



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

PROCESSO DE COMPRA Nº 5.885/2022 EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022

O MUNICÍPIO DE CRUZEIRO - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 46.668.596/0001-01, por meio do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Srº LUIZ GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, torna público, para conhecimento dos interessados, conforme dispõe a Lei Ordinária Municipal nº 5.165/2022 e Lei Federal nº 8.666/93, com alterações introduzidas através da Lei nº 8.883/94, que fará realizar, Processo Licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, DO TIPO MAIOR OFERTA, nas condições do presente Edital e anexos e, que estará recebendo os envelopes das documentações e da proposta até às 10h00min e do dia 02 de junho de 2022, junto a Administração Pública Municipal, e que neste mesmo dia e local, às 10h05min realizará abertura dos envelopes.

Local de entrega de envelopes: Departamento de Licitações e Compras

Endereço: Rua Cel. José de Castro, nº 540, Centro, Cruzeiro-SP

Local de abertura da sessão pública: Sala de Licitações

Telefone para informações: (12)3600-3384

E-mail para pedidos de esclarecimento: licitacoes@cruzeiro.sp.gov.br

Área Responsável: Departamento de Licitações e Compras

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Este processo licitatório rege-se ora aberto pela Lei Ordinária Municipal nº 5.165/2022 e Lei Federal nº. 8666, de 21 de junho de 1993, com alterações introduzidas através da Lei nº 8.883/94 e em especial pelo constante neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente concorrência, seleção de proposta mais vantajosa para subconcessão administrativa de uso, com encargos, sobre imóvel urbano localizado no município, **objetivando a adequação física do imóvel, construção e exploração de um Centro Comercial com estacionamento.**



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

1.1.1. Do Imóvel (ANEXO V):

a. De um terreno urbano, denominado Gleba “E”, localizado na Rua Dr. Othon Barcelos, Vila Paulista, com área de 34.081,00 m², registrado sob a Matrícula nº 35.027, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro/SP, oriunda da extinta Ferroviária Federal – RFFSA, não operacional, no qual funcionava uma estação de carga e descarga de vagões ferroviárias, com valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais).

b. O imóvel descrito anteriormente foi inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário por meio da Portaria IPHAN nº 441, de 13 de dezembro de 2011, publicada no Diário Oficial em 19 de dezembro de 2011, visando a proteção da memória ferroviária, em conformidade com o art. 9º da Lei nº 11.483 de 31 de maio de 2007.

1.1.2. Da adequação (ANEXO V):

1.1.2.1. Obedecendo os resultados apresentados no plano de conservação bem como as diretrizes apresentadas pelo IPHAN, o Centro Comercial de Cruzeiro, deverá ter o mínimo de 5.000m² de ABL (Área Bruta Locável), sendo que o mesmo deverá ter em seu escopo de negócios a atividade de lojas comerciais e serviços, atacadista e/ou varejista, praça de alimentação e área reservada multiuso para exploração de eventos e/ou cinema;

1.1.2.2. O Centro Comercial será livremente utilizado pela população obedecendo as regras estipuladas pela subconcessionária;

1.1.2.3. A subconcessionária poderá explorar as áreas e construções descritas no item 1.1.1.a, as quais serão privativamente exploradas economicamente pela mesma.

1.1.2.3.1. Fica previamente autorizado a utilização da faixa confrontante de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro com frente para a Avenida Rogerio Mariano, em toda sua extensão para realização de obras de mobilidade e acesso ao empreendimento ficando o projeto e a execução do mesmo de responsabilidade do subcessionário, mediante aprovação dos órgãos de controle.

1.2. A subconcessionária será responsável pela construção, custeio e manutenção do Centro Comercial com estacionamento, sendo que tais investimentos não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao bem concedido.

1.2.1. A subconcessionária poderá realizar no imóvel outras obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta subconcessão de uso, sempre mediante prévia anuência do Município e demais órgãos de controle.

2. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DESTA SUBCONCESSÃO



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

2.1. A subconcessão terá o prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período à critério da Administração Pública. A renovação poderá ser automática por igual período desde que esteja em dia com os objetivos constantes no contrato e em comum acordo com as partes envolvidas.

2.2. A subconcessão vincular-se-á à finalidade específica prevista na Lei Ordinária Municipal nº 5.165/2022 e em contrato administrativo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

2.3. A subconcessão confere à subconcessionária direito pessoal intransferível a terceiros, pelo que lhe é vedada a transferência do objeto deste edital.

3. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Os envelopes contendo a HABILITAÇÃO e PROPOSTA, deverão ser apresentados até 10h00min, do dia 02 de junho de 2022, diretamente no Departamento de Licitações e Compras.

3.2. A licitante que protocolar seus envelopes depois do horário estabelecido no item 3.1 do edital, estará desclassificada na licitação.

3.2.1. A licitação ocorrerá a partir das 10h00min, do dia 02 de junho de 2022.

3.3. Compete ao licitante fazer minucioso exame do edital, do local a ser concedido e das normas e especificações do certame, de modo a poder apresentar, por escrito, todas as divergências, dúvidas ou erros porventura encontrados, para a devida correção ou esclarecimento, **até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada para a abertura dos envelopes.**

4. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

4.1. Não será permitida a participação, nesta Concorrência, de empresas que estejam cumprindo pena de suspensão temporária de participação em licitação e/ou impedimento de contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO-SP ou ainda que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, não ocorrendo a reabilitação.

4.2. Não poderão participar da presente licitação as empresas das quais Servidor Público municipal ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação seja participante do quadro societário da empresa.

4.3. Poderão participar da presente licitação as empresas que:

a) Satisfazam as condições do presente Edital e que explorem ramo de atividade, descrito em seu objeto social, compatível com o objetivo desta licitação;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

- b) Não estejam sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação ou não tenham sido suspensas de licitar no e/ou declaradas inidôneas por Órgão Público;
- c) As empresas que se encontrem em recuperação judicial poderão participar, desde que, apresentem certidão positiva e demonstre seu Plano de Recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive pelo atendimento dos demais requisitos de habilitação econômico-financeira.

5. DO RECEBIMENTO, DO CREDENCIAMENTO E DOS ENVELOPES HABILITAÇÃO E PROPOSTA

5.1. Deverão ser observadas as seguintes disposições para o credenciamento:

5.1.1. Para fins de representação do(a) licitante poderá ser representado por procuração, acompanhada do ato constitutivo, nomeando o portador como representante do(a) licitante para todos os atos da licitação;

5.1.2. No caso de o representante ser sócio ou titular da empresa, poderá ser apresentado, como documento de credenciamento, o Contrato Social ou equivalente (em cópia autenticada), devidamente registrados;

5.1.3. A apresentação do documento de credenciamento descrito nos subitens 5.1.1 e 5.1.2 não é obrigatória. Tem por finalidade verificar a regularidade da representação das licitantes com poderes para se manifestar durante as sessões públicas em nome da empresa, bem como apresentar desistência expressa de recursos visando agilizar os procedimentos internos;

5.1.4. Não será permitida uma mesma pessoa representar mais de uma empresa ao mesmo tempo;

5.1.5. Os documentos de credenciamento do representante serão entregues em separado e não devem ser colocados dentro de nenhum dos envelopes, quer seja o de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou de PROPOSTA.

5.2. As documentações para habilitação e a proposta deverão ser entregues à Comissão Especial de Licitação, onde em ato público, serão abertos os envelopes. A documentação deverá ser entregue em 02 (dois) envelopes distintos, fechados, opacos, indevassáveis, rubricados, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

MUNICÍPIO DE CRUZEIRO - SP
CONCORRÊNCIA Nº 01/2022
ENVELOPE Nº 01
HABILITAÇÃO

Razão Social e CNPJ da proponente

MUNICÍPIO DE CRUZEIRO - SP
CONCORRÊNCIA Nº 01/2022
ENVELOPE Nº 02
PROPOSTA

Razão Social e CNPJ da proponente



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

5.3. Será aceita a remessa dos envelopes pelos Correios, desde que entregues no Departamento de Licitações e Compras, até a data e hora estipuladas para a entrega. Neste caso, os envelopes deverão estar dentro de um terceiro envelope, postado para o seguinte endereço e identificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Rua: Coronel José de Castro, nº 540- Centro.
Cruzeiro - SP – CEP:12.701-450
A/C Comissão Especial de Licitações
CONCORRÊNCIA Nº 002/2022

5.4. A fim de facilitar o exame da documentação, solicita-se aos licitantes que apresentem seus documentos na ordem em que estão listados nos capítulos correspondentes do presente edital.

5.5. Expirado o horário para a entrega dos envelopes, nenhum outro documento será aceito pela Comissão Especial de Licitações.

5.6. O Licitante que desejar esclarecimento sobre o Edital deverá fazê-lo por escrito, até dois dias úteis anteriores ao da abertura dos envelopes. A Comissão Especial de Licitação responderá também por escrito em até 24 horas.

6. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO – “ENVELOPE Nº 01”

6.1. Os interessados deverão apresentar a documentação original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório ou pela autenticação direta da Comissão Especial de Licitação Municipal de Cruzeiro – SP.

6.2. Habilitação Jurídica

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e demais alterações ou última alteração, desde que seja consolidada, onde conste o objeto social da empresa, o qual deverá ser compatível com o objetivo da licitação, devidamente registrados nos Órgãos competentes. No caso de sociedades por ações, deverão ser apresentados os documentos de eleição de seus administradores; no caso de sociedades civis, da diretoria em exercício;

b) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

funcionamento no País, e o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

d) cédula de identidade dos proprietários, sócios ou gerentes, diretores e procuradores, conforme o caso.

6.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

b) prova de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

c) prova de regularidade com a Fazenda Pública do Estado onde for sediada a empresa, com validade na data de abertura da licitação;

d) prova de regularidade com a Fazenda Pública do Município sede da empresa, com validade na data de abertura da licitação;

e) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, com validade na data de abertura da licitação;

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa - CNDT;

6.4. Qualificação Econômico-Financeira

a. Os licitantes deverão apresentar:

I. Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da Proponente, com data não superior a 60 (sessenta) dias da data limite para entrega das propostas da presente licitação;

Obs.: Caso na certidão conste qualquer ação judicial distribuída, deverão ser apresentados os comprovantes de quitação.

II. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente assinado pelo contador responsável, comprovado através de publicação ou cópia do Livro Diário, onde conste o n.º de páginas, que comprovem a boa situação financeira da empresa, com vistas aos compromissos que terá de assumir caso lhe seja adjudicado o objeto licitado.

