FOLHA Nº 02
Proc. CM Nº PL 237/19

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 040 .11.2019.

Mogi Guaçu, **04** de novembro de 2019.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente:

Tenho a elevada honra de encaminhar à alta deliberação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso projeto de lei, que autoriza a Fundação Educacional Guaçuana (FEG) a outorgar concessão onerosa de uso de espaço público que especifica, e dá outras providências.

Referida propositura, Senhor Presidente, nos termos do art. 108, § 3º da Lei Orgânica do Município, tem por objetivo autorizar, mediante certame licitatório, a concessão administrativa de uso, a título oneroso, do espaço destinado à cantina/restaurante do Campus Cachoeira da Faculdade Municipal "Professor Franco Montoro".

O edital de licitação, após a aprovação do presente projeto de lei, conterá as condições, os critérios e demais informações relativas à participação no certame licitatório, tudo nos termos da legislação pertinente em vigor.

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração, solicitando seja a presente propositura apreciada em regime de urgência, conforme prevê o art. 50 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente.

ENGº WALTER CAVEANHA
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador RODRIGO FALSETTI
Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP

FOLHA Nº 03
Proc. CM Nº 237/19

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 237 , DE 2019.

Autoriza a Fundação Educacional Guaçuana (FEG) a outorgar concessão administrativa onerosa de uso de espaço público que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI:**

Art. 1º Fica a Fundação Educacional Guaçuana (FEG) autorizada a outorgar, mediante certame licitatório, concessão administrativa de uso, a título oneroso, e pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogável, do espaço público destinado a cantina/restaurante (com área de terreno de 484,00 m² e área construída de 332,12 m²), localizado no *Campus* Cachoeira da Faculdade Municipal "Professor Franco Montoro", neste Município, por ela mantida, conforme planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante da presente Lei.

§ 1º. A outorga destinar-se-á à exploração, pelo concessionário, da atividade econômica de fornecimento de alimentação para estudantes, docentes e demais servidores da instituição de ensino e visitantes, observadas as cláusulas estabelecidas no contrato que formalizará a concessão.

§ 2º. Observada a legislação em vigor, o edital da licitação conterá as condições, os critérios e demais informações relativas à participação no certame e à contratação dela decorrente.

Art. 2º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único. A intervenção motivada será decretada pelo Prefeito, com designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 3º Extinta a concessão, por qualquer das hipóteses previstas em lei ou no edital da licitação, retornam à Fundação Educacional Guaçuana, concedente, todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, correndo por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente as despesas com sua execução.

