenho da edificação. Faz-se lembrar que o prédio é antigo, sendo possivelmente composto de alvenaria autoportante, não sendo viável alterações de planta.

4.1.2 – Quanto às instalações hidráulicas.

Os imóveis possuem 01 banheiro e 01 cozinha cada, com rede hidráulica executada, porém se faz necessária vistoria.

4.1.3 – Quanto às instalações elétricas.

As instalações elétricas necessitam de revisão para adequação as normas de segurança e de engenharia vigentes.

4.1.4 - Quanto aos elementos construtivos.

As fachadas dos patrimônios apresentam pontos de umidade, pintura descascada e também de pichação.

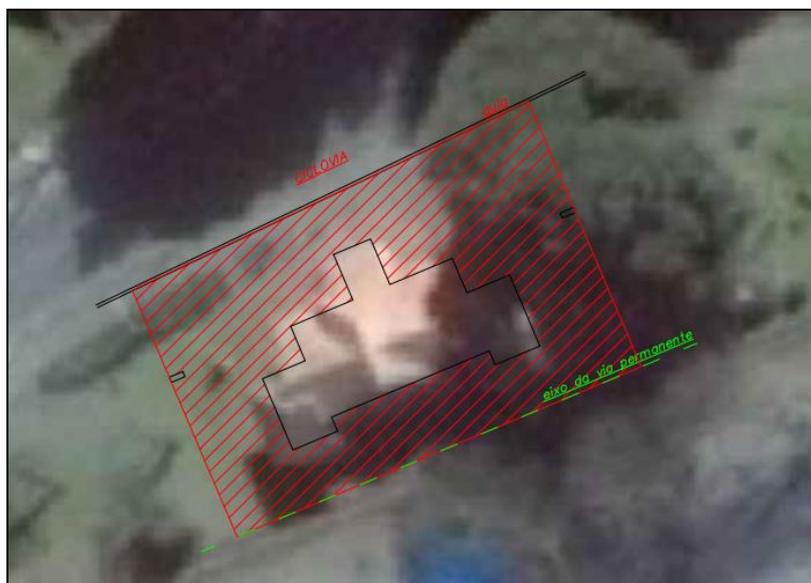


Figura 1: Imagem aérea dos patrimônios 82 e 83.



Figura 2: Localização dos patrimônios 82 e 83.

A parte interna do patrimônio está necessitando de nova pintura e limpeza. O forro é de réguas de madeira e necessita de troca pontual de peças soltas e/ou danificadas. O piso é variável, hora de madeira, hora cerâmico. Há carpete em alguns cômodos.

A estrutura do telhado não apresenta danos aparentes e as telhas cerâmicas estão no geral em bom estado de conservação.

Os itens apontados acima não comprometem a contratação do avaliando, porém devem ser verificados e ou acompanhados.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Na região do bairro Fracalanza em Campos do Jordão é possível encontrar lojas em oferta para locação, porém as maiores quantidades de ofertas são para lojas com áreas em torno de 50,00 m². O comércio na região, embora diversificado, é fundamentalmente voltado aos moradores da cidade, visto que a região situa-se distante do centro turístico da cidade.

O valor apurado como preço referencial é baseado no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, elaborado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI, conforme Lei 6.530/78, Resolução COFECI n.º. 1.066/2007 e Ato normativo n.º. 001/2011.

6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO

Com base no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, os valores de mercado dos Imóveis foi avaliado conforme segue:

	TOTAL ÁREA (m²)	VALOR MENSAL
Patrimônio 82	55,00	R\$ 940,00
Patrimônio 83	55,00	R\$ 940,00

- **Patrimônio 82 (unidade autônoma de 55m²):** *Novecentos e quarenta reais.*
- **Patrimônio 83 (unidade autônoma de 55m²):** *Novecentos e quarenta reais.*

7. ANEXO

FOTOS DO LOCAL



Foto 1: Patrimônios 82 e 83.



Foto 2: Patrimônios 82 e 83.



Foto 3: Patrimônio 82.



Foto 4: Patrimônio 83.



Foto 5: Patrimônios 82 e 83.

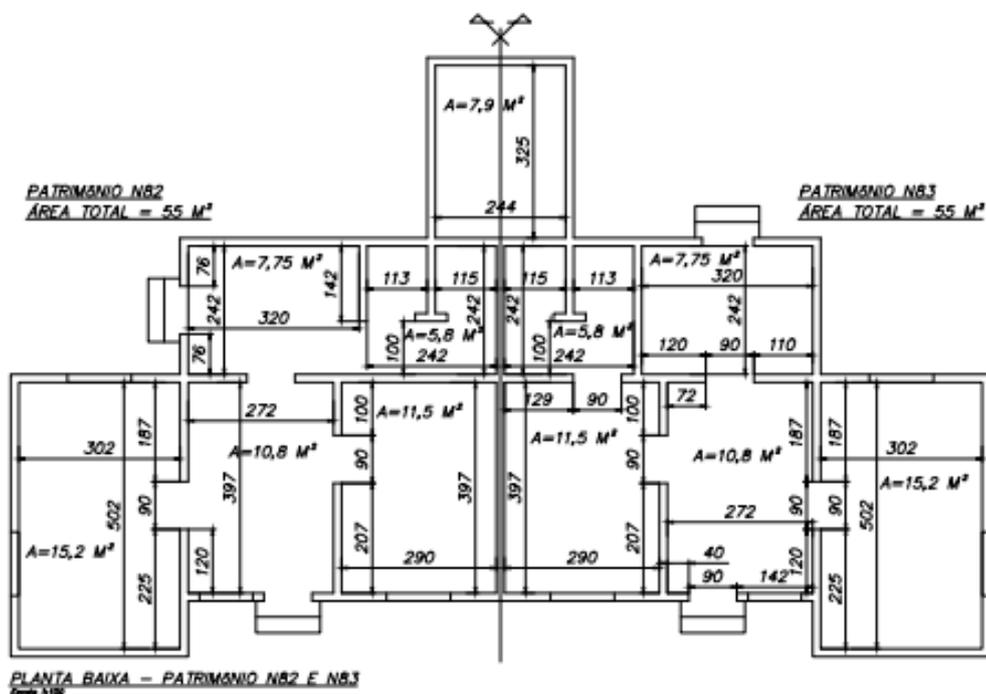


Figura: Planta baixa Patrimônios 82 e 83.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EFCJ

**Patrimônios nº 76, 77, 78, 79 e 80
Casas Gavião Gonzaga
Campos do Jordão**

ÍNDICE

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO**
- 2. FINALIDADE DO RELATÓRIO**
- 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**
- 4. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS**
 - a. DOCUMENTAÇÃO**
 - b. LOCALIZAÇÃO**
 - c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS**
 - 4.1 PATRIMÔNIOS 76, 77, 78, 79 e 80**
- 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**
- 6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO**
- 7. ANEXO**

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Os presentes imóveis pertencem ao **ESTADO DE SÃO PAULO**.