II. 1 – vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, comprovados através do cálculo dos índices contábeis, solicitados no subitem II.2, a seguir.

II.2 - Demonstrativo de índice financeiro, extraído do balanço apresentado, para fins de verificação da boa situação financeira do licitante e apresentado mediante apuração da indicação contábil:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

$$\text{ILC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} = \text{ ou } > 1,00$$

$$\text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RPL}}{\text{PC} + \text{ELG}} = \text{ ou } 1,00$$

$$\text{IEG} = \frac{\text{PC} + \text{ELG}}{\text{AT}} = \text{ ou } < 1,00$$

onde: **ILC = índice de liquidez corrente**

AC = ativo circulante

PC = passivo circulante

ILG = índice de liquidez geral

RPL = realizável a longo prazo

ELG = exigível a longo prazo

IEG = índice de endividamento geral

AT = ativo total

III) Comprovação do Patrimônio Líquido, no mínimo de 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto desta licitação, descrito no item 1.1.1, "a", devendo esta ser feita à data da apresentação dos documentos de habilitação e proposta comercial.

7. DOS DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE:

7.1.2. Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da Proponente(s) individual, devidamente registrados pela entidade profissional competente, que comprove(m) experiência, para desenvolver empreendimento pertinente e compatível com o objeto proposto; ou, declaração equivalente da própria proponente quando operar negócio próprio;

7.1.3. Entende-se por pertinente e compatível, em suas características, as atividades realizadas no desenvolvimento, implantação e administração de empreendimentos com, no mínimo, 5.000/m² de área computável/construída ou ABL (Área Bruta Locável) de 5.000/m², em caráter de ocupação permanente pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses consecutivos;

7.1.4. Cada uma das experiências requisitadas acima poderá ser demonstrada, quanto às características, sendo certo que os valores especificados são itens que compõem as características dos serviços e não quantitativos, portanto indivisíveis;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

7.1.5. O(s) atestado(s) ou declaração(ões) deverá(ão) conter as seguintes informações: a) Caracterização das atividades realizadas; b) Área útil ou Área Bruta Locável (ABL) em m²; c) Nome, assinatura e identificação do signatário/ data da emissão;

7.1.6. Os atestados de empresas que realizaram serviços, deverão destacar os serviços exatamente executados pela empresa;

7.1.7. Os atestados deverão ser acompanhados de cópias dos contratos e notas fiscais que comprovem a efetiva prestação dos serviços;

7.1.8. Em nenhuma hipótese as cópias dos contratos e notas fiscais substituirão o atestado;

7.1.9. Os atestados que não estejam em nome da proponente somente serão aceitos nos casos de cisão, fusão e incorporação da pessoa jurídica, em que esteja comprovada, inequívoca e documentalmente, a transferência definitiva, para si, do acervo técnico.

7.2. Outras Declarações

a. Declaração da PROPONENTE de que não foi declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública;

b. Declaração da PROPONENTE de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal de 1988 (Anexo II);

c. Declaração da PROPONENTE de que não possui em seu quadro societário, servidor público da ativa ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

d. Atestado de visita técnica emitido pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro, conforme Anexo IX.

7.3. As microempresas e empresas de pequeno porte que quiserem utilizar das prerrogativas da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, deverão apresentar, declaração de enquadramento conforme Anexo IV e CERTIDÃO SIMPLIFICADA (atualizada) de que estão enquadradas como microempresa ou empresa de pequeno porte (conforme o caso) ou comprovação do enquadramento emitida pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do art.3º da Lei Complementar nº 123/06.

7.4. Os documentos de habilitação deverão estar válidos e em vigor na data limite para entrega dos envelopes, apresentados em original ou cópia autenticada em cartório ou publicação em órgão de Imprensa Oficial, ou, ainda, cópias com apresentação do original, que venham a ser autenticadas no Departamento de Licitações e Compras até a abertura dos envelopes ou durante a sessão de abertura dos mesmos, pelos



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

membros da Comissão Especial de Licitações (os originais poderão estar dentro ou fora do envelope) ou, também, cópias obtidas na internet, desde que possam ter a sua autenticidade e veracidade confirmadas pelo mesmo meio.

7.5. Para os documentos de regularidade fiscal que não apresentarem prazo de validade, considerar-se-á 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

7.6. A documentação de habilitação deverá ser apresentada, preferencialmente, de forma sequencial com páginas numeradas, em nome do licitante que será responsável pela execução do contrato e faturamento, com o mesmo número do CNPJ e endereço. Serão aceitos documentos com a mesma razão social, porém CNPJ e endereço diverso quando os mesmos tiverem validade para todas as filiais e matriz.

7.7. O Licitante que entender estar desobrigado de apresentar qualquer documento de habilitação deverá demonstrar esta situação, juntando o respectivo comprovante.

8. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos retirados dos envelopes de “HABILITAÇÃO” serão rubricados pela Comissão Especial de Licitações e em seguida pelos licitantes presentes, permitindo-se aos interessados o exame dos mesmos no local.

8.2. A Comissão Especial de Licitações verificará a documentação dos envelopes de “HABILITAÇÃO” de todas as empresas licitantes.

8.3. Os modelos anexados ao edital servem apenas como orientação, não sendo motivo de inabilitação ou desclassificação a apresentação de documentos que sejam elaborados de formadiferente e que contenham os elementos essenciais.

8.4. Os documentos exigidos e apresentados para habilitação, obtidos através de sites, poderão ter sua autenticidade verificada via Internet, no momento da fase de habilitação.

8.5. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, as microempresas e empresas de pequeno porte terão prazo adicional de 5 (cinco) dias úteis, contado da data da sua ciência, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, consoante § 1º, do art. 43, da Lei Complementar Federal nº 143/2014;

8.5.1. O licitante enquadrado como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que desejar obter os tratamentos previstos na Lei Complementar nº 123/2006 deverá apresentar a DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE – ANEXO IV(MODELO).

8.6. A não regularização da documentação no prazo previsto no item anterior, implicará inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado a Comissão Especial de Licitação convocar as licitantes



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou propor a revogação desta Concorrência.

8.7. O benefício conferido pela Leis Complementares Federais nº 123/2006 e 147/2014 e previsto no item 8.5 não eximirá a microempresa e a empresa de pequeno porte da apresentação de todos os documentos de habilitação, ainda que apresentem alguma restrição. Se não apresentar qualquer um dos documentos fiscais, mesmo com restrições, a microempresa e a empresa de pequeno porte será automaticamente INABILITADA.

8.8. Caso a Comissão julgue conveniente, a seu exclusivo critério, poderá suspender a reunião a fim de que tenha melhores condições para analisar a documentação apresentada, marcando nova data e horário em que voltará a se reunir para dar continuidade aos trabalhos.

8.9. O não comparecimento de proponentes a qualquer reunião designada pela Comissão, não impedirá que ela se realize.

8.10. O resultado das HABILITAÇÕES será comunicado aos licitantes após o encerramento desta primeira fase dos trabalhos, o que poderá ocorrer na mesma data da abertura dos respectivos envelopes ou em nova data, a ser definida pela Comissão Especial de Licitações.

8.11. Havendo renúncia expressa de todos os licitantes a qualquer recurso contra o julgamento da HABILITAÇÃO, a Comissão Especial de Licitação procederá à verificação das "PROPOSTAS" dos licitantes habilitados, que serão analisadas após o encerramento dos procedimentos relativos àquela fase. Caso contrário, serão observados os prazos legais para interposição de recursos.

8.12. O envelope "PROPOSTA" dos licitantes inabilitados será devolvido ao respectivo proponente, fechado, ficando disponível no setor de Compras e licitação para retirada, desde que, decorrido o prazo legal, ou não tenha havido recurso, ou após denegação deste.

8.13. A Comissão Especial de Licitações lavrará ata da reunião de abertura dos envelopes "HABILITAÇÃO", na qual constarão registros da documentação recebida e aberta, as propostas não abertas e devolvidas, as decisões proferidas no momento e demais ocorrências da reunião.

8.14. Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Especial de Licitações.

9. DA PROPOSTA

9.1. A proposta deverá ser entregue impressa em 1 (uma) via, contendo a identificação da empresa licitante (no mínimo nome e CNPJ), em papel timbrado da empresa, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, contendo as seguintes informações:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

- 9.1.1. O valor que a licitante se propõe a pagar mensalmente ao Município de Cruzeiro pelo uso do imóvel;
- 9.1.2. Esse quantitativo não poderá ser inferior a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) mensais e será usado como critério de seleção de proposta mais vantajosa para a administração pública;
- 9.1.3. **A licitante habilitada que conceder a maior oferta terá a subconcessão de direito de uso da área pública;**
- 9.1.4. Os critérios para o recolhimento do pagamento relacionados à data de início, índices de correção, etc, estão devidamente descritos no item 5 do Termo de Referência - Anexo VI.
- 9.2. Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados a partir da data da entrega das propostas.
- 9.3. Não serão consideradas pela Comissão Especial de Licitações qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.
- 9.4. Será desclassificada a proposta que apresentar quantitativo inferior a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) mensais.

10. DO JULGAMENTO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

- 10.1. Serão abertos os envelopes “PROPOSTA”, dos licitantes habilitados, e a Comissão Especial de Licitação verificará a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital, sendo então estas propostas rubricadas pela Comissão e em seguida pelos licitantes presentes, permitindo-se aos interessados o exame das mesmas no local.
- 10.2. O julgamento das propostas far-se-á por critérios objetivos de “MAIOR OFERTA”, desde que sejam atendidos os requisitos estabelecidos nas habilitações jurídica e técnica constadas neste Edital, sendo, portanto, desclassificadas pela Comissão as que estiverem em desacordo.
- 10.3. Ultrapassada a fase de habilitação dos concorrentes e abertas as propostas, não cabe desclassificá-los por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.
- 10.4. Caso a Comissão julgue conveniente, a seu exclusivo critério, poderá suspender a reunião a fim de que tenha melhores condições para analisar as propostas apresentadas, marcando nova data e horário em que voltará a se reunir para dar continuidade aos trabalhos.
- 10.5. O não comparecimento de proponentes a qualquer das reuniões designadas pela Comissão, não impedirá que ela se realize.
- 10.6. É facultado à comissão ou à autoridade competente, em qualquer fase da



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar à instauração do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

10.7. A Comissão promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

10.8. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas da inabilitação/desclassificação.

10.9. O resultado do julgamento da PROPOSTA será comunicado aos licitantes após o encerramento desta fase dos trabalhos, o que poderá ocorrer na mesma data da abertura dos respectivos envelopes ou em nova data, a ser definida pela Comissão Especial de Licitação.