Mogi Guaçu,

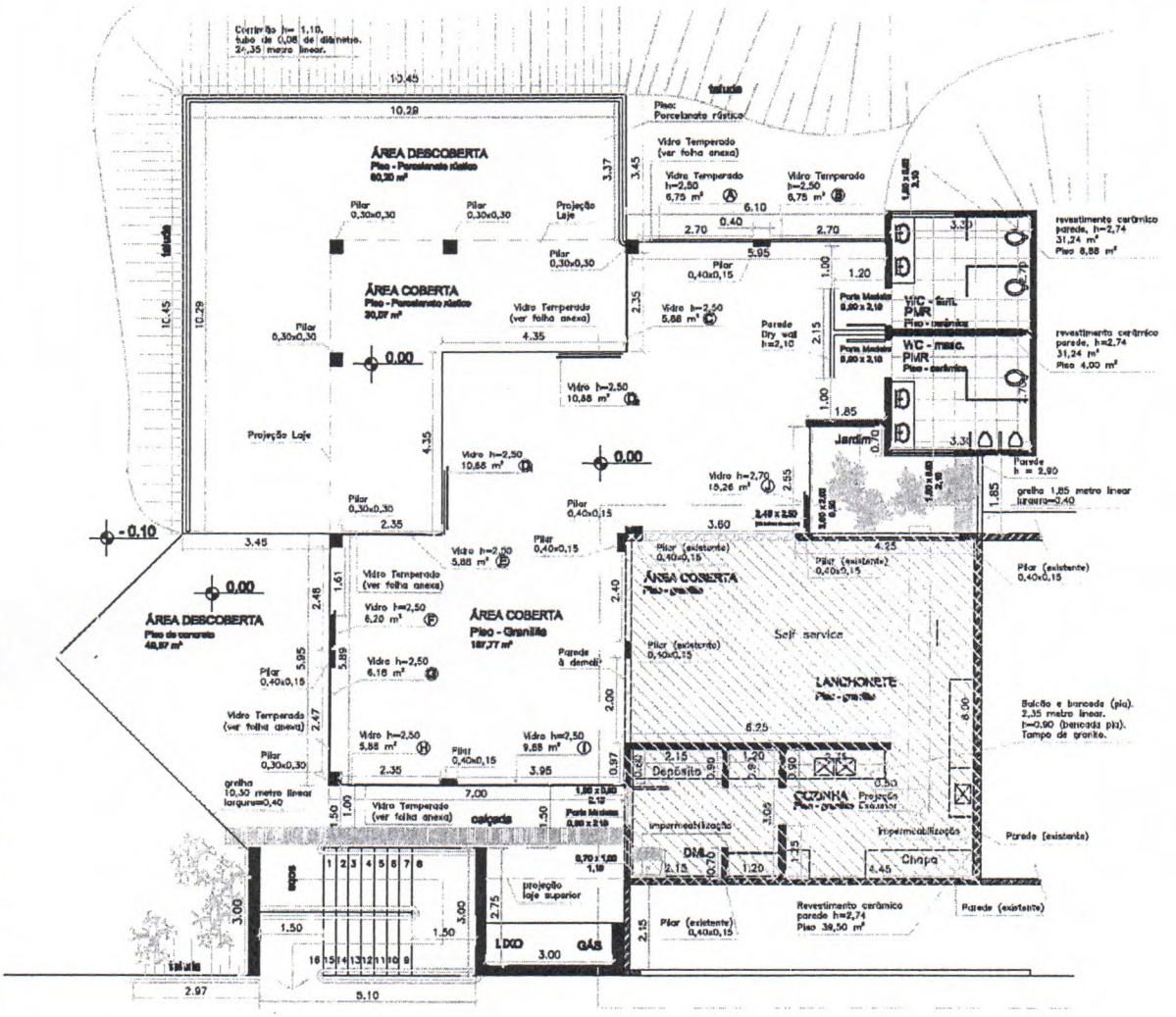
ENGº WALTER CAVEANHA
PREFEITO

FACULDADE MUNICIPAL PROF. Franco MONTORO
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL GUAÇUANA - Mantenedora - CNPJ 52.742.236/0001-05
Rua Dos Estudantes, s/n - Cachoeira de Cima - CEP 13845 -971 - Mogi Guaçu - SP
Caixa Postal 293 - www.fmpfm.edu.br - email secretaria.fmpfm@gmail.com
fone: (19) 38616606 / 38616225 / 38615659

FOLHA Nº 04
Proc. CM Nº PL 237/19

ANEXO 01

Planta Baixa - Piso inferior



PLANTA - Cota + 2,90
esc. 1:100

LANCHONETE
Autoria – **Faculdade Franco Montoro**
MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU
Fl. 2/2 Data: 21.07.2017 SPDU-DCA Arq. Letícia Cambraia

WALTER CAVEANHA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

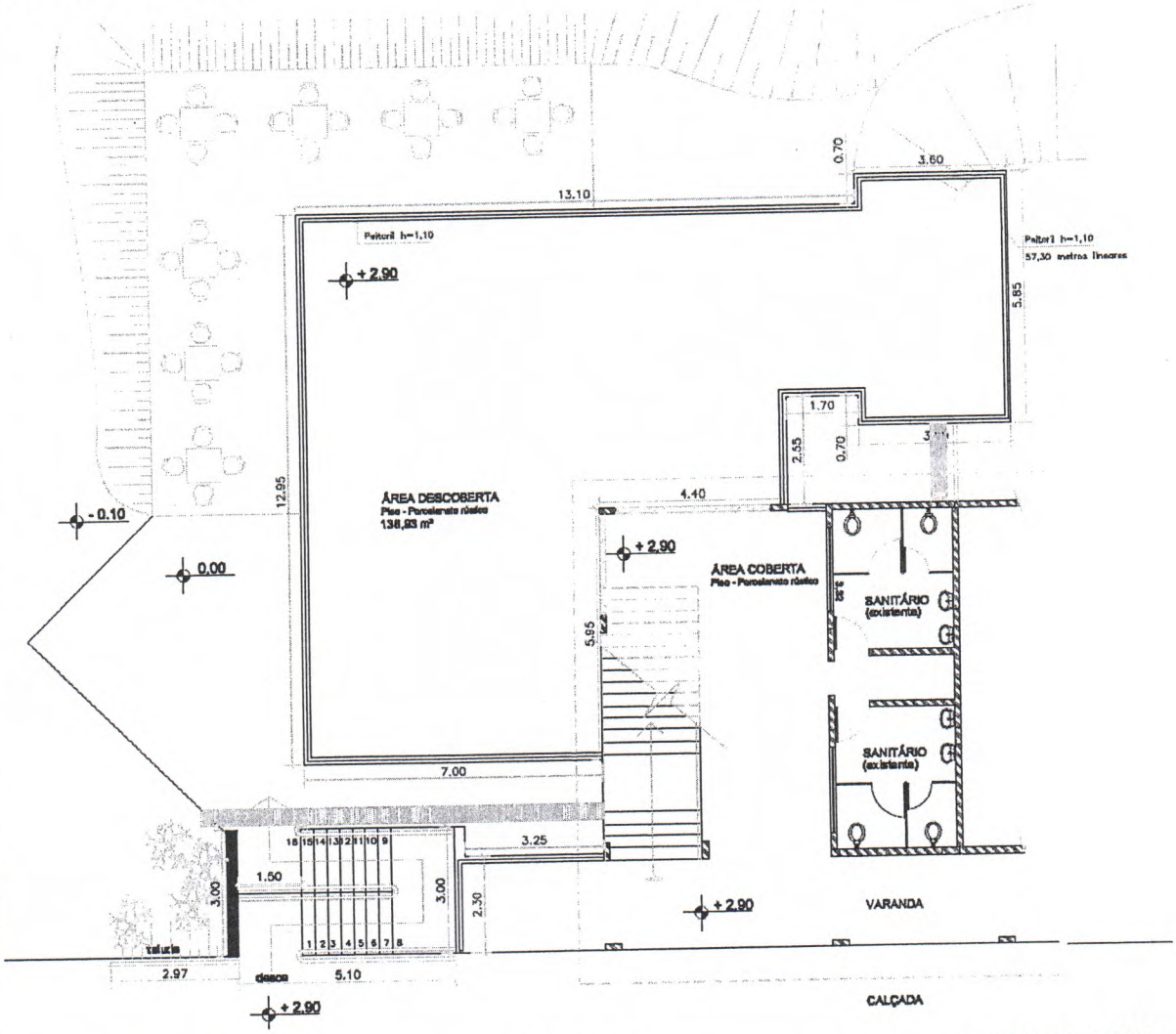
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 17-20
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISÃO DE CONTROLE ARQUITETÔNICO

