

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1855 de 15/08/08

LEI Nº. 7608/08
DE 13 DE AGOSTO DE 2008

Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão administrativa onerosa de uso de área de domínio público municipal, mediante licitação, destinada a instalação de restaurante, lanchonete, cafeteria e livraria, para atender aos usuários do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão administrativa onerosa de uso de área de domínio público municipal, mediante licitação, destinada a instalação de restaurante, lanchonete, cafeteria e livraria, para atender aos usuários do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

I - restaurante, lanchonete e cafeteria:

01 - IMÓVEL: - Edificação.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada dentro do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima.

05 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no vértice 1, localizado na divisa com a área destinada à livraria. Deste segue, em sentido horário, com 6,27m (seis metros e vinte e sete centímetros) de extensão até o vértice 2; neste deflete à direita e segue em curva à esquerda com AC: 66º43'22", R: 18,73m (dezoito metros e setenta e três centímetros) e D: 21,81m (vinte e um metros e oitenta e um centímetros) de extensão até o vértice 3; neste deflete à direita com ângulo de 78º08'46" e 6,29m (seis metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o vértice 4; neste deflete à direita com ângulo de 90º00'00" e 0,22m (vinte e dois centímetros) de extensão até o vértice 5; neste deflete à esquerda com ângulo de 42º42'12" e 4,68m (quatro metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 6; neste deflete à esquerda com ângulo de 90º00'00" e 9,90m (nove metros e noventa centímetros) de extensão até o vértice 7; neste deflete à direita com ângulo de 90º00'00" e 10,05m (dez metros e cinco centímetros) de extensão até o vértice 8; neste deflete à direita com ângulo de 90º00'00" e 9,70m (nove metros e setenta centímetros) de extensão até o vértice 9; neste deflete à esquerda com ângulo de 90º00'00" e 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de extensão até o vértice 10; neste deflete à direita com ângulo de 90º00'00" e 29,60m

(vinte e nove metros e sessenta centímetros) de extensão até o vértice 11; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 25,09m (vinte e cinco metros e nove centímetros) de extensão até o vértice inicial 01, confrontando em toda a sua extensão com a área de Domínio Público Municipal, fechando o perímetro.

06 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de $891,52m^2$ (oitocentos e noventa e um metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados).

II - livraria:

01 - IMÓVEL: - Edificação.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada dentro do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima.

05 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no vértice 1, localizado na divisa com a área destinada ao restaurante. Deste segue, em sentido horário, com 4,82m (quatro metros e oitenta e dois centímetros) de extensão até o vértice 13; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 9,84m (nove metros e oitenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice 14; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 10,10m (dez metros e dez centímetros) de extensão até o vértice 15; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 4,54m (quatro metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice 16; neste deflete à direita com ângulo de $45^{\circ}00'00''$ e 7,44m (sete metros e quarenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice inicial 01, confrontando em toda a sua extensão com área de Domínio Público Municipal; fechando o perímetro.

06 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de $78,20m^2$ (setenta e oito metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

Parágrafo único. As áreas de domínio público municipal acima descritas estão melhor caracterizadas na planta, memoriais descritivos e laudos de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. A licitação prévia ao contrato de concessão de que trata esta lei, na modalidade concorrência pública, observará aos princípios da legalidade, moralidade, publicidade, igualdade, do julgamento por critérios objetivos e da vinculação ao instrumento convocatório, bem como o disposto na legislação pertinente.

Art. 3º. A concessão de uso será outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogada, uma única vez, por até igual período.

Art. 4º. Findo o prazo do contrato a área objeto de concessão reverterá imediatamente à Prefeitura Municipal sem que caiba à concessionária direito a qualquer tipo de indenização ou retenção por benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 13 de agosto de 2008.



Eduardo Cury
Prefeito Municipal

Aldo Zonzini Filho
Resp. p/ Consultoria Legislativa



Toshiiro Yosida
Secretário de Desenvolvimento Econômico e da Ciência e Tecnologia

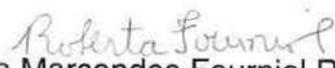


Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e oito.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal para concessão a um restaurante.

01- **IMÓVEL:** - Edificação.

02 - **PROPRIEDADE:** - Domínio público municipal.

03 - **LOCALIZAÇÃO:** - Parque Tecnológico.