10.10. **Será considerada vencedora a licitante que, satisfeitas todas as etapas e exigências deste Edital, tenha apresentado proposta com MAIOR OFERTA.**

10.11. No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no artigo 3º da Lei 8.666/93, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

10.12. A Comissão Especial de Licitações lavrará a ata da reunião de abertura dos envelopes "PROPOSTA" na qual constarão registros da documentação e propostas recebidas e abertas, as propostas não abertas e devolvidas, as decisões proferidas no momento e demais ocorrências da reunião.

10.13. Só poderão assinar a ata e rubricar documentos os representantes credenciados pelo Licitante.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. Dos atos da Administração referentes a esta licitação cabem os recursos administrativos previstos no artigo 109 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

11.2. Caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação do licitante.
- b) Julgamento das propostas.
- c) Anulação ou revogação da licitação.
- d) Rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei 8.666/93.
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

11.3. Caberá representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

11.4. Na contagem dos prazos recursais excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

11.5. Os recursos e representações deverão observar os seguintes requisitos:

- a) Serem dirigidos a autoridade superior, por intermédio da Comissão Especial de Licitações, datilografados ou impressos, devidamente fundamentados e, se for o caso, acompanhados da documentação pertinente;
- b) Serem assinados por representante legal do licitante ou procurador com poderes específicos, hipótese em que deverá ser anexado o instrumento procuratório;
- c) Os recursos e representações deverão ser apresentados no Protocolo da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, se interpostos fora do prazo legal, não serão considerados.

12. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

12.1. O julgamento das propostas e o resultado apurado pela Comissão Especial de Licitações serão submetidos à autoridade competente para deliberação quanto a sua homologação, após o que se procederá à adjudicação do objeto da licitação, através de Contrato, de acordo com a minuta constante neste Edital.

13. DOS PRAZOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE SUBCONCESSÃO

13.1. O prazo para assinatura do termo de subconcessão será de 05 (cinco) dias, contados da datada convocação para esse fim.

13.2. O licitante vencedor que, convocado para a assinatura do respectivo contrato, não o fizer no prazo acima estabelecido, salvo prorrogação autorizada pelo contratante, além das penalidades previstas em Lei, será desclassificado, sendo chamado os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços.

14. DOS DEMAIS PRAZOS DA SUBCONCESSÃO

14.1. Do Plano de Conservação:

14.1.1. Deverá ser entregue em até 60 dias após a assinatura do contrato, obedecendo as etapas constantes no item 5.5 do Plano de Conservação – Anexo VII.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

14.2. Do Valor da Subconcessão:

14.2.1 Deverá ser recolhido a partir do dia 1º Dezembro de 2024, devendo o primeiro pagamento da locação mensal ser corrigido pelo IGP-M ou outro índice acumulado que venha a ser substituído no Contrato de Cessão de Uso Gratuito em Condições Especiais, considerando o período de 10 de Dezembro de 2021 até 1º de Dezembro 2024, de acordo com o item 5 do Termo de Referência – Anexo VI.

14.3. Da Execução da Obra:

14.3.1. Após aprovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos pelos órgãos de controle, a implantação/início da obra deverá iniciar-se até 31 de Dezembro de 2022, com término previsto para 31 de Dezembro de 2024.

15. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

15.1. Independente de outras sanções legais cabíveis, o Município poderá aplicar cominações à Subconcessionária em caso de descumprimento das condições previstas para a contratação, de conformidade com o estabelecido nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993.

15.2. O não cumprimento das normas estabelecidas neste Edital e na Lei Municipal nº 5.165/2022 sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I. Advertência por escrito;
- II. Multa;
- III. Cassação.

15.3. A multa por descumprimento será aplicada de acordo com a gravidade da infração limitada a 10 (dez) vezes o valor da locação mensal.

15.4. Havendo 03 (três) autuações por infrações da mesma natureza, por culpa da Subconcessionária, será cassada a Subconcessão Administrativa de Uso, não gerando direito indenização a Subconcessionária.

15.5. Não serão consideradas infrações quaisquer danos sofridos pelos estabelecimentos por ação de terceiros, devidamente comprovados, caso em que a subconcessionária deverá ser intimada a reparar o dano no prazo de 60 (sessenta) dias.

15.6. A Subconcessionária responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu empregado.

15.7. O Poder Público poderá aplicar a penalidade de cassação imediata da Subconcessão de que trata a Lei Municipal nº 5.165/2022, nos casos em que afetem a incolumidade pública.

15.8. A aplicação das penalidades observará a forma e os prazos previstos na legislação vigente.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

16. DA RESCISÃO

16.1. A inexecução total ou parcial do objeto, deste certame enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77, 78, incisos I a VIII, XII e XVII, artigo 79, incisos e parágrafos, e artigo 80, incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

16.2. A rescisão deste instrumento poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito do CEDENTE nos casos enumerados nos incisos I a VIII, XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para o CEDENTE;
- c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

16.3. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de ato escrito e fundamentado da autoridade competente;

16.4. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93 sem que haja culpa da Subconcessionária, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito aos pagamentos devidos pela execução deste instrumento até data de rescisão;

16.5. Após a notificação da rescisão do contrato, a Subconcessionária perderá qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 05 (cinco) dias.

17. DAS OBRIGAÇÕES DA SUBCONCESSIONÁRIA

17.1. São obrigações da subconcessionária, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei, na legislação municipal, no edital de licitação ou no contrato, entregar os seguintes documentos:

- a) Plano de Conservação;

a.1) Em caso de não aprovação do Plano de Conservação, pelos órgãos de controle e tornar-se impossível a sua finalidade de exploração do imóvel conforme objetivo deste certame, fica automaticamente realizado o seu distrato, sem que gere ônus adicionais para ambas as partes.

- b) Declaração do vencedor da licitação afirmando ter ciência do tombamento do imóvel pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico do Estado de São Paulo —Condephaat - em Sessão Ordinária de 25 - 02-2013, Ata 1695 - Resolução SC 116, de 18-12-2015 e



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

da valoração do bem como Patrimônio Cultural Ferroviário, bem como que deverá seguir os termos constantes nas diretrizes de preservação constantes neste Contrato de Subcessão, bem como as indicadas pelo Condephaat, conforme anexo X.

17.2 Após a devida aprovação do Plano de Conservação pelo IPHAN e demais órgãos de controle, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Cronograma de Entrega e Compatibilização de Projetos;
- b) Projeto Arquitetônico Urbanístico;
- c) Projeto de Instalações Gerais;
- d) Projeto de Fundações e Estruturas;
- e) Projeto de Sustentabilidade,
- f) Memorial Descritivo dos Projetos;
- g) Cronograma de Implantação das Obras;
- h) ART assinada pelos responsáveis técnicos pelos projetos.

18. DA VISITA TÉCNICA

18.1 A empresa interessada fica obrigada a fazer uma visita técnica ao local onde serão executadas as obras. Esta visita deverá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da licitação.

18.1. A visita técnica poderá ser agendada entre os horários vespertinos, das 9h00min às 14h00min.

18.2. A visita poderá ser agendada através do telefone (12) 3500-5690, com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turístico – Sra. Monique Oliveira.

18.3. A visita técnica representará a oportunidade para as licitantes interessadas conhecerem as características e especificações, condições especiais ou dificuldades que possam interferir na subconcessão, além de fazerem todos os questionamentos e solicitações técnicas que acharem necessários para elaboração de suas propostas.

18.4. O responsável legal ou o representante da empresa proponente deverá estar devidamente identificado (Declaração em papel timbrado da empresa e documento de registro geral e/ou outro) para poder realizar a visita.

18.5. Quando da visita será emitido o competente atestado que deverá estar dentro do envelope nº 01.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. A apresentação dos envelopes por parte do licitante interessado implica na total concordância com as condições do Edital de licitação e da minuta do Termo de Subconcessão, exceto quanto à(s) cláusula(s) tempestivamente impugnada(s) com decisão administrativa ainda não transitada em julgado.

19.2. As cláusulas da minuta do Termo de Subconcessão são parte integrante do edital de licitação.

19.3. É facultado à Comissão Especial de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do procedimento licitatório, ou solicitar esclarecimentos adicionais aos licitantes, que deverão ser satisfeitos no prazo máximo de 24 horas.

19.4. A Administração reserva-se no direito de aceitar qualquer proposta ou rejeitá-la no todo ou em parte sem que, por este motivo, tenha os concorrentes o direito de qualquer indenização.

19.5. Não serão consideradas propostas que deixarem de atender das disposições do presente Edital.

19.6. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação da documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

19.7. A Subconcessionária reconhece por este instrumento que é responsável, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiras pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.

19.8. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou qualquer outro documento.

19.9. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas os seus licitantes, ou seus procuradores credenciados e os membros da Comissão Especial de Licitações.

19.10. A participação nesta licitação implicará em plena aceitação dos termos e condições deste Edital e seus anexos, bem como das normas administrativas vigentes.

19.11. Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas serão resolvidas pela Comissão Especial de Licitações, que se valerá das disposições legais que regem a matéria.

19.12. Os documentos retirados dos envelopes para o julgamento da habilitação serão rubricados pela Comissão e pelos representantes ou procuradores das empresas licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas.

19.13. Qualquer prorrogação do Contrato, que eventualmente venha ocorrer, deverá



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ser previamente comunicado e justificado, até 08 (oito) dias corridos antes de findar o prazo, a fim de que possam ser tomadas as medidas cabíveis pelo Município.

19.14. Os esclarecimentos de dúvidas a respeito do Edital, bem como a solicitação de informações adicionais, deverão ser feitos por escrito até 05 (cinco) dias úteis antes da abertura.

19.15. A Prefeitura Municipal de Cruzeiro desconsiderará reclamações e/ou reivindicações de qualquer espécie, sob alegação da falta de conhecimento das normas do Edital.

19.16. Os documentos deverão ser apresentados em originais ou em cópias reprográficas autenticadas, não havendo sob hipótese algum desentranhamento de documentos apresentados no decurso do processo licitatório.

19.17. Todos os materiais, equipamentos, ferramentas e pessoal, necessários para a execução dos trabalhos, inclusive dispositivos de segurança, serão de responsabilidade da empresa vencedora da licitação.

19.18. O acompanhamento do contrato será efetuado pela Secretaria de Desenvolvimento Economico e Turismo e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, que efetuará a fiscalização, onde exercerá ampla, cotidiana e rotineira inspeção dos serviços. A Fiscalização ora referida, considerando que é com o exclusivo objetivo de averiguar o adequado cumprimento das condições contratuais. A proponente vencedora deverá planejar a prestação dos serviços juntamente com a Fiscalização da Municipalidade, devendo acatar todas e quaisquer determinações da mesma.