2. FINALIDADE DO RELATÓRIO

A finalidade do presente trabalho é a determinação do valor de locação de 05 casas localizadas em Gavião Gonzaga, no município de Campos do Jordão, Estado de São Paulo.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do trabalho é a avaliação do valor locativo de imóveis para comércio, localizados no bairro Gavião Gonzaga, no marco do km 36, no município de Campos do Jordão, São Paulo.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

a. DOCUMENTAÇÃO

Para efeitos da avaliação, os imóveis foram considerados livres de hipotecas, invasões, penhoras, arrestos ou ônus de qualquer natureza.

b. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto da avaliação, localiza-se ao km 36 da via permanente da EFCJ, no entroncamento da Estrada Municipal do Toriba com a Estrada Municipal Paulo Costa Lenz Cesar, bairro Gavião Gonzaga, no município de Campos do Jordão, São Paulo.

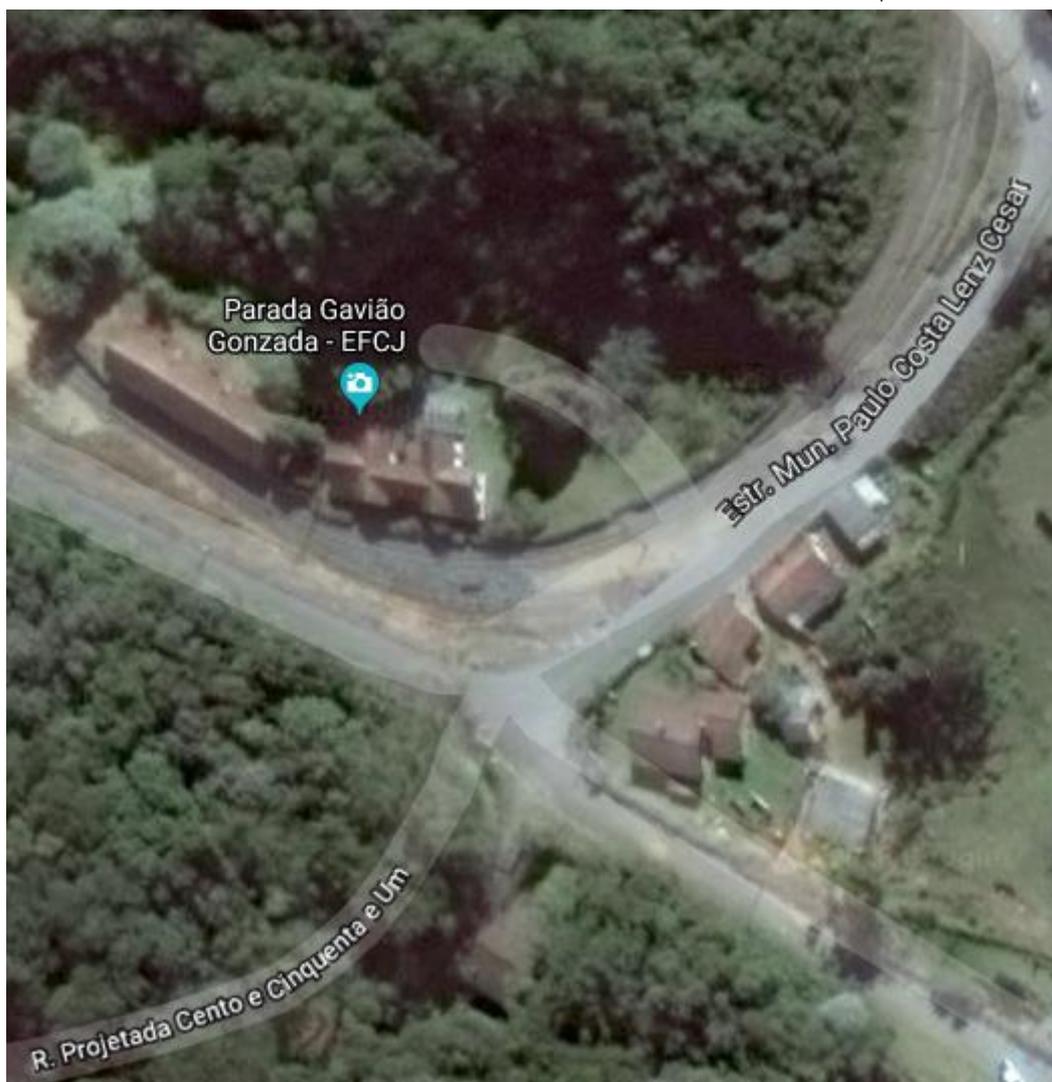


Figura 1: Localização das casas patrimônio nº 76,77,78,79 e 80 em Gavião Gonzaga

c. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.2 Casas Patrimônio nº 76, 77, 78, 79 e 80

Trata-se de 05 casas sendo os patrimônios 76, 77 e 78 com 55,00 m² cada e os patrimônios 79 e 80 com 68,70 m² cada, totalizando 302,40 m² possuindo mesmo padrão arquitetônico entre si, todas térreas, compondo um conjunto de edificações devido a sua proximidade. O conjunto de casas possui área externa de uso comum. Constante no cadastro do Sistema de Gestão de Imóveis do Estado sob número SGI 2439, em anexo.

4.1.1 – Quanto à estabilidade dos objetos avaliados.

