



DECRETO Nº 6106 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

**HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO
REGISTRADO SOB PROTOCOLO
Nº 6611/2023 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E

Art. 1º - HOMOLOGAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO REGISTRADO SOB PROTOCOLO Nº 6611/2023, emitido nesta data pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, para o fim de estipular como justo o valor a ser pago a título de concessão de uso e exploração, por meio de concorrência, do **TERMINAL RODOVIÁRIO JÚLIO PAETZOLD**, neste Município de Missal, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 15 DE DEZEMBRO DE 2023


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
PROTOCOLO 6611/2023**

Em cumprimento as atribuições da Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, instituída pela Portaria nº 137/2022, em atenção ao Memorando 325/2022 - Secretaria de Administração, pelo qual a Secretária de Administração a Sra. Aline Luzzi requer que se proceda a “INDICAÇÃO DO MÍNIMO VALOR JUSTO SER PAGO AO MUNICÍPIO A TÍTULO DE LOCAÇÃO EM CONCORRÊNCIA PÚBLICA A EMPRESA SELECIONADA PARA ADMINISTRAR O TERMINAL RODOVIÁRIO DO CENTRO DE MISSAL”, e para que sejam atendidos os requisitos necessários a realização da concorrência foram esclarecidas a comissão os termos que deverão reger a pretendida concorrência, tendo-lhe sido encaminhada a minuta prévia do Termo de Referência do Edital de Concorrência.

DADOS DO IMÓVEL :

O imóvel está localizado no Lote Urbano nº 09, Quadra 62, mediando o total de 8.680,00m² (oito mil seiscentos e oitenta metros quadrados) de área, dentro do Perímetro Urbano de Missal-PR, registrado sob Matrícula nº 7.672, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira/PR.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

A entrada principal de acesso é na Rua Flores da Cunha nº 897, esquina com a Rua 7 de Setembro; há o acesso pela PR-495 – entrada e saída dos veículos, sendo denominada, no perímetro urbano, como Rua Floriano Maldaner.

CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de pedido de avaliação para fins de estabelecimento de valor mínimo de avaliação visando a Título de Locação para exploração comercial a concessionária selecionada em Concorrência Pública que tem como Objeto de Locação o Terminal Rodoviário Julio Paetzold localizado no Centro de Missal com área edificada de 1.247,13m² (um mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados e treze decímetros quadrados), em edificação única, sendo correspondente a área de entrada, com cobertura que passa a ser descrito – consta a calçada de entrada, estacionamentos aos usuários e local do ponto de táxi; em seguida, nos deparamos com a área coberta e fechada (*hall*), onde fica localizada o espaço destinado a circulação, permanência e espera de passageiros, instalações para a lanchonete (com cozinha e depósito), as salas devidamente destinadas aos

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Guichês de Venda de Passagens, Guarda Volumes, Sala da Administração e os demais espaços (salas comerciais diversas), além dos sanitários masculino, feminino e para deficientes físicos.

Na área dos fundos do prédio constam os locais para estacionamento exclusivo dos veículos (ônibus das empresas), sendo espaço coberto para chegada e saída dos veículos e embarque/desembarque de passageiros e cargas, além de contar com espaço para espera dos passageiros.

Por fim, a área não edificada do imóvel onde há um pátio amplo para possibilitar as manobras necessárias, sem obstruções e/ou obstáculos que confronta com área verde marginal a Rua 7 de Setembro que se estende desde a plataforma de embarque/desembarque até a PR-495.

DETALHAMENTO

Referente ao total da área construída, qual seja, 1.247,13 m² (um mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados e treze decímetros quadrados), a responsabilidade primária é da concessionária devendo esta zelar pelo bom estado de conservação, limpeza e manutenção das mesmas, nos termos a serem fixados no edital, respondendo esta solidariamente por quaisquer danos ao erário decorrente de seus atos ou atos praticados por sublocatários por este sempre que o sublocatário não se fizer responsável for omissivo ou negligente lesando o erário.

01 (uma) salas denominadas LOJA 01 com área total de 17,79m² para exploração comercial, sendo composta por um ambiente de 16,17m², área este provida de vitrine para a área externa e também para a área interna do terminal rodoviário, conta com um banheiro privativo de 1,62m².

01 (uma) sala denominadas LOJA 02 com área total de 27,79m² para exploração comercial, sendo composta por um ambiente com 16,17m² provido de vitrine para a área externa e também para a área interna do terminal rodoviário e dá acesso a um banheiro privativo de 1,62m², e em um segundo espaço de visibilidade externa limitada, ou seja, sem vitrines aparentes sendo este uma sala de 8,32m² que permite acesso a um segundo banheiro privativo de 1,56m².