19.19. O presente Edital poderá ser anulado ou revogado por autoridade competente, devido a razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, mediante parecer escrito e fundamentado, conforme previsto no artigo 49 da Lei 8.666/93.

19.20. As dúvidas que surgirem durante as reuniões, serão a juízo da Comissão Especial de Licitações, por esta resolvida, na presença dos licitantes, ou deixadas para posteriores deliberações, devendo os atos serem registrados em ata.

19.21. Caso a data marcada para a presente licitação coincida com feriado ou ponto facultativo decretado pela Prefeitura Municipal, será a mesma realizada no primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local.

19.22. Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à SUBCONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à SUBCONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS e dos seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

estudos que se mostrarem pertinentes e isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilidade decorrente de imprecisões apontadas nas informações da área.

19.23. Fica eleito o Foro da Comarca de Cruzeiro - SP, para quaisquer litígios decorrentes do presente Edital.

19.24. Constituem anexos do presente edital, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Minuta de Termo de Subconcessão;

Anexo II – Declaração que não emprega menor;

Anexo III – Declaração de Inexistência de Servidor Público Municipal no Quadro Societário;

Anexo IV – Modelo de Declaração de Enquadramento na Lei Complementar nº. 123/06;

Anexo V – Do Local/Terreno – Objeto da Subconcessão de Uso;

Anexo VI – Termo de Referência;

Anexo VII – Plano de Conservação;

Anexo VIII – Diretrizes do IPHAN;

Anexo IX – Atestado de visita técnica;

Anexo X – Declaração de Ciência de Tombamento.

Cruzeiro – SP, 26 de abril de 2022.

LUIZ GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO I

PROCESSO DE COMPRA Nº 5.885/2022

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022

MINUTA DO CONTRATO DE SUBCONCESSÃO

O Município de Cruzeiro-SP - entidade Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ neste ato representada pelo Secretário de _____, Sr. _____, doravante denominada de CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, representado pelo seu representante legal o Sr. _____, CPF.....por este instrumento, as partes acima identificadas e qualificadas, tem entre si certo e ajustado a celebração deste contrato de subconcessão e que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. O presente contrato vincula-se ao Edital da Concorrência Pública nº 001/2022 sujeitando-se o CONTRATANTE e o CONTRATADO à Lei nº 8.666/93, Lei Municipal nº 5.165/2022 e subsidiariamente ao Código Civil e Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE SUBCONCESSÃO

2.1. Subconcessão Onerosa de Uso de Terreno.

2.2. É expressamente vedada à transferência ou cessão da subconcessão a terceiros pela subconcessionária.

2.3. No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a subconcessão, retornando o referido estabelecimento ao Município, para nova Subconcessão Administrativa de Uso.

2.4. A Subconcessionária do estabelecimento que, sem motivo justificável, não iniciar a execução dos serviços dentro do prazo determinado no edital será declarado desistente.

2.4.1. Em caso de desistência do uso após a vigência do primeiro ano, a subconcessão será restituída ao Município para que seja redistribuída através de nova licitação.

2.4.2. Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a subconcessão será dada ao habilitado imediatamente classificado na respectiva licitação.

2.4.3. Em ambos os casos, a subconcessionária desistente não está isento de suas obrigações junto ao Poder Público.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

- 2.5. A Administração entregará o imóvel urbano ao vencedor do certame, após 05 (cinco) dias de finalizada a concorrência, livre e desembaraçado.
- 2.6. A assinatura do presente marca o contrato inicial da subconcessão, no ato da entrega do imóvel, será lavrado um recibo de entrega.
- 2.7. As adequações a serem realizadas no imóvel serão consideradas de interesse único e exclusivo da Subconcessionária, razão pela qual não caberá amortização.
- 2.8. O Município de Cruzeiro vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em subconcessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 2.9. Para utilização do estabelecimento a Subconcessionária deverá atender as todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada no imóvel objeto desta licitação.
- 2.10. O horário de funcionamento do estabelecimento será de acordo com as atividades oferecidas. Excepcionalmente poderá haver funcionamento fora desse horário, desde que previamente autorizado pela Administração Pública Municipal.
- 2.11. Os preços dos produtos comercializados deverão ser compatíveis com os valores praticados no mercado.
- 2.12. Quanto à descarga de material proveniente da comercialização dos produtos e das atividades desenvolvidas, estes deverão observar os mesmos procedimentos já adotados pela concedente, em suas atividades rotineiras, tanto quanto ao acondicionamento quanto à forma de descarte e horário.
- 2.13. A Subconcessionária deverá conservar adequadamente a área da presente subconcessão e os equipamentos constantes do estabelecimento, mantendo-os permanentemente limpos e em bom estado, às suas exclusivas expensas.
- 2.14. A Subconcessionária obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a mantê-lo seguros.
- 2.15. A Subconcessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta subconcessão, sempre mediante prévia anuência do Município e dos Órgãos de Controle.
- 2.16. Os investimentos realizados pela subconcessionária não serão indenizados pelo Município, incorporando-se aos bens cedidos;
- 2.17. Caberá à subconcessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.
- 2.18. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Subconcessionária. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

- 3.1. Constitui objeto da presente concorrência, a subconcessão administrativa de uso, com encargos, sobre terreno urbano, **objetivando a adequação física do imóvel, construção e exploração de um Centro Comercial com estacionamento.**



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

3.2. Do Imóvel:

a. Um terreno urbano, denominado Gleba “E”, localizado na Rua Dr. Othon Barcelos, Vila Paulista, com área de 34.081,00 m², registrado sob a Matrícula nº 35.027, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro/SP, oriunda da extinta Ferroviária Federal – RFFSA, não operacional, no qual funcionava uma estação de carga e descarga de vagões ferroviárias, com valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais).

b. O imóvel descrito anteriormente foi inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário por meio da Portaria IPHAN nº 441, de 13 de dezembro de 2011, publicada no Diário Oficial em 19 de dezembro de 2011, visando a proteção da memória ferroviária, em conformidade com o art. 9º da Lei nº 11.483 de 31 de maio de 2007.

3.3. Das adequações:

3.3.1.1. As adequações abrangerão:

3.3.1.2. Obedecendo os resultados apresentados no plano de conservação bem como as diretrizes apresentadas pelo IPHAN, o Centro Comercial de Cruzeiro, deverá ter o mínimo de 5.000m² de ABL (Área Bruta Locável), sendo que o mesmo deverá ter em seu escopo de negócios a atividade de lojas comerciais e serviços, atacadista e/ou varejista, praça de alimentação e área reservada multiuso para exploração de eventos e/ou cinema;

3.3.1.3. A adequação descrita no subitem 3.3.1.2 poderão ser livremente utilizadas pela população nas áreas de uso comum;

3.3.1.4. A subconcessionária poderá explorar as áreas e construções descrita na alínea “a”, as quais serão privativamente exploradas economicamente pela subconcessionária.

3.4. A subconcessionária será responsável pela construção, custeio e manutenção do Centro Comercial, sendo que tais investimentos não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao bem concedido.

3.4.1. A subconcessionária poderá realizar no imóvel outras obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta subconcessão de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZOS DE VIGÊNCIA E INÍCIO DA EXECUÇÃO

4.1. A vigência do presente contrato dar-se-á a partir de sua assinatura, por um período de 20 anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração Municipal, por igual período, na forma da Lei.

4.1.1. A renovação descrita no subitem 4.1, poderá ser automática por igual período desde que esteja em dia com os objetivos constantes no contrato e em comum acordo com as partes envolvidas.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Do Plano de Conservação:

- Deverá ser entregue em até 60 dias após a assinatura do contrato, obedecendo as etapas constantes no item 5.5 do Anexo VII.

4.2.1. Em caso de não aprovação do Plano de Conservação, pelos órgãos de controle e tornar-se impossível a sua finalidade de exploração do imóvel conforme objetivo deste certame, fica automaticamente realizado o seu distrato, sem que gere ônus adicionais para ambas as partes.

4.2. Da execução da obra:

- Após aprovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos pelos órgãos de controle, a implantação/início da obra deverá iniciar-se até 31 de Dezembro de 2022, com término previsto para 31 de Dezembro de 2024.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1 O presente instrumento tem o valor total de R\$
(.....), discriminado de acordo com o ofertado da proposta de preço.

5.2. Do valor da Subconcessão:

5.2.1. Deverá ser recolhido a partir do dia 1º Dezembro de 2024, devendo o primeiro pagamento da locação mensal ser corrigido pelo IGP-M ou outro índice acumulado que venha a ser substituído no Contrato de Cessão de Uso Gratuito em Condições Especiais, considerando o período de 10 de Dezembro de 2021 até 1º de Dezembro 2024.

5.3. O pagamento mensal deverá ser efetuado até o 1º dia útil do mês subsequente ao vencimento e, em caso de atraso no pagamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic para títulos federais, acumulada mensalmente no primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

6.1. A fiscalização de todas as fases dos serviços será feita pelo Município, por intermédio do responsável designado gestor/fiscal do contrato, conforme indicado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93, com autoridade para exercer em nome do Município toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, obrigando-se a Subconcessionária a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

6.2. A fiscalização será exercida no interesse do Município e não exclui e nem reduz a responsabilidade da Subconcessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

6.3. O Município, através do fiscal do contrato comunicará a Subconcessionária, por escrito, as deficiências porventura verificadas na subconcessão, para imediata correção.