As edificações não apresentam patologias construtivas aparentes que possam comprometer o desempenho das mesmas. Faz-se lembrar que os prédios são antigos, sendo possivelmente compostos de alvenaria de tijolos maciços, não sendo viável alterações de planta sem um projeto de reforço estrutural.

4.1.2 – Quanto às instalações hidráulicas.

Os imóveis possuem 01 banheiro e 01 cozinha cada, com rede hidráulica executada, porém se faz necessária vistoria.

4.1.3 – Quanto às instalações elétricas.

As instalações elétricas necessitam de revisão para adequação as normas de segurança e de engenharia vigentes.

4.1.4 - Quanto aos elementos construtivos.

As fachadas dos patrimônios apresentam pontos de umidade e pintura descascada.

A parte interna dos patrimônios necessitam de nova pintura e limpeza. A pintura nas cozinhas e banheiros necessitam de descascamento e impermeabilização prévios para remoção do mofo e umidade. Os forros são de réguas de madeira e necessitam de trocas pontuais de peças soltas e/ou danificadas. Os pisos variam de acabamento, hora de madeira (também com a necessidade de troca de peças quebradas), hora cerâmico.

A estrutura do madeiramento dos telhados não apresenta danos aparentes e as telhas cerâmicas estão no geral em bom estado de conservação, precisando de revisão para confirmação de sua estabilidade e troca de telhas quebradas.

Os itens apontados acima não comprometem a contratação dos avaliandos, porém devem ser verificados e ou acompanhados.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A região de Gavião Gonzaga tem forte perfil de turismo e hotelaria por conta das belas paisagens e vistas que proporcionam suas estradas locais por meio da Serra da Mantiqueira. Localizada na área sudeste do município, em área de baixíssima densidade habitacional, tem perfil de comércio e prestação de serviços voltada ao turismo contemplativo, de aventura e ciclistas.

O valor apurado como preço referencial é baseado no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, elaborado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI, conforme Lei 6.530/78, Resolução COFECI nº. 1.066/2007 e Ato normativo nº. 001/2011.

6. VALOR APURADO PARA A LOCAÇÃO

Com base no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, os valores de mercado dos Imóveis foi avaliado conforme segue:

	ÁREA (m²)	VALOR MENSAL
Patrimônio 76	55	R\$ 940,00
Patrimônio 77	55	R\$ 940,00
Patrimônio 78	55	R\$ 940,00
Patrimônio 79	68,70	R\$ 1.170,00
Patrimônio 80	68,70	R\$ 1.170,00

Patrimônio nº 76 (Área da unidade: 55m²): Valor R\$ 940,00 (Novecentos e quarenta reais)

Patrimônio nº 77 (Área da unidade: 55m²): Valor R\$ 940,00 (Novecentos e quarenta reais)

Patrimônio nº 78 (Área da unidade: 55m²): Valor R\$ 940,00 (Novecentos e quarenta reais)

Patrimônio nº 79 (Área da unidade: 68,70m²): Valor R\$ 1.170,00 (Hum mil e cento e setenta reais)

Patrimônio nº 80 (Área da unidade: 68,70m²): Valor R\$ 1.170,00 (Hum mil e cento e setenta reais)

7. ANEXO

FOTOS DO LOCAL



Foto 2: Conjunto de 3 casas nº 76, 77 e 78 – Área de 55,00m²

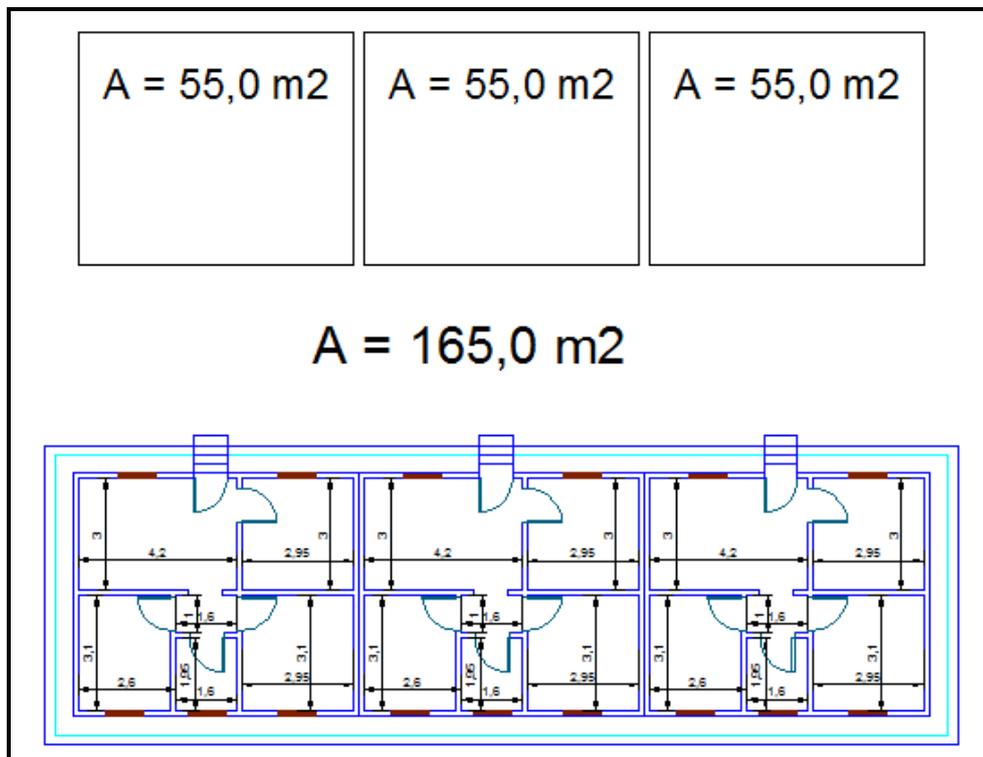


Foto 3: Planta das casas nº 76, 77 e 78



Foto 4: Casas Gêmeas nº 79 e 80 – Área 68,70m² cada uma

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

(declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante)

LOCAL E DATA

À
ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO

CONCORRÊNCIA n.º 001/2021
PROCESSO STM n.º 1117488/2019

Prezados Senhores,

Pelo presente, declaramos, para efeito do cumprimento ao estabelecido, sob as penalidades cabíveis, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(N.º do CNPJ da Empresa)

Local e data.