FACULDADE MUNICIPAL PROF. Franco MONTORO
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL GUAÇUANA - Mantenedora - CNPJ 52.742.236/0001-05
Rua Dos Estudantes, s/n - Cachoeira de Cima - CEP 13845 -971 - Mogi Guaçu - SP
Caixa Postal 293 - www.fmpfm.edu.br - email secretaria.fmpfm@gmail.com
fone: (19) 38616606 / 38616225 / 38615659

FOLHA Nº 05
Proc. CM Nº PL237/19

ANEXO 02

Planta baixa - Piso Superior



PLANTA - Cota + 2,90
esc. 1:100

LANCHONETE
Assunto – Faculdade Franco Montoro
MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU
Fl. 2/2 Data: 21.07.2017 SPDU-DCA Arq. Laticia Cambraia

WALTER CAVEANHA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 17-20
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISÃO DE CONTROLE ARQUITETÔNICO

FOLHA Nº 06
Proc. CM Nº PL 237/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO – Determinar o valor de mercado para locação de imóvel Comercial

SOLICITANTE – Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu

PROCESSO - 017/2019 – Faculdade Mun. Prof. Franco Montoro

OBJETO – Prédio Comercial – Refeitório da faculdade

PROPRIETÁRIO – Fundação Educacional Guaçuana

DADOS DO IMÓVEL - Área do terreno utilizada – 484,00m2

- Área da edificação - 332,12m2

- Endereço – Rua dos Estudantes, s/nº, Cachoeira de Cima, Mogi Guaçu

DATA DA VISTORIA - 25 de junho de 2019.

MÉTODO

- Levantar o custo de venda do imóvel acima citado – FONTE MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL.

- Aplicar um índice de depreciação na construção conforme seu estado e tempo de construção.

- Levantar o índice aplicado no valor do imóvel para obtenção do valor de venda.

- Prédio novo.

1. VALOR DA CONSTRUÇÃO

1.1 Prédio Comercial

Valor de mercado da construção civil para o padrão do imóvel em questão – R$ 1.339,80/m2

Índice de depreciação – ID 0 % (CONSTRUÇÃO NOVA)

Custo da construção – 332,12m2 X R$ 1.339,80 = R$ 444.987,77

(**Custo – ID**) = 0

FOLHA Nº 07
Proc. CM Nº PL 231/19

2. VALOR DO TERRENO

Custo do terreno localizado na Zona Expansão Urbana de Mogi Guaçu

Mercado imobiliário – R$ 300,00/m2 (devido ao grande Declive do terreno)

Custo do terreno – 484,00m2 x R$ 300,00 = **R$ 145.200,00**

3. VALOR DO IMÓVEL

Custo = (R$ 444.987,77 + R$ 154.200,00) = **R$ 590.187,77**

(Quinhentos e noventa mil e cento, oitenta e sete reais e setenta e sete centavos)

CONCLUSÃO

- Considerando que, no mercado imobiliário local o índice para obtenção do valor do aluguel está entre 0,45% e 0,65% do valor total atribuído ao imóvel, índice este determinados por uma série de particularidades e características do imóvel, ou seja, localização, dimensões, condições de habitabilidade, acessos dentre outros. No caso especifico do imóvel aqui tratado o valor mensal da locação será entre 0,40% e 0,45% do valor do imóvel que é de **R$ 590.187,77**

- Considerando que, conforme cálculos acima, chegamos ao valor do aluguel deste imóvel entre **R$ 2.360,75 (Dois mil, trezentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) e R$ 2.655,84 (Dois mil e seiscentos, cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).**

Mogi Guaçu, 25 de junho de 2019

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – Portaria 022/2013

Arquiteto LUIS MARCELO DE MATTOS

Engenheiro HEITOR HENRIQUE CAPUANI

Engenheiro FERNANDO JOSÉ FERNANDES