6.4. A presença da fiscalização do Município não elide nem diminui a responsabilidade da Subconcessionária.

6.5. O Gestor/Fiscal do Contrato indicará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a subconcessão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Gestor/Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas ao Secretário Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA SUBCONCESSIONÁRIA

7.1. São obrigações da subconcessionária, sem prejuízo de outras estabelecidas na lei federal, na legislação municipal, no edital de licitação ou no Contrato de Subconcessão:

a. Empreender estudos, projetos e obras para restauração, conservação e manutenção do bem, de acordo com as etapas constantes no Plano de Conservação.

b. Manter o bem valorado em bom estado de conservação, de acordo com as diretrizes e especificações definidas no Edital Licitatório.

c. Permitir o livre acesso as instalações do empreendimento, de servidores da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do IPHAN e de outros órgãos com circunscrição sobre a área do imóvel subcedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

d. Obter todas as licenças necessárias junto aos órgãos competentes antes de iniciar a execução de qualquer obra;

e. Obedecer à supervisão e fiscalização, a qualquer tempo, do IPHAN e da SPU;

f. Assumir todas as despesas necessárias ao cumprimento das obrigações relacionadas a utilização do imóvel objeto deste instrumento, em decorrência de celebração de contrato, convenio, ou contratação de prestação de serviços, seja como pessoa física ou jurídica, assim como com os salários dos empregados contratados para esses fins, satisfazendo todos os encargos fiscais, tributários trabalhistas e sociais, bem como providenciando o pagamento de toda e qualquer taxa, tarifas, impostos ou qualquer despesa que venha a incidir sobre o imóvel;

g. Manter o Município livre e isento, em quaisquer circunstâncias, de toda e qualquer ação judicial, protesto, interpelação, reivindicação ou reclamação com base no



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

presente contrato, bem como de todo e qualquer ressarcimento das despesas constantes no Plano de Conservação;

h. Incluir a logomarca do IPHAN e da SPU nas PLACA(s) de identificação do(s) imóvel (s), as suas expensas, conforme orientação a ser dada pelo Município;

i. Apresentar relatório anual sobre o estado de conservação e preservação do bem ao Município;

j. A não observância das diretrizes de preservação fixadas no Plano de Conservação, poderá implicar na rescisão do contrato, com todas as suas consequências, além de responsabilização por eventuais prejuízos que venham a ser causados a terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- a. Permitir o livre acesso da Subconcessionária e seus funcionários, no local.
- b. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objetado contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- c. Notificar, formal e tempestivamente, a Subconcessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 8.666/93, artigo 62 e § 4º.
- d. Notificar a Subconcessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades equaisquer débitos de sua responsabilidade.
- e. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.
- f. Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Subconcessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.
- g. Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal Requerente a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo Município.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1. Independente de outras sanções legais cabíveis, o Município poderá aplicar cominações a Subconcessionária em caso de descumprimento das condições previstas para a contratação, de conformidade com o estabelecido nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993.

9.2. O não cumprimento das normas estabelecidas neste Edital e na Lei Municipal nº 5.165/2022, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- a. Advertência por escrito;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

b. Multa;

c. Cassação.

9.3. A multa por descumprimento será aplicada de acordo com a gravidade da infração limitada a 10 (dez) vezes o valor da locação mensal.

9.4. Havendo 03 (três) autuações por infrações da mesma natureza, por culpa da Subconcessionária, será cassada a Subconcessão Administrativa de Uso, não gerando direito a indenização a Subconcessionária.

9.5. Não serão consideradas infrações quaisquer danos sofridos pelos estabelecimentos por ação de terceiros, devidamente comprovados, caso em que a subconcessionária deverá ser intimada a reparar o dano no prazo de 60 (sessenta) dias.

9.6. A Subconcessionária responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu empregado.

9.7. O Poder Público poderá aplicar a penalidade de cassação imediata da Subconcessão de que trata a Lei Municipal nº 5.165/2022, nos casos em que afetem a incolumidade pública.

9.8. A aplicação das penalidades observará a forma e os prazos previstos na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

10.1. A subconcessão vincular-se-á à atividade específica definida em contrato administrativo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

10.2. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

10.3. A rescisão deste instrumento poderá ser:

a. Determinada por ato unilateral e escrito do cedente nos casos enumerados nos incisos I a VIII, XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;

b. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para o cedente;

c. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

10.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de ato escrito e fundamentado da autoridade competente;

10.5. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93 sem que haja culpa da Subconcessionária, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito aos pagamentos devidos pela execução deste instrumento até data de rescisão;

10.6. Após a notificação da rescisão do contrato, a Subconcessionária perderá qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 05 (cinco) dias



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PARTES INTEGRANTES

11.1. Este Contrato de Subconcessão fica vinculado aos termos do processo nº , cuja realização decorre da autorização do Secretário Municipal, e ainda constituem parte integrantes deste contrato como se nele estivessem transcritos:

- a. A Lei Federal nº 8666/93 e alterações;
- b. Lei Ordinária Municipal de Cruzeiro nº 5.165/2022;
- c. O Edital de Concorrência Pública nº 001/2022, assim como os anexos;
- d. A proposta apresentada pela Subconcessionária.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Cruzeiro - SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestações oriundas deste Contrato de Subconcessão e que não possam ser resolvidas por meios administrativos, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Cruzeiro, _____ de _____ de 2022.

MUNÍCIPIO DE CRUZEIRO

Razão Social Da Subconcessionária – CNPJ
Nome do responsável - CPF



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

A empresa _____
_____ inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de
seu representante legal Sr. (a) _____ portador(a) da
Carteira de identidade nº _____ CPF nº _____, **DECLARA**, para
fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei 8.666/93, acrescido pela Lei 9.854, de 27
de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho
noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

() Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos, na condição de aprendiz.

Cruzeiro _____ de
_____ de 2022.

Representante Legal

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



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL NO QUADRO SOCIETÁRIO

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o (a) Srº (ª) (inserir nome), portador (a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA que não possui em seu quadro societário servidor público ou dirigente do poder executivo do Município de Cruzeiro, Fundos e/ou Fundações municipais.

Local e Data

Nome e Assinatura do Representante Legal



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NA LEI COMPLEMENTAR Nº. 123/06

(Obrigatória para Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte)

A empresa [*nome/Razão social*], inscrita no CNPJ sob o n.º [*xxxx*], localizada [*rua, cidade, Estado*], neste ato representada pelo [*cargo*] [*nome do representante legal*], portador da Carteira de Identidade n.º [*xxxx*], inscrito no CPF sob o n.º [*xxxx*], DECLARA, sob as penalidades da lei, que se enquadra como [*Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte*], nos termos do art. 3º da Lei Complementar n.º 123 de 14 de dezembro de 2006, estando apta a usufruir dos benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar n.º 123 de 14 de dezembro de 2006.

Declaro, para fins da LC 123/2006 e suas alterações, sob as penalidades deste ser:

MICROEMPRESA – Receita bruta anual igual ou inferior a R\$ 360.000,00 e estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar n.º 123/06.

EMPRESA DE PEQUENO PORTE – Receita bruta anual superior a R\$ 360.000,00 e igual ou inferior a R\$ 4.800.000,00, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar n.º 123/06.

Local e Data

Nome e Assinatura do Representante Legal

Observações:

- Esta declaração poderá ser preenchida somente pela licitante enquadrada como ME ou EPP, nos termos da LC 123, de 14 de dezembro de 2006;
- A não apresentação desta declaração será interpretada como não enquadramento da licitante como ME ou EPP, nos termos da LC n.º 123/2006, ou a opção pela não utilização do direito de tratamento diferenciado.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

ANEXO V

DO LOCAL/TERRENO – OBJETO DA SUBCONCESSÃO DE USO

O Município disponibilizará, no site do Município o arquivo anexo: Anexo V
- DoLocal/Terreno – Objeto da Subconcessão de Uso.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO VI

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO DA LICITAÇÃO

1.1 - O objeto da licitação é **seleção de proposta mais vantajosa para subconcessão administrativa de uso, com encargos, sobre imóvel urbano localizado no município, objetivando a adequação física do imóvel, construção e exploração de um Centro Comercial com estacionamento.**

2 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Na entrada da cidade de Cruzeiro, próximo à Rodoviária, ao futuro Hospital Regional, está localizado o imóvel denominado Gleba, localizado Rua Dr. Othon Barcellos Vila Paulista, com área de 34.081,00 m², e benfeitorias com área de 13.000,00 m², oriundo da extinta Rede Ferroviária Federal operacional, no qual funcionava uma estação de carga e descarga de vagões ferroviários.

2.2. O Município firmou CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, com a Superintendência do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, a OUTORGANTE CEDENTE formalizou a cessão de uso gratuita em condições especiais do imóvel ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel, bem como a preservação do patrimônio ferroviário, a fim de preservar e perpetuar a memória ferroviária e contribuir para o desenvolvimento da cultura e do Turismo.

2.3 Desenvolver as potencialidades do Município tendo como fator principal a logística e a localização da área licitadas para instalação do centro comercial;

2.4 Salvar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando esse imóvel ao desenvolvimento de atividades comerciais a serem executadas pela futura subconcessionária;

2.5 Obter, pela subconcessão, a edificação e operação dessa unidade comercial que incremente a atividade econômica do Município; aumente a arrecadação de tributos e gere emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

3 - BREVE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Histórico do prédio denominado Galpão AGEF



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

Imóvel urbano, denominado Gleba "E", localizado na Rua Dr. Othon Barcellos,, Vila Paulista, com área de 34.081,00 m², e benfeitorias com área de 13.000,00 m², de propriedade dá União, registrado sob Matrícula no 35.027, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro/SP oriundo da extinta Rede Ferroviária Federal RFFSA, não operacional, no qual funcionava uma estação de carga e descarga de vagões ferroviários conforme Processo nº .0 04977.00474 /2017-73, ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, com valor de 21.600,000900 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais).O imóvel descrito, foi inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário por meio da Portaria IPHAN no 441, de 13 de dezembro de 2011 publicada no Diário Oficial em 19 de dezembro de 2011, visando à proteção da memória ferroviária, em conformidade com o art. 90 da Lei n: 11.483 de 31 de maio de 2007, e encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, ou, ainda qualquer ônus real.