ANEXO III

TERMO DE PERMISSÃO DE USO n° ____/2021

CONCORRÊNCIA N° 001/2021

TERMO DE PERMISSÃO DE USO, REMUNERADA, DE IMÓVEL, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE BARES, LANCHONETE E RESTAURANTE, LOCALIZADAS _____ – CAMPOS DO JORDÃO – SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL, EM QUE COMPARECEM O ESTADO DE SÃO PAULO, NA QUALIDADE DE PERMITENTE E A EMPRESA, NA QUALIDADE DE PERMISSIONÁRIA.

Aos dias do mês de do ano de 2020, na cidade de Pindamonhangaba, compareceram de um lado o ESTADO DE SÃO PAULO, representada pela Procuradoria do Estado - Regional de Taubaté, neste ato pela Sra. Dra. Rosely Sebastiana Rodrigues,, doravante designada PERMITENTE e de outro lado, a empresa, com sede, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n°, doravante designada PERMISSIONÁRIA, nesta ato representada pelo Sr., RG n°, CPF n° e pelos mesmos foi dito, na presença das testemunhas ao final consignadas que, tendo em vista **AUTORIZAÇÃO** do Governador do Estado às fls, do Processo EFCJ n°./2018 e, em face da adjudicação efetuada na Concorrência n°/2018, conforme despacho exarado à fls. do Processo EFCJ N°/2018, ajustam pelo presente a outorga de Permissão de Uso Remunerada de bem público estadual, que será regida pela Lei Federal n° 8.666/93 e no que couber, pela Lei Estadual n° 6.544/89, aplicando-se ainda, as da Resolução STM-21/91, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo a outorga de Permissão de Uso, remunerada, de _____ imóvel (s), todos para exploração comercial de bares, lanchonete, restaurante, lojas de vestuário, artesanato e demais atividades que tenham relevância turística, localizado _____, em Campos do Jordão – SP, de propriedade do Governo do

Estado de São Paulo, sob guarda e administração da Estrada de Ferro Campos do Jordão, mediante remuneração e encargos de administração, implantação, operação, manutenção e exploração comercial, conforme detalhamento constante do anexo I – Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE USO, DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO E VEDAÇÕES.

2.1. A Permissionária será a única responsável pelas adequações necessárias à exploração comercial, em conformidade com a legislação vigente e regulamentos da EFCJ, bem como com as condições estabelecidas no presente Termo de Permissão de Uso. Todos os custos com a adequação do imóvel, incluindo projetos, mão de obra, insumos e legalização do funcionamento serão de responsabilidade da PERMISSONÁRIA.

2.2. Deverá a PERMISSONÁRIA, antes de dar início às adequações necessárias para utilização do imóvel, apresentar “Projeto” e/ou “Memorial Descritivo” compreendendo todos os detalhes do empreendimento que se pretende implantar no local, incluindo suas adaptações físicas condicionados à análise e aprovação da Administração da Estrada de Ferro Campos do Jordão.

2.2.1. O “Projeto” e/ou “Memorial Descritivo” disposto no subitem acima deverá ser apresentados pela PERMISSONÁRIA no prazo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a pedido da PERMISSONÁRIA, desde que apresentada justificativa aceita pela Permitente.

2.2.2. A PERMISSONÁRIA deverá apresentar, juntamente com o “Projeto” e/ou “Memorial Descritivo”, as benfeitorias que se fizerem necessárias para adequação do imóvel, sob suas expensas.

2.3. Após entrega e aprovação pela EFCJ do “Projeto” e/ou “Memorial Descritivo” especificado no subitem 2.2, será emitida pela PERMITENTE a Ordem de Início dos Serviços, para exploração comercial e publicitária, abrindo-se nesse momento a contagem dos prazos de vigência da permissão e para pagamento da retribuição mensal.

2.4. A PERMISSONÁRIA deverá realizar toda e qualquer instalação e benfeitoria necessária para adequação do imóvel sem qualquer ônus para a PERMITENTE, possibilitando a perfeita utilização do imóvel conforme descrições constantes no presente Termo.

2.4.1. Nenhuma benfeitoria realizada nas áreas da Permissão de Uso será objeto de indenização.

2.4.2. Serão consideradas também como benfeitorias as melhorias e adaptações realizadas nos jardins e entorno do imóvel objeto desta Permissão.

2.4.3. Obras que constituam benfeitorias úteis ou voluptuárias, embora desejáveis, somente serão exigidas se previstas neste Termo de Referência, ficando, no entanto, a critério da

PERMISSIONÁRIA a oportunidade de execução de outras que julgue necessárias, sempre com prévia autorização da EFCJ e às custas da PERMISSIONÁRIA.

2.5. A Permissionária fica proibida de veicular, nos pontos objeto desta Permissão, mensagens publicitárias que infrinjam a legislação vigente, que atentem contra a moral e os bons costumes, que possuam assuntos polêmicos, temas de cunho religioso ou político-partidário, que possam prejudicar o desenvolvimento operacional do sistema ferroviário ou a imagem da EFCJ.

2.6. O **Horário de Funcionamento** será de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, devendo ser respeitada a legislação municipal.

2.7. Os locais destinados à exploração encontram-se devidamente indicados e descritos no Anexo I – Termo de Referência, constituindo obrigação da Permissionária utilizá-las para a finalidade de exploração comercial e de acordo com as condições previstas neste Termo de Permissão de Uso e Anexos.

2.8. O início da vigência do Termo da Permissão de Uso ocorrerá com a emissão da Ordem de Início dos Serviços, conforme condições constantes no item 2.9 deste contrato.