01 (uma) sala denominadas LOJA 03 com área total 42,36 m² para exploração comercial, sendo composta por um ambiente de 39,16m² provida de vitrine para a área interna do terminal rodoviário, dando acesso a dois banheiros privativos com 1,60m² cada.

01 (uma) Lanchonete com área de depósito, área para atendimento e cozinha com o total de 25,68m² (vinte e cinco metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados);

01 (um) guichê em espaço indivisível, salvo sob autorização expressa da administração formado por (dois) guichês interligados para venda de passagens totalizando 19,90m² (sala para venda de PASSAGENS 1 e sala

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



para venda de PASSAGENS 2), que encontram-se interligadas, por abertura interna com área de vitrine para circulação no atendimento ao público de 10,62m² (dez metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), dispondo ainda de dois depósitos de 2,89m² e dois banheiros privativos com 1,60m² cada.

01 (um) guichê para venda de passagens com área total de 9,67m² (nove metros quadrados e sessenta e um décimos quadrados), assim dividida em área para circulação e atendimento ao público de 5,26m² (cinco metros quadrados e vinte e seis décimos), um depósito de 2,81m² e um banheiro privativo com 1,60m²;

01 (um) guichê para venda de passagens com área total de 9,86m² (nove metros quadrados e oitenta e seis décimos quadrados), assim dividida em área para circulação e atendimento ao público de 5,36m², um depósito de 2,90m² e um banheiro privativo com 1,60m²;

01 (uma) sala destinada à Administração da Concessionária do Terminal Rodoviário Júlio Paetzold com área de 8,32 m² (oito metros quadrados e trinta e dois décimos quadrados), com banheiro privativo de 1,62m².

01 (uma) sala para almoxarifado com 3,52m² (três metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados);

01 (um) Banheiro público feminino, com área de 17,76m²;

01 (um) Banheiro público masculino, com área de 14,31m²;

No imóvel há **área de espaço livre interno** total de 95,92 m² (noventa e cinco metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), isso somando-se os espaços dos arredores da Lanchonete;

No imóvel existem áreas de espera internas com área de 25,48m² (vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados) 50,96m², que se projetam pela linha reta imaginária de extensão da parede dos banheiros até tocar a parede do depósito da lanchonete ao centro da rodoviária onde se localizam as portas de acesso ao embarque e desembarque de passageiros na plataforma de estacionamento dos ônibus. Esta área se destina exclusivamente a finalidade descrita, não podendo ser ocupada para outros fins salvo sob autorização expressa da Administração Municipal, devendo pelo menos uma destas permanecer integralmente disponível para o fim de 'acomodação de passageiros durante o tempo de espera'.

No imóvel, em seu exterior há área de embarque e desembarque para estacionamento de ônibus; hall de entrada e recepção de passageiros; floreiras e demais ambientes de circulação no entorno do local, que deverão obrigatoriamente serem mantidos.

Considerando:

- a) Que o imóvel como um todo será objeto de locação a um único contrato de locação, visando a administração do espaço e exploração do mesmo.
- b) Que sobre o referido no item a) recairá a responsabilidade de abertura, fechamento do ambiente e os encargos com a limpeza do local, bem como suportar as despesas com luz e água das áreas por ela exploradas.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- c) Se tratar de imóvel destinado ao atendimento de interesse social coletivo (transporte público).
- d) Que o município oficia as empresas de Transporte Coletivo para efetuarem o repasse da taxa de embarque a empresa que administra o Terminal Rodoviário.
- e) Que o município utilizará arte das salas disponíveis para alocação de estrutura administrativa própria, cedendo os demais que remanescerem vagos a concessionária que poderá sublocar estes espaços.
- f) Que não se viabiliza a contratação e exploração comercial do ambiente pelo Município dados os custos com contratação e manutenção de servidores efetivos no local.
- g) Que se trata de estabelecimento de valor mínimo para fins de concorrência e que este serve de parâmetro no despertar do interesse dos proponentes.
- h) Que foram suprimidas a maior parte das linhas de ônibus que trafegavam no imóvel após a pandemia de 2019, restando somente duas linhas operadas no local.

Findas as considerações ponderadas pela comissão de avaliação, cabe dar ciência expressa que tratam-se de ponderações feitas por ocasião da emissão deste laudo, em fase interna e no início do processo licitatório, ou seja, antes da elaboração do termo de referência e do edital. Embora seja parte integrante do processo de concorrência, e na possibilidade eminente de haver no edital qualquer condição divergente do ponderado, deverá prevalecer o fixado a posterior, sem prejuízo do exposto valor ponderado como justo por esta comissão, desde que esta divergência não altere substancialmente a especificação do objeto ora avaliado

VALOR DE LOCAÇÃO

Face ao exposto avalia como justo o valor mínimo de locação de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais.

Missal, 15 de dezembro de 2023

Alexandre Cristiano Heck

Douglas Zatta

Tiago Velloso Rodrigues