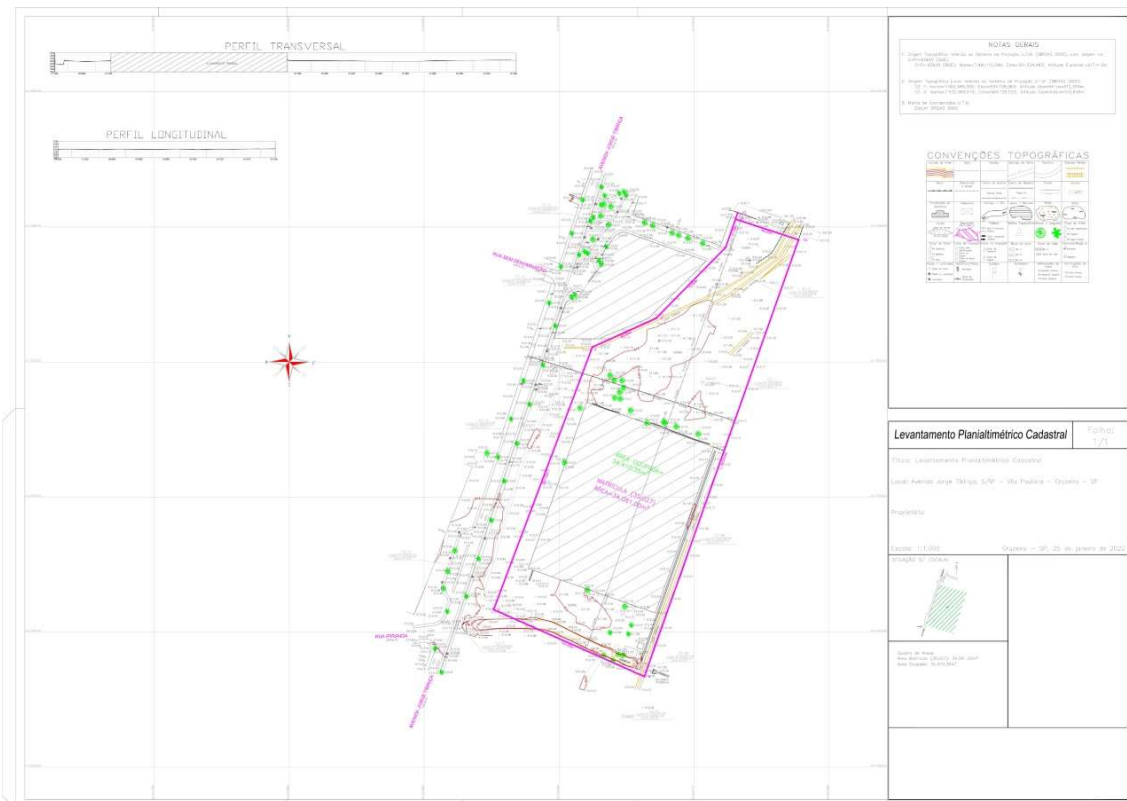


Figura 01– Objeto da Subconcessão

3.1.2. Conforme Contrato firmado entre o município de Cruzeiro e a União, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, e com base no art 18, inciso II, e art. III da Lei 9636; de 5 de maio de 1998, e na competência subdelegada pelo art. 14 da SPU nº 83, de 28 de agosto de 2019, e



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, art. 92 da Lei 11.483, de 31 de maio de 2007, c/c com art. 17, inciso 1 da Lei 8.666, de 1993, a OUTORGANTE CEDENTE formaliza a cessão de uso gratuita em condições especiais do imóvel ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel.

4- DO PRAZO DE VIGÊNCIA DESTA SUBCONCESSÃO

4.1 A subconcessão terá o prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período à critério da Administração Pública.

4.1.1 A renovação descrita no subitem 4.1, poderá ser automática por igual período desde que esteja em dia com os objetivos constantes no contrato e em comum acordo com as partes envolvidas.

4.2 A subconcessão vincular-se-á à finalidade específica prevista na Lei Ordinária Municipal nº 5.165/2022 e em contrato administrativo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

4.3 - A subconcessão confere à subconcessionária direito pessoal intransferível a terceiros, pelo que lhe é vedada a transferência.

5- DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 - O valor a ser ofertado não poderá ser inferior a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) mensais e deverá ser recolhido a partir do dia 1º Dezembro de 2024, devendo o primeiro pagamento da locação mensal ser corrigido pelo IGP-M ou outro índice acumulado que venha a ser substituído no Contrato de Cessão de Uso Gratuito em Condições Especiais, considerando o período de 10 de Dezembro de 2021 até 1º de Dezembro 2024.

6 - DAS OBRIGAÇÕES DA SUBCONCESSIONÁRIA:

6.1- Apresentar Plano de Conservação conforme diretrizes anexas, no prazo de 60 dias conforme cronograma mencionado nas diretrizes.

6.2- Obedecendo os resultados apresentados no plano de conservação bem como as diretrizes apresentadas pelo IPHAN, o Centro Comercial de Cruzeiro, deverá ter o mínimo de 5.000m² de ABL (Área Bruta Locável), sendo que o mesmo deverá ter em seu escopo de negócios a atividade de lojas comerciais e serviços, atacadista e/ou varejista, praça de alimentação e área reservada multiuso para exploração de eventos



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

e/ou cinema;

6.3 - Disponibilizar estacionamento compatível com as atividades e número de público a utilizar o complexo.

6.4 - Após aprovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos pelos órgãos de controle, a implantação/início da obra deverá iniciar-se até 31 de dezembro de 2022, com término previsto para 31 de dezembro de 2024.

7- DA VISITA TÉCNICA

7.1. A empresa interessada fica obrigada a fazer uma visita técnica ao local onde serão executadas as obras. Esta visita deverá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da licitação.

7.2 - A visita técnica poderá ser agendada entre os horários vespertinos, das 9h00min às 14h00min.

7.3- A visita poderá ser agendada através do telefone (12) 3500-5690, com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turístico – Sra. Monique Oliveira.

LUIZ GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

ANEXO VII

PLANO DE CONSERVAÇÃO

1 - FINALIDADE DE CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços especializados para desenvolvimento do Plano de Conservação do Conjunto Ferroviário de Cruzeiro.

2 - JUSTIFICATIVA

A Política de Patrimônio Cultural Material, publicada pelo IPHAN em 2018, institucionalizou o "Plano de Conservação" como instrumento da área de conservação do instituto que, desde então, vem sendo aplicado em diversos contextos. Essa ferramenta tem por objetivo geral a definição de diretrizes de conservação relacionadas diretamente à significância cultural do bem, possibilitando clareza para sua preservação em qualquer novo uso, regime de gestão ou mudanças.

A preparação de um plano de conservação encoraja aqueles com responsabilidade sobre o sítio a pensar de forma estruturada, avaliar como e por que ele é significativo, identificar as vulnerabilidades desta significância e definir o que deve ser feito para conservá-la. Como qualquer plano seu desenvolvimento e implementação é cíclico, sendo recomendado 5 anos por ciclo. Nesse sentido, a metodologia que vem sendo aplicada busca viabilizar sua elaboração a partir dos contextos existentes — a elaboração do plano em si não deverá exigir a realização de novos estudos, mas sim uma sistematização dos dados existentes a partir de uma estrutura e processo específico. Assim, será tão profundo e detalhado quanto as condições permitirem (quantidade de informação disponível, prazo, orçamento para sua elaboração, etc), indicando, quando necessário, a complementação de dados como diretriz a ser implementada.

Ademais, importa ressaltar que o conteúdo é tanto complexo e abrangente quanto apropriado para o tamanho e a complexidade do sítio ao qual se refere. Ou seja, em que pese haver uma estrutura básica estabelecida pelo IPHAN, alguns bens exigirão inclusão de outras abordagens ou supressão de outras, a partir de suas próprias características. Para essa definição, importa observar o atendimento aos objetivos específicos de um plano de conservação:

- Consolidar os dados essenciais para entendimento e gestão da situação atual do bem, a exemplo de: localização, propriedade, usos atuais e gestão; proteção legal; "linha do tempo"; desenvolvimento construtivo; práticas sociais e aspectos simbólicos associados; estado de conservação; riscos, ameaças, vulnerabilidades e potencialidades.
- Identificar os valores conferidos pelos processos de reconhecimento formais e informais, e respectivos atributos;
- Recomendar usos adequados, possíveis e proibidos;
- Estabelecer diretrizes e ações apropriadas para garantir a redeção dos valores que justificam seu reconhecimento (formal e informal) com o patrimônio cultural.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Como premissas, o plano de conservação deverá sempre:

- Ter uma abordagem integrada sobre todos os seus aspectos: arquitetura, bens móveis, bens integrados, sítios e acervos arqueológicos, práticas sociais, paisagem, entre outros que possam ser identificados;
- Considerar as demandas dos gestores e usuários;
- Observar a terminologia utilizada, com vistas a respeitar as diversas versões possíveis sobre um mesmo fato, a história de luta de diversos grupos sociais na construção da sociedade brasileira, entre outros;
- Ser participativo, entendendo que o desenvolvimento do plano lança as bases para a articulação, diálogo e concretização de acordos com os que devem ser envolvidos para a preservação do bem.

No caso específico, o Plano de Conservação subsidiará o acordo estabelecido entre o IPHAN, a SPU e o município de Cruzeiro/SP com vistas a cessão de uso para o imóvel oriundo da extinta RFFSA, com área de 34.081,00m², localizado na Rua Dr. Othon Barcelos, Vila Paulista, no município de Cruzeiro, estado de São Paulo, valorado como Patrimônio Cultural Ferroviário pelo IPHAN, estabelecendo os parâmetros e ações necessárias para garantir a preservação.

3 - ETAPAS/PRODUTOS A SEREM ENTREGUES E ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS

Os produtos devem ser apresentados utilizando-se de modelos(templates) de documentos a serem fornecidos pelo IPHAN.

Etapa 1. ENTENDENDO O BEM

Esta etapa objetiva conhecer o processo de transformações pelo qual o bem passou ao longo de sua história, suas características atuais e de seu entorno, as práticas sociais associadas, aspectos simbólicos e os atores que tem interesse no sítio ou são de alguma forma impactados por ele. Além dos textos, as informações devem ser representadas também em mapas, plantas ou outros elementos gráficos que permitam a compreensão de forma didática.

1.1. COLETA DE DADOS

- Pesquisa documental: levantamento dos aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais, ambientais, paisagísticos, arqueológicos. São de fundamental importância: processos de tombamento, processos relacionados a pesquisas arqueológicas, inventários do bem arquitetônico, bens móveis e integrados, fichas de cadastro de sítios arqueológicos, fichas de cadastro de bens arqueológicos móveis, planos, mapas, plantas, croquis, pinturas, fotografias antigas, fotos aéreas, reportagens, textos com descrições do Bem, registros de fatos ocorridos nele, descrição dos usos antigos e atuais, práticas sociais e aspectos simbólicos associados ao Bem entre outros. As fontes deverão ser identificadas e apresentadas junto com o material que será utilizado.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

- Pesquisa no local: registro da situação atual do bem através de relatório (s) fotográfico (s), croquis e/ ou mapas esquemáticos de forma que seja possível compreender as características do bem como ele está no momento.
- Entrevistas com a equipe do IPHAN, gestores e demais atores envolvidos.