2.9. Será considerada para o início da contagem da retribuição pecuniária mensal a data de recebimento, pela Permissionária, da Ordem de Início dos Serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMISSIONÁRIA

3.1 À Permissionária, além das obrigações estabelecidas em Cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

3.1.1. – Manter durante toda vigência deste Termo, em compatibilidade das demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação indicada do preâmbulo deste Termo;

3.1.2 – Manter no local de funcionamento da exploração, representante autorizado/preposto, credenciado por escrito junto à Permitente, para receber instruções, acompanhar as vistorias efetuadas a título de fiscalização e prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados;

3.1.3 – Providenciar o licenciamento para o funcionamento do comércio, responsabilizando-se pelo pagamento de taxas, emolumentos e quaisquer outras despesas que recaiam sobre a atividade exercida;

3.1.4 – Cumprir a legislação e posturas do Município e as disposições legais, estaduais e federais que digam respeito à atividade;

3.1.5 - Afixar, em local visível, o(s) documento(s) relativos à autorização de funcionamento da atividade;

3.1.6 - Encaminhar cópia autenticada do(s) documento(s) relativos à autorização de funcionamento da atividade à Permitente;

- 3.1.7 – Promover, sem qualquer ônus para Permitente, e após prévia aprovação por parte deste, do respectivo projeto, a instalação dos equipamentos, mobiliários e produtos necessários ao funcionamento da atividade e ao atendimento dos visitantes da Estrada de Ferro Campos do Jordão, bens esses, que serão retirados, por ela, Permissionária, quando do encerramento do prazo de vigência da permissão de uso;
- 3.1.8 – Utilizar somente produtos de alta qualidade, observadas as normas legais e regulamentares atinentes à espécie;
- 3.1.9 – Cuidar da conservação dos alimentos, produtos, insumos e materiais inerentes à prestação de serviços de alimentação, observando as normas sanitárias vigentes, inclusive a Portaria do Centro de Vigilância Sanitária CVS 6/99, de 10/03/99 – Diário Oficial do Estado de 12/03/1999, e a Resolução de Diretoria Colegiada – RDC 216, de 15/09/2004, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA;
- 3.1.10 - Manter em perfeitas condições de uso e higiene as instalações;
- 3.1.11 – Responder pelas despesas decorrentes de análises microbiológicas em amostras coletadas, promovidas pela Secretaria de Saúde, quando o resultado apresentar qualquer irregularidade;
- 3.1.12 - Arcar com todas as despesas e demais custos inerentes à atividade exercida, sendo que as taxas de consumo de água e luz terão os seus pagamentos mensais de responsabilidade do Permissionário;
- 3.1.13 – Identificar todos os equipamentos, e mobiliário de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares pertencentes os PERMITENTE ou a terceiros;
- 3.1.14 - Providenciar, sem qualquer ônus para o PERMITENTE, a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, materiais e mobiliário, promovendo a sua substituição, quando necessário;
- 3.1.15 - Providenciar, durante os trabalhos de manutenção corretiva, a substituição temporária do equipamento, material ou mobiliário afetado, de forma a não prejudicar o atendimento aos usuários do local;
- 3.1.16 - Responder integralmente pelos serviços oferecidos, inclusive por aqueles que, em virtude de culpa ou dolo, sejam eventualmente prestados fora do padrão de qualidade exigido ou em desacordo com as condições ora ajustadas, ficando a PERMITENTE isenta de qualquer responsabilidade, seja a que título for;
- 3.1.17 – Informar, por escrito à PERMITENTE os nomes dos seus empregados que estarão trabalhando no local da exploração;
- 3.1.18 - Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, principalmente, as contidas na legislação em vigor que rege a matéria;
- 3.1.19 - Manter a disciplina entre seus empregados, aos quais será expressamente vedado fumar e consumir bebida alcoólica nas dependências;
- 3.1.20 – A Permissionária é responsável por todos os atos praticados por seus funcionários, sendo dever destes atuar com cortesia e respeito em relação aos usuários, servidores da EFCJ e da própria Permissionária.
- 3.1.21 - Manter pessoal habilitado, uniformizado, devidamente identificado através de crachás;
- 3.1.22 - Instruir os seus empregados quanto à prevenção de incêndios nas áreas do PERMITENTE;

- 3.1.23 - Orientar e possibilitar aos seus empregados condições de trabalho de forma a evitar risco de acidentes, responsabilizando-se pelo cumprimento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e quaisquer outros incidentes sobre a atividade exercida;
- 3.1.24 - Responsabilizar-se pela prestação ininterrupta de suas atividades no horário determinado neste Termo de Permissão de Uso, garantindo a continuidade das atividades sem qualquer ônus à Permitente;
- 3.1.25 - Evitar a circulação desnecessária de seus empregados fora da área que lhes for destinada;
- 3.1.26 - Assumir toda a responsabilidade e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou acometidos de mal súbito durante o trabalho;
- 3.1.27 - Encaminhar prontamente à PERMITENTE relatório informando a ocorrência de acidente de trabalho, fazendo constar o nome do funcionário, tipo de acidente e procedimento adotado;
- 3.1.28 - Assegurar livre acesso à fiscalização da PERMITENTE e atender a eventuais exigências relacionadas ao objeto do presente termo, no prazo que lhe for estabelecido, bem como fornecer as informações e dados que lhe forem solicitados;
- 3.1.29 - Atender prontamente as reclamações sobre seus serviços;
- 3.1.30 - Responder pelos danos ou prejuízos causados à PERMITENTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa de seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo PERMITENTE;
- 3.1.31 - Dar ciência imediata e por escrito ao PERMITENTE de qualquer anormalidade que verificar durante o funcionamento da atividade;
- 3.1.32 - Programar o recebimento dos seus fornecedores e mercadorias entre às 08h00 e 09h30 horas, de segunda-feira a sexta-feira, salvo autorização da EFCJ;
- 3.1.33 - Acompanhar e manter os fornecedores de produtos e materiais na área destinada ao respectivo recebimento;
- 3.1.34 - Praticar preços compatíveis com os do mercado;
- 3.1.35 - Afixar em local visível a tabela de preços dos produtos;
- 3.1.36 – Instalar extintor de incêndio na entrada do imóvel;
- 3.1.37 - Aceitar como forma de pagamento dos produtos negociados, no mínimo:
- a) moeda corrente nacional;
 - b) cartões de crédito;
 - c) cartões de débito;
- 3.1.38 – A Permissionária deverá, à suas expensas, fazer e manter em vigor, durante todo o prazo de ocupação do imóvel, um seguro contra incêndios e roubo, que cubra seus produtos e todo o imóvel;
- 3.1.39 - Devolver a área objeto da permissão no mesmo estado em que a recebeu, acrescida, quando for o caso, das benfeitorias;
- 3.1.40 - Proceder à higienização e desinfecção de pisos, paredes das Unidades Comerciais dentro das normas sanitárias vigentes;
- 3.1.41 - Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos prejuízos ou danos que eventualmente venha a ocasionar à Permitente e/ou a terceiros, em função da execução dos serviços. A fiscalização do PERMITENTE não exclui ou reduz a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA;
- 3.1.42 - Estabelecer controle de qualidade em todos os processos e etapas.

3.1.43 - Correrão por conta da Permissionária todos os custos decorrentes da instalação e funcionamento de exploração, abrangendo, dentre outros itens, equipamentos, mobiliário, produtos, encargos previdenciários trabalhistas, fiscais, seguros, alvará de funcionamento e quaisquer outras despesas inerentes à atividade exercida.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PERMITENTE

A PERMITENTE obriga-se a:

4.1- Comunicar por escrito qualquer falta ou deficiência, devendo ser corrigidas imediatamente pela PERMISSONÁRIA.

4.2- Ter acesso a qualquer hora às dependências entregues à PERMISSONÁRIA para fiscalização rotineira dos serviços, da higienização e das normas de segurança do trabalho.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1 A PERMITENTE exercerá a fiscalização da atividade, por intermédio de comissão ou servidor designado para tal finalidade, mediante vistoria periódica e extraordinária, com vista a verificar o atendimento regular e adequado, dentre outros.

5.2 – A realização das vistorias deverá ser registrada no livro diário e as anotações pertinentes deverão ser rubricadas pelos prepostos da PERMITENTE e da PERMISSONÁRIA.

5.3. – A Comissão ou servidor incumbido da fiscalização das atividades comunicará aos órgãos de vigilância sanitária, bem como ao gestor do Termo de Permissão de Uso, no âmbito administrativo, as eventuais irregularidades constatadas para as providências pertinentes.

5.4. - A fiscalização desta Permissão, será exercida pelo servidor/comissão designada pela Estrada de Ferro Campos do Jordão que se incumbirá da verificação do cumprimento das condições presentes e, dentre outras, terá as seguintes incumbências:

- a – Verificar a qualidade dos produtos oferecidos;
- b – Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
- c – Exigir limpeza na área física e a que circunda o imóvel objeto desta licitação;
- d - Fazer vistorias periódicas no local;
- e – Fiscalizar rigorosamente, a questão de higiene e conservação dos produtos, em especial se tratando de alimentos;
- f – Relatar as ocorrências que exijam a comunicação às autoridades de fiscalização sanitárias;
- g – Anotar todas as reclamações para serem examinadas;
- h – Verificar se os produtos correspondem a atividade comercial declarada na Junta Comercial.

CLÁUSULA SEXTA – DA RETRIBUIÇÃO MENSAL DEVIDA PELO PERMISSONÁRIO E DO SEU REAJUSTE

6.1. A PERMISSONÁRIA pagará a título de retribuição pecuniária mensal pela permissão de uso a quantia de: -----

6.1.1. Será depositado na Conta Corrente n. ° _____, aberta em nome da PERMITENTE no Banco do Brasil SA, Agência nº 06536-6, conforme a Ordem de Início dos Serviços emitida e de acordo com a proposta apresentada pelo PERMISSONÁRIO.

6.2 - A retribuição mensal será efetuada a cada 30 dias, a contar da data de recebimento pelo Permissionário da Ordem de Início dos Serviços.

6.3 - Havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá correção monetária, bem como juros moratórios, nos termos do artigo 395 do Código Civil, juros esses à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês e calculados *pro rata tempore*, em relação ao atraso verificado.

6.4 - A demora na instalação e início do funcionamento da exploração não isentará a PERMISSONÁRIA do pagamento do valor devido a título de retribuição mensal, no prazo e condições indicados nesta cláusula, sem prejuízo das sanções cabíveis na espécie.

6.5 - O valor mensal da permissão será reajustado na periodicidade anual, de acordo com a legislação vigente, em especial o Decreto Estadual nº 48.326 de 12 de dezembro de 2003, e as disposições contidas na Resolução CC 24/2009, utilizando a fórmula:

$$R = Po . [(IPC/IPC_0) - 1]$$

Onde:

R = parcela de reajuste;

Po = preço inicial da Permissão de Uso no mês de referência dos preços, ou preço da Permissão de Uso no mês de aplicação do último ajuste;

IPC/IPC₀ – variação do IPC FIPE – Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 - O presente Termo de Permissão de Uso terá vigência de **15 (quinze)** meses, contados da data de recebimento pela Permissionária da Ordem de Início dos Serviços.

7.1.1 – O Termo de Permissão de Uso poderá ser rescindido a critério da Administração, em prazo inferior aos **15 (quinze)** meses citados no item 7.1 desta cláusula, desde que justificado e demonstrado nos autos a supremacia do interesse público.

7.1.2 – No caso de rescisão contratual, prevista no parágrafo segundo desta cláusula, será a Permissionária notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, para desocupação de imóveis.

7.1.3 – A presente permissão é realizada a título precário, qualificado e remunerado, não gerando qualquer direito, sendo revogável a qualquer tempo e “ad libitum” da Administração Estadual, obrigando-se a PERMISSONÁRIA a restituir a(s) correspondente(s) área(s) completamente livre(s) e desimpedida(s), no prazo fixado na notificação que reclamar esta restituição, sem direito a qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio estadual.

7.2. – O prazo mencionado no item 7.1 poderá ser prorrogado por igual (is) ou inferior(es) e sucessivo(s) período(s), a critério da Administração, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos e condições permitidos pela legislação vigente;

7.2.1. – A Permissionária poderá se opor à prorrogação de que trata o item 7.2, desde que o faça mediante documento escrito, recebido pela Estrada de Ferro Campos do Jordão em até 90 (noventa) dias antes do vencimento do termo de Permissão de Uso ou de cada uma das prorrogações do prazo de vigência;

7.2.2 – As prorrogações de prazo de vigência serão formalizadas mediante celebração dos respectivos termos de aditamento ao Termo de Permissão de Uso, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal nº 8.666/1993;

7.2.3. A não prorrogação do prazo de vigência contratual por conveniência da Administração não gerará à Permissionária direito a qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMTO

8.1- No caso da PERMISSONÁRIA inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeito às sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei federal nº 8.666/93 e 80 e 81 da Lei estadual nº 6.544/89.