1.2. REALIZAÇÃO DE OFICINA PARTICIPATIVA

Com vistas a compreender a percepção dos principais stakeholders relacionados ao bem, deverá ser realizada oficina participativa, com método que se entender mais adequado para tanto, com os seguintes objetivos:

a) Objetivo 01: Contribuir para compreensão da significância do bem, por meio da menção, no processo, a:

e Práticas sociais associadas ao bem (usos antigos e atuais, atividades, eventos, visitação, manifestações culturais, religiosas, jogos, etc.);

- Aspectos simbólicos (múltiplas narrativas, lendas, mitos, expressões culturais, apropriações gráficas do bem em diferentes suportes, como bandeiras, logomarcas, símbolos, etc.).

b) Objetivo 2: Contribuir como processo de elaboração do plano, por meio do mapeamento dos atores relacionados diretamente, interessados ou impactados com/pelo Bem. Tem por objetivo identificar quem deverá participar do processo de elaboração do Plano de Conservação (instituições governamentais, associações, ongs, grupos artísticos, funcionários, moradores, visitantes).

c) Objetivo 3: contribuir com a compreensão dos "desejos" e "ameaças" constantes no imaginário da "comunidade", apontando "pistas" sobre as potencialidades e riscos, pela apresentação de ideias ou de lembranças de "alguém já ter feito" de propostas e projetos, e se esses "são" adequados ou inadequados. Pela apresentação do que se entende (a própria pessoa ou que ouviu falar) como ameaças e riscos, atuais e se algo for alterado.

As oficinas deverão conter obrigatoriamente a participação do IPHAN e deverão ser registradas em meio audiovisual e por escrito, devendo compor os subsídios do plano de conservação. As informações coletadas na oficina deverão ser consideradas para as Etapas 01, 02 e 03 do Plano de Conservação.

1.3 . SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES COLETADAS

- Identificação e conhecimento do Bem: Apresentar o objeto, o ambiente e a paisagem local e regional, a documentação cadastral utilizada, os dados históricos levantados, a linha do tempo, a cronologia construtiva e de ocupação do território do seu entorno imediato. Relacionar a alteração de usos do bem (todo e de suas partes) no passar do tempo; caracterizar o bem e seus elementos, seu entorno, escrever a infraestrutura que o serve; identificar práticas sociais associadas ao bem, os aspectos simbólicos e os conflitos associados ao lugar de memória.
- No que diz respeito ao contexto arqueológico, deve-se enumerar possíveis sítios arqueológicos que tenham relação com o Bem, citando sua tipologia e número de cadastro; descrever as pesquisas arqueológicas realizadas no bem dando ênfase, quando a in- formação



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

estiver disponível, às metodologias utilizadas, às características do sítio e à coleção gerada, incluindo informações atuais sobre a sua guarda e seu estado de conservação; apontar, em planta baixa, as áreas que já foram estudadas, quando as informações estiverem disponíveis, bem como aquelas que não foram pesquisadas do ponto de vista arqueológico, de maneira a subsidiar futuras intervenções no Bem; apontar em planta, quando houver informações disponíveis, possíveis áreas de confecção ou manutenção de materiais, cocção de alimentos, áreas de descartes de refugos e resíduos, áreas de cárceres, cemitérios, capelas, materiais arqueológicos dispersos na superfície, bacias de polimento, sambaquis no entorno, áreas potenciais para a presença de naufrágios etc..

- Identificação dos atores: Apresentar o mapeamento dos atores relacionados diretamente, interessados ou impactados com/ pelo Bem (instituições governamentais, associações, ongs, grupos artísticos, funcionários, moradores, visitantes, Instituições de Guarda e Pesquisa de bens arqueológicos relacionados, etc.).

Etapa 2. AVALIAÇÃO DA SIGNIFICÂNCIA

A partir dos estudos referentes à etapa 1 - "entendendo o Bem", apresentar de forma sintética e precisa uma descrição do bem, os aspectos chave de sua significância e seus atributos, e também as lacunas existentes com relação à compreensão desses aspectos chave. Além dos textos, as conclusões devem ser representadas também em mapas, plantas ou outros elementos gráficos que permitam a compreensão de forma didática.

Etapa 3. AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO

Esta etapa deve considerar as questões que afetam o significado do Bem ou que têm o potencial de afetá-lo no futuro. Devem ser considerados os dados necessários para o desenvolvimento das diretrizes de conservação, incluindo pressões externas que possam deixar o Bem em posição vulnerável, mas também é desejável o reconhecimento de oportunidades positivas.

3.1. NECESSIDADE DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Análise geral do estado de conservação do Bem: cruzar as informações obtidas nos documentos pesquisados e as observações de campo, para formar um diagnóstico o mais preciso quanto for possível das condições que se apresentam. Apresentar de forma didática através de relatório fotográfico comentado (em anexo específico), croquis, mapas, plantas esquemáticas ou outros suportes gráficos.

- Arqueologia: analisar o estado de conservação e as condições de interpretação de sítios e bens arqueológicos relacionados ao Bem e elaborar croqui considerando as pesquisas arqueológicas existentes, a cronologia construtiva do bem e o processo de ocupação do território, no entorno imediato e onde se localiza o Bem, ressaltando-se os seguintes aspectos de análise:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

1 — Contextos de ocupação e uso: levantamento das possíveis localizações das antigas áreas de confecção ou manutenção de materiais, cocção de alimentos, áreas de descartes de refugos e resíduos (lixeiros), áreas de cárceres, cemitérios, capelas, áreas potenciais para a presença de naufrágios etc., e que indiquem a potencial presença de materiais depostos em subsuperfície;

- Contextos de transformação: levantamento e análise dos dados relacionados ao histórico de transformação do relevo da área do Bem e seu entorno e das possíveis implicações na preservação do subsolo, como as dinâmicas históricas de construção, demolições, reconstruções, composição de cortes e aterros, áreas inalteradas e intervencionadas por restauros anteriores.

- Aspectos macro: Apresentar os aspectos macro (clima, terreno, entorno e condições nas quais o bem está inserido) apresentando os riscos externos à sua conservação (riscos relacionados à alteração climática, desastres naturais ou por atividades humanas, marés, poluição, trânsito, uso atual dos espaços, vandalismo, etc.).

- Infraestrutura: Analisar os aspectos da infraestrutura que possam impactar o bem como: condições de acesso ao bem, abastecimento irregular ou insuficiente de água e/ ou energia, ausência ou subdimensionamento do sistema de esgotamento sanitário, irregularidade ou ausência de coleta de lixo com destinação adequada, etc.

- Instalações: analisar os aspectos de conservação e riscos decorrentes relativos às instalações elétricas, hidrossanitária, sistema de descarga e proteção atmosférica (SPDA), sistema de prevenção contra incêndio e pânico, etc.

- Acessibilidade: analisar as condições de acessibilidade existentes, indicando aspectos sensíveis/conflictivos na promoção da acessibilidade.

- Práticas sociais e aspectos simbólicos associados ao bem: Avaliar se alguma prática social traz alguma ameaça ao bem, ou, por outro lado, se alguma prática social ou aspecto simbólico considerados como significantes para o bem estão em risco.

- Indicação de estudos complementares: avaliar a necessidade de elaborar outros estudos ou aprofundar os existentes de forma a superar lacunas de informação ou compreender adequadamente as ameaças ao qual o bem está submetido.

3.2. LEVANTAMENTO E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO

Levantamento sobre legislações e normas nos três níveis administrativos (federal, estadual, municipal) que devem ser atendidas para uso das edificações e respectivo terreno, a exemplo de normas urbanísticas, de preservação como patrimônio cultural, prevenção e combate a incêndio e pânico, acessibilidade, ambiental, e outras que se apliquem aos bens. Devem ser identificados eventuais conflitos entre as mesmas e possibilidades de atendê-las. Identificar ao lado do título de cada lei/ decreto/ norma o assunto ao qual se refere. Deve ser elaborada uma matriz com o conteúdo de todas as normas levantadas que se aplicam diretamente ao uso e preservação do bem.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

3.3. PERCEPÇÃO DAS INTENÇÕES PARA USO OU INTERVENÇÃO NO BEM

Levantamento de solicitações, pedidos, projetos, propostas, planos de ação realizados ou não para o Bem e seu entorno. Quando for o caso, avaliar os motivos pelos quais não se realizaram e as possibilidades de ainda serem realizados.

Projetos, planos e propostas: levantamento de solicitações, pedidos, projetos, propostas, planos de ação realizados ou não para o Bem e seu entorno. Podem ser identificados na documentação de aprovação dos órgãos de preservação ou mesmo na mídia quando for o caso, avaliar os motivos pelos quais não se realizaram e as possibilidades de ainda serem realizados. No caso de projetos ou obras em andamento, devem ser apontadas as questões planejadas para serem resolvidas, relacionando-se aos pontos analisados no item 3.1.

- Pareceres e ações de fiscalização do IPHAN: Identificar, analisando os pareceres e ações de fiscalização sobre o bem, quais são os critérios que vêm sendo utilizado pela instituição para intervenções no Bem.
- Dinâmica participativa: se houver documentação relativa a dinâmicas realizadas anteriormente, indicar aqui que demandas relacionadas a intervenções e usos foram mencionadas.

3.4. CONFLITOS

Análise geral do que foi levantado nos itens anteriores legislação, propostas, demandas, etc., verificando-se a existência de aspectos conflitantes.

3.5. RECURSOS FINANCEIROS

Apresentação das características de gestão financeira do bem.

3.6. ATRIBUTOS QUE DEVEM SER RETIDOS, REFORÇADOS OU REVELADOS

Apresentar detalhadamente os elementos para retenção, reforço e revelação.

3.7. VOCAÇÃO

Apresentar os aspectos que indiquem a vocação do Bem a partir de sua tipologia arquitetônica e potencialidades apontadas para o bem e o território onde se localiza.

3.8. SOBRE OS USOS

Com base nos aspectos da legislação, dos atributos que caracterizam o bem e sua vocação, indicar os usos proibidos, inadequados, possíveis e desejáveis, para o todo e para cada uma das partes/áreas do bem.

3.9. ANÁLISE DOS ATORES INTERNOS E EXTERNOS

Apresentar uma síntese dos fatores internos e externos que afetam positiva ou



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

negativamente o Bem e sua gestão (matriz FOFA — Forças, oportunidades, fraquezas e ameaças).

Etapa 4. DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES DE CONSERVAÇÃO

Esta etapa objetiva apresentar as diretrizes para conservação dos aspectos significantes e mais vulneráveis do Bem e reunir as informações técnicas e orientações para embasar e guiar ações futuras de proteção, conservação, adaptação e gestão do conjunto.

Devem ser combinadas as informações das etapas anteriores. As diretrizes devem ser compatíveis com o grau de informação alcançado, ou seja, só serão detalhados os aspectos para os quais existem dados e análises.

Além dos textos, as conclusões devem ser representadas também em mapas, plantas ou outros elementos gráficos que permitam a compreensão de forma didática.