8.2 – As sanções de que trata o “caput” desta cláusula poderão ser impostas juntamente com as multas previstas na Resolução STM-21/91, garantido o exercício de prévia defesa, e, quando aplicadas, deverão ser registradas no CAUFESP e nos demais sistemas de informação mantidos pela PERMITENTE.

8.3 - As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra, e, o seu pagamento, não exime a PERMISSONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas, nem impedirá que a PERMITENTE revogue a permissão de uso ou imponha as demais sanções que se mostrarem cabíveis na espécie.

CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES

9.1- Toda correspondência que venha a ser expedida pelas partes signatárias deverá ser protocolada, mencionando-se o número deste Termo de Permissão, a saber:

9.1.1- EFCJ

Rua Martin Cabral, nº 117

12400-020 - Centro - Pindamonhangaba - SP

Tel.: 12 3644 7426

Tel.: 12 3644 7411

Núcleo de Compras e Contratações, aos cuidados do Sr^a. Graziana Donata Punzi de Siqueira.

9.1.2. CONTRATADA

.....

.....

.....

CLÁUSULA DÉCIMA- DA REVOGAÇÃO

10.1 - A violação pela PERMISSIONÁRIA das obrigações e condições estabelecidas neste termo acarretará a revogação de pleno direito da presente permissão de uso, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das sanções previstas na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica ajustado, ainda que:

11.1- Consideram-se partes integrantes do presente termo de permissão, como se nele estivessem transcritos:

- a) o Edital da Concorrência nº/2021 e seus anexos;
- b) a PROPOSTA apresentada pela PERMISSIONÁRIA;
- c) a Resolução STM-21/91.

11.1.2 - Aplicam-se às omissões deste termo de permissão as disposições da Lei federal nº 8.666/93, da Lei estadual nº 6.544/89, no que couber, e as demais disposições regulamentares aplicáveis à espécie.

III - Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste termo de permissão de uso, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

E, por estarem PERMITENTE e PERMISSIONÁRIA devidamente ajustados e de acordo, foi lavrado o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme, vai por eles assinado para que produza todos os efeitos de direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas:

PERMITENTE

PERMISSIONÁRIA

ANEXO IV

CERTIFICADO DE VISITA “IN LOCO”

CONCORRÊNCIA n.º 001/2021
PROCESSO STM n.º 1117488/2019

Declaramos que visitamos o local, estabelecidos para a permissão de uso objeto da concorrência em epígrafe, tomando conhecimento de todas as condições e informações inerentes quanto a ocupação dos bens e objeto da licitação, com as quais temos plena concordância.

Pindamonhangaba, ____ de _____ de 2021.

Assinatura do Responsável Técnico

Licitante:

Nome do declarante:

RG:

Atestamos que a licitante..... efetuou visita aos locais, sob nossa supervisão, onde serão realizadas as explorações comerciais objeto da Concorrência n.º 001/2021.

Pindamonhangaba, em ____ de ____ de 2021.

Servidor autorizado EFCJ

ANEXO V
MODELO DE OFERTA (RETRIBUIÇÃO PECUNIÁRIA)

Objeto: Permissão de uso, de 1 (um) imóvel, para exploração comercial de bares, lanchonete e restaurante, localizado _____ – SP, de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, sob guarda e administração da Estrada de Ferro Campos do Jordão, mediante remuneração e encargos de administração, implantação, operação, manutenção e exploração comercial, conforme detalhamento constante do anexo I – Termo de Referência.

Item	Descrição	M²	Valor Mensal
01	Patrimônio n°:		
02	Patrimônio n°:		
03	Patrimônio n°:		

Obs.: Deverão constar na proposta apenas os itens de interesse da licitante.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias

Prazo de vigência do Termo de Permissão de Uso: **15 (quinze)** meses

Valor da Oferta Mensal para o item(retribuição pecuniária):

R\$ _____, (_____)

Nome da licitante

Assinatura do representante legal

ANEXO VI

Modelo de declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho e não incidência na vedação prevista na Lei Estadual n° 10.218/99

Local e data.

À

ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO

CONCORRÊNCIA n.º 001/2021

PROCESSO STM n° 1117488/2019

Eu _____ (**nome completo**), representante legal da empresa _____ (**nome da pessoa jurídica**), interessada em participar da Concorrência em referência, declaro sob as penas da lei, que, nos termos do parágrafo 6º do artigo 27 da Lei Estadual n.º 6.544 de 22.11.1989 e do Inciso V do Artigo 27 da Lei Federal n.º 8.666 de 21.06.93, a _____ (**nome da pessoa jurídica**) encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Licitante

(N.º do CNPJ da Licitante)

ANEXO VII

Modelo de declaração de inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração

Local e data.

À

ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO

CONCORRÊNCIA N. ° 001/2021

PROCESSO STM n° 1117488/2019

Eu _____ (**nome completo**), representante legal da empresa _____ (**nome da pessoa jurídica**), interessada em participar da Concorrência em referência, declaro sob as penas da lei, que, inexistente impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, inclusive em virtude das disposições da Lei Estadual n° 10.218, de 12 de fevereiro de 1999.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Licitante

(N. ° do CNPJ da Licitante)

ANEXO VIII

RESOLUÇÃO STM N.º 21/91

DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DAS MULTAS A QUE ALUDEM OS ARTIGOS 79, 80 E 81, INCISO II, DA LEI 6.544/89, DE 22.11.89 NO ÂMBITO DESTA SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS, OBEDECERÁ AS SEGUINTE NORMAS:

O Secretário de Estado dos Transportes Metropolitanos resolve:

Artigo 1º - A aplicação das multas a que aludem os artigos 79, 80 e 81, inciso II, da Lei 6.544/69, no âmbito desta Secretaria dos Transportes Metropolitanos, obedecerá às seguintes normas.