4.1. DIRETRIZES GERAIS

Apresentar as bases e princípios gerais para a abordagem do bem e diretrizes que digam respeito ao bem como um todo: entorno, gestão, manutenção, sustentabilidade, aspectos sociais, ambientais, etc.

4.2. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Diretrizes específicas para cada uma das partes/aspectos do bem, a exemplo de:

- Especificar condições para remoções tanto de estruturas significativas quanto de elementos espúrios; identificar locais e condições para ampliações e novas alterações; requisitos para registro antes de alterações e remoções;
- Diretrizes para preparação de infraestrutura e instalações. Indicação dos métodos de baixo impacto para prover e corrigir instalações elétricas, mecânicas, hidráulicas e de comunicação, incluindo saídas e rotas de fuga e acessibilidade; a retenção e recuperação das características e qualidades significantes pela atenção aos detalhes de forma e textura, tratamento de superfícies e métodos de iluminação;
- Diretrizes para tratamento de partes específicas, equipamentos, mobiliários, acervos, fachadas e coberturas, relacionadas à avaliação das estruturas e enciais para o significado do bem;
- Diretrizes para substituição de materiais ou para retardar sua deterioração pela manutenção, reparação, reconstrução, remoção de danos e o início de processos apropriados para sua proteção;
- Diretrizes que reforcem aspectos relevantes da implantação do bem, incluindo a relação entre espaços e paisagem, vistas e perspectivas, cercamento e muramento, localização e croquis de novos elementos permanentes ou temporários; controle de escavações, carga e descarga, e criação de áreas de entorno, etc.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

- Diretrizes que apontem a necessidade de desenvolvimento de pesquisas arqueológicas que precedam e acompanhem as intervenções no Bem e seu entorno.

Além dos textos, as conclusões devem ser representadas também em mapas, plantas ou outros elementos gráficos que permitam a compreensão de forma didática.

4.3 OFICINA DE VALIDAÇÃO DAS DIRETRIZES

Realizar oficina participativa com, no mínimo, os stakeholders mapeados na primeira etapa, com vistas a validar as diretrizes a partir de metodologia a ser proposta pelo contratado e aprovada pelo contratante e IPHAN.

4.4 FORMA DE VALIDAÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos devem ser validados pela cessionária e pelo IPHAN, a cada etapa entregue. O IPHAN prestará apoio técnico à cessionária para acompanhamento de equipe contratada ou de equipe própria da cessionária.

Etapa 5. ELABORAÇÃO DO PLANO DE CONSERVAÇÃO

Documento técnico síntese das etapas anteriores, contendo os aspectos essenciais para preservação da significância do bem em qualquer novo uso, regime de gestão ou mudanças. O documento deve ser objetivo, com linguagem acessível a não especialista, com vistas a servir como ferramenta de gestão a todos os interessados, conforme a seguinte estrutura, a ser ajustada a depender das informações e análises advindas dos subsídios:

5.1. INTRODUÇÃO: propósito e contexto do plano, abrangência do plano de conservação, explicação sobre o desenvolvimento do trabalho, estrutura do plano específico;

5.2. COMPREENDENDO O BEM: definição do objeto (identificação, localização, proteção, propriedade, gestão, acesso, usos atuais); linha do tempo; cronologia de ocupação do entorno imediato e construtiva do bem; caracterização do Bem; contexto arqueológico; práticas sociais e aspectos simbólicos associados ao conjunto; atores e entidades relacionadas e/ou impactadas pela gestão e preservação do be

5.3. DECLARAÇÃO DE SIGNIFICÂNCIA: aspectos chave de sua significância, atributos, lacunas na compreensão do bem.

5.4. DIRETRIZES, RISCOS E OPORTUNIDADES: visão geral, vocação, indicações da necessidade de estudos mais aprofundados, outros possíveis atores a serem envolvidos na implementação do plano, diretrizes gerais, questões prioritárias para a gestão do conjunto, diretrizes específicas.

5.5 REFERÊNCIAS POR ETAPA/PRODUTO



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Etapa	Prazo
Produto 1 — Entendendo o Bem	15 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 2 - Avaliação da Significância	25 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 3 — Avaliação das Condições de Conservação	30 Dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 4 — Diretrizes de Conservação	45 Dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 5 — Plano de Conservação	60 Dias contados a partir da data de assinatura do contrato

6 - INSUMOS

Para o desenvolvimento da consultoria será necessária a consulta aos arquivos e acervos do IPHAN e demais órgãos e outras instâncias locais e regionais que possuam documentação sobre o monumento, consulta a bibliografia existente sobre o bem e correlacionado à sua preservação, bem como visitas ao bem.

REQUISITOS MÍNIMOS DE QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA E EQUIPE PARA DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

7.1. Empresa

A empresa deverá ter experiência no desenvolvimento de projetos de restauração de bens edificados reconhecidos como patrimônio cultural, em qualquer instância federativa.

7.2 Equipe

A equipe deverá ser composta por, no mínimo:

a. Coordenador (todas as etapas)

Profissional com Graduação em Arquitetura e Urbanismo, com pós-graduação pós graduação stricto ou lato sensu na área de conservação de patrimônio cultural edificado e/ou experiência profissional comprovada de elaboração de, no mínimo, 2 projetos de restauração de bem edificado reconhecido como patrimônio cultural, em qualquer instância federativa. Esse profissional será responsável pela coordenação dos demais profissionais, tendo como atribuição o desenvolvimento de todo conteúdo da área de arquitetura, paisagem e urbanismo, bem como dar unidade aos estudos a partir da produção dos profissionais integrantes da equipe.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

b. Historiador (etapa 01)

Profissional com Graduação História, com experiência comprovada relativa ao desenvolvimento de pelo menos 1 pesquisa histórica sobre bem edificado ou ocupação urbana. É desejável que o profissional tenha estudos no campo de História Social. Caso o profissional arqueólogo possua esses requisitos, poderá acumular as duas funções.

c. Arqueólogo (todas as etapas)

Profissional com Graduação em Arqueologia, ou pós-graduação em Arqueologia, ou ainda experiência profissional como estabelecido pela Lei n^o 13.653, de 18 de abril de 2018, com pelo menos 1 pesquisa arqueológica desenvolvida em bem edificado ou área urbana (arqueologia histórica).

d. Conservador de bens móveis e integrados (todas as etapas)

Profissional com Graduação ou pós-graduação em Conservação de bens móveis e integrados.

LUIZ GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

ANEXO VIII

DIRETRIZES DO IPHAN

Sejam obedecidas as seguintes diretrizes:

1. Intervenções externas:

1.1. Deve-se evitar a instalação de elementos, publicidade e vegetação que impeçam a visibilidade do bem a partir da Avenida Jorge Tibiriçá. Especialmente as fachadas oeste e sul deverão manter ao máximo suas características formais e visibilidade desimpedida a partir da via;

1.2. A instalação de elementos como anexos, abrigos, estacionamentos e equipamentos novos poderá ocorrer em proporções que não alterem a predominância da volumetria prismática do edifício e a visibilidade de suas fachadas, especialmente oeste e sul;

1.3. No caso de anúncios e publicidade, poderão ser propostos totens que concentrem informações, respeitando-se os demais sub-itens, evitando-se a multiplicidade desses elementos;

1.4. Não poderão ser alteradas as aberturas das fachadas oeste e sul. Nas outras fachadas, poderão ser feitas novas aberturas para acessibilidade e fuga a serem analisadas conforme especificidades;

1.5. Todas as aberturas deverão ser recompostas, e poderão utilizar materiais modernos, desde que respeitem a configuração formal original em suas divisões e dimensões;

1.6. Pinturas e reparos devem respeitar as escalas cromáticas originais, e selecionar materiais que não danifiquem os substratos;

1.7. Poderão ser construídos anexos a mais de 20 m de distância do armazém, em planta, com altura inferior a ele, desde que respeitem os demais sub-itens, sendo permitida passagem de ligação entre os blocos, sem contraste excessivo com o bem;

1.8. Não poderão ser alteradas as configurações de cobertura, *sheds*, tesouras e estruturas de sustentação, exceto para recuperação da estabilidade e segurança. Telhas poderão ser substituídas, mantendo-se as inclinações e volumetria externa;

1.9. Deverão ser garantidos equipamentos e rotas para acessibilidade e fuga, mantendo as características acima mencionadas e analisados individualmente.

2. Intervenções internas:

2.1. Internamente, não poderá ser alterado o esquema estrutural de vigas, pilares e alvenarias, exceto para executar reparos ou substituir peças que não possam ser recuperadas, respeitando-se a configuração formal;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

- 2.2.** Deverá ser mantida a visibilidade da estrutura de sustentação de cobertura, permitindo assim a preservação do caráter de amplitude do armazém;
- 2.3.** Poderão ser feitas compartimentações para unidades comerciais com pé direito inferior ao do armazém, ao modo de grandes mercados e espaços de convenção, garantindo a característica de visibilidade das estruturas mencionadas no sub-item anterior;
- 2.4.** Trocas de materiais deverão ser aprovadas previamente com apresentação de amostras e desenhos técnicos das áreas de substituição;
- 2.5.** No caso de trilhos ou quaisquer elementos de pisos que remetam à tecnologia ferroviária, deverá ser mantido trecho com indicação educativa;
- 2.6.** Equipamentos móveis que constituam memória da tecnologia ferroviária deverão ser mantidos ou realocados com sinalização educativa sobre o patrimônio ferroviário, a ser analisada conforme casos específicos pela equipe responsável.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO IX

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atestamos para fins de participação na Concorrência nº 001/2022, conforme exigência do edital, que a empresa _____, através de (representante legal ou preposto devidamente indicado), visitou e tomou conhecimento do local e das condições em que serão prestados os serviços.

....., de de 2022

EMPRESA: _____

REPRES: _____

RG: _____

ASSINATURA: _____

RESPONSÁVEL PELA PREFEITURA

Carimbo e Assinatura



Prefeitura Municipal de Cruzeiro Estado de São Paulo

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DE TOMBAMENTO

Declaramos para os devidos fins, que _____, inscrito (a) no CNPJ sob o nº _____, ter ciência do tombamento do imóvel pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico do Estado de São Paulo —Condephaat - em Sessão Ordinária de 25 - 02-2013, Ata 1695 - Resolução SC 116, de 18-12-2015 e da valoração do bem como Patrimônio Cultural Ferroviário, bem como que deverá -seguir os termos constantes nas diretrizes de preservação constantes no Termo de Cessão celebrado entre o Município de Cruzeiro e a União, bem como as indicadas pelo Condephaat.

Cruzeiro, ____ de _____ de 2022

Assinatura e carimbo