SEÇÃO I

Da multa por atraso

Artigo 2º - O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, calculada por dia de atraso e, cumulativamente, sobre o valor da obrigação não cumprida, incluída a atualização contratual, se for o caso, na seguinte proporção:

- a) atraso até 30 (trinta) dias - multa de 0,2%;
- b) atraso superior a 30 (trinta) e até 60 (sessenta) dias multa de 0,4%;
- c) atraso superior a 60 (sessenta) dias, multa de 0,8%.

Parágrafo único - A reincidência na falta contemplada neste artigo ensejará a aplicação da multa em dobro.

Artigo 3º - Se o objeto do contrato não for aceito, o contratado deverá substituí-lo ou providenciar sua regularização dentro do prazo assinalado pela Administração, sob pena de sujeitar-se às multas do artigo anterior.

SEÇÃO II

Da multa por inexecução

Artigo 4º - A inexecução total ou parcial do ajuste e o descumprimento total de obrigação assumida sujeitam o contratado e o adjudicatário respectivamente às seguintes penalidades, a serem aplicadas isolada ou cumulativamente:

- I - multa de 10 a 30% calculada sobre o total ou parte da obrigação não cumprida;
- II - multa correspondente à diferença de preço resultante da nova licitação efetuada para a realização ou complementação de obrigação não cumprida.

Artigo 5º - Previamente à imposição da multa contemplada no artigo anterior, será notificado o interessado facultando-lhe defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, nos termos do artigo 81, da Lei nº 6.544/89.

SEÇÃO III

Dos Recursos

Artigo 6º - Da imposição das multas cabe recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação do ato, nos termos do artigo 83, inciso 1, letra "e", da Lei 6.544/89.

SEÇÃO IV

Do Pagamento da Multa

Artigo 7º - Da aplicação da multa o adjudicatário ou contratado será notificado pessoalmente, por escrito, para que recolha ao Tesouro do Estado, no prazo de 7 (sete) dias úteis o valor correspondente.

Parágrafo único - A multa será descontada dos pagamentos ou da garantia do respectivo contrato ou cobrada judicialmente, sendo, em qualquer caso, o seu valor atualizado de acordo com o índice oficial de correção monetária a ser aplicado a partir da data na qual se verificou o seu inadimplemento.

SEÇÃO V

Disposições Gerais

Artigo 8º - As disposições desta resolução aplicam -se a todos os contratos celebrados por esta Secretaria, inclusive os precedidos de dispensa de licitação ou declaração de sua inexigibilidade, nos termos da legislação vigente.

Artigo 9º - As multas estabelecidas nesta Resolução não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique outras sanções previstas em lei.

Artigo 10 - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



Anexo IX

Modelo de Declaração de Opção Pela Não Realização de Visita Técnica

CONCORRÊNCIA Nº ____/____ – PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE UNIDADES COMERCIAIS DENOMINADAS “IMÓVEL”, LOCALIZADO (S) _____, EM CAMPOS DO JORDÃO - SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB A GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

A **(RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE)** declara que não realizou a visita técnica prevista no EDITAL, tendo ciência de que tinha a possibilidade de fazê-lo para tomar conhecimento de todas as condições para a realização do objeto da contratação, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a PROPOSTA sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada.

Pindamonhangaba, de de 20....

Nome:

R.G.:

Anexo X

Modelo de Atestado de Cumprimento das Normas Relativas à Saúde e Segurança do Trabalho

CONCORRÊNCIA Nº ____/____ – PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE UNIDADES COMERCIAIS DENOMINADAS “IMÓVEL”, LOCALIZADO (S) NO _____, EM CAMPOS DO JORDÃO - SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB A GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

Nome completo: _____

RG nº: _____ CPF nº: _____

DECLARO, sob as penas da Lei, que o licitante _____ (*nome empresarial*), interessado em participar do concorrência nº ____/____, Processo STM 1117488/2019, atende às normas de saúde e segurança do trabalho, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição Estadual.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)

Anexo XI

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À
LEI FEDERAL Nº 12.846/2013 E AO DECRETO ESTADUAL Nº 60.106/2014
(em papel timbrado da licitante)**

CONCORRÊNCIA Nº ____/____ – PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE UNIDADES COMERCIAIS DENOMINADAS “IMÓVEL”, LOCALIZADO (S) NO _____, CAMPOS DO JORDÃO - SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB A GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

A **(RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE)** declara que sua proposta foi elaborada de maneira independente e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014.

Pindamonhangaba, de de 20.....

Licitante

Nome:

R.G.:

Anexo XII

Modelo de Declaração de Enquadramento como ME / EPP

(em papel timbrado da licitante)

ATENÇÃO: ESTA DECLARAÇÃO DEVE SER APRESENTADA APENAS POR LICITANTES QUE SEJAM ME/EPP.

CONCORRÊNCIA Nº ____/____ - PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE UNIDADES COMERCIAIS DENOMINADAS “IMÓVEL”, LOCALIZADO (S) _____, CAMPOS DO JORDÃO - SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB A GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (*nome empresarial*), interessado em participar da Concorrência Pública nº ____/____, Processo nº ____/____, **DECLARO**, sob as penas da Lei, o seu enquadramento na condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)

Anexo XIII

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO COOPERATIVA QUE
PREENCHA AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO ART. 34,
DA LEI FEDERAL Nº 11.488/2007**
(em papel timbrado da licitante)

ATENÇÃO: ESTA DECLARAÇÃO DEVE SER APRESENTADA APENAS POR LICITANTES QUE SEJAM COOPERATIVAS.

CONCORRÊNCIA Nº ____/____ - PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE UNIDADES COMERCIAIS DENOMINADAS “IMÓVEL”, LOCALIZADO (S) _____, CAMPOS DO JORDÃO - SP, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB A GUARDA E ADMINISTRAÇÃO DA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (*nome empresarial*), interessado em participar da Concorrência Pública nº ____/____, Processo nº ____/____, **DECLARO**, sob as penas da Lei, que:

- a) O Estatuto Social da cooperativa encontra-se adequado à Lei Federal nº 12.690/2012;
- b) A cooperativa aufere Receita Bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, a ser comprovado mediante Demonstração do Resultado do Exercício ou documento equivalente;

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)