04 - **SITUAÇÃO:** - A área está situada dentro do Parque Tecnológico

05 - **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - A medição se inicia no vértice 1, localizado na divisa com a área destinada à livraria. Deste segue, em sentido horário, com 6,27 m (seis metros e vinte e sete centímetros) de extensão até o vértice 2; neste deflete à direita e segue em curva à esquerda com AC: $66^{\circ}43'22''$, R: 18,73 m (dezoito metros e setenta e três centímetros) e D: 21,81 m (vinte e um metros e oitenta e um centímetros) de extensão até o vértice 3; neste deflete à direita com ângulo de $78^{\circ}08'46''$ e 6,29 m (seis metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o vértice 4; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 0,22 m (vinte e dois centímetros) de extensão até o vértice 5; neste deflete à esquerda com ângulo de $42^{\circ}42'12''$ e 4,68 m (quatro metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 6; neste deflete à esquerda com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 9,90 m (nove metros e noventa centímetros) de extensão até o vértice 7; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 10,05 m (dez metros e cinco centímetros) de extensão até o vértice 8; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 9,70 m (nove metros e setenta centímetros) de extensão até o vértice 9; neste deflete à esquerda com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 10,20 m (dez metros e vinte centímetros) de extensão até o vértice 10; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 29,60 m (vinte e nove metros sessenta centímetros) de extensão até o

Parque tecnológico _concessão



página 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

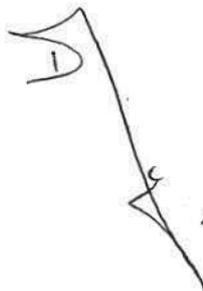
vértice 11; neste deflete à direita com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ e 25,09 m (vinte e cinco metros e nove centímetros) de extensão até o vértice inicial 01, confrontando em toda a sua extensão com a área de Domínio Público Municipal, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 891,52 m² (oitocentos e noventa e um metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 26 de junho de 2008.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Monitor

Engº Mauro Manoel Pinto
Departamento de Obras Públicas





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal para concessão a uma livraria .

01- IMÓVEL: - Edificação.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio público municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Parque Tecnológico.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada dentro do Parque Tecnológico.

05 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no vértice 1, localizado na divisa com a área destinada ao restaurante. Deste segue, em sentido horário, com 4,82 m (quatro metros e oitenta e dois centímetros) de extensão até o vértice 13; neste deflete à direita com ângulo de 90°00'00" e 9,84 m (nove metros e oitenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice 14; neste deflete à direita com ângulo de 90°00'00" e 10,10 m (dez metros e dez centímetros) de extensão até o vértice 15; neste deflete à direita com ângulo de 90°00'00" e 4,54 m (quatro metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice 16; neste deflete à direita com ângulo de 45°00'00" e 7,44 m (sete metros e quarenta e quatro centímetros) de extensão até o vértice inicial 01, confrontando em toda a extensão com área de domínio público municipal; fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 78,20 m² (setenta e oito metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 26 de junho de 2008.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Monitor



Engº Mauro Manoel Rinto
Departamento de Obras Públicas

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 057DAA-SPU/05.
(referente ao processo interno n.º 57.981-5/08).

1. Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de mercado do restaurante do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kogima para fins de permissão de uso.
3. Localização: o restaurante do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kogima situa-se à margem da Rodovia Presidente Dutra, Km 141, sentido São Paulo - Rio de Janeiro, distrito de Eugênio de Melo, São José dos Campos - SP.
4. Área total: o perímetro do restaurante encerra a área de 891,52m².
5. Vistoria: inspecionando o imóvel observamos tratar-se da construção de um restaurante dentro de um complexo industrial.
6. Cálculo do valor das construções (Vc) de acordo com os Custos Unitários Pini de Edificações (CUPE) tomando como referência, uma construção residencial de fino padrão:

$$Vc = \text{Área construída (Ac)} \times \text{CUPE} \times \text{Correção do Padrão (CP)} \times \text{B.D.I.}$$

$$Vc = \text{Ac} \times \text{CUPE} \times \text{CP} \times \text{B.D.I.} \times \text{Fidade} \times \text{Ft} \times \text{Fp.}$$

CUPE = R\$1.175,26/m² = Custos Unitários PINI de Edificações, mês base Abril/2.008, utilizado para classificar o padrão da construção, que calcula o valor dos Materiais e Mão de Obra inclusive com Taxas de Leis Sociais e Riscos do Trabalho (126,68%), mas não inclui as Taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI).

CP = Corrige a variação de padrão entre o CUPE considerado e o padrão existente na área da construção que está sendo calculada.

B.D.I. = Benefício e Despesas Indiretas que inclui, lucro do construtor, despesas administrativas, etc.

Fidade = 0,88 = Fator de idade calculado pelo método da linha reta com as seguintes considerações:

Valor residual = 25% do Vc.

Vida útil provável = 60 anos.

IAE = 10anos = Idade atual estimada.

Fidade = $0,25 + 0,75 \times (60 - \text{IAE})/60$.

Ft = 1,05 = Fator de terreno.

Fp = 1/3,07 = Fator de proporcionalidade que é a razão entre o valor que a prefeitura pagou pelo imóvel e o valor avaliado do imóvel.

Construções	Área	CUPE	CP	B.D.I.	Fidade	Ft	Fp	Vc
Restaurante	891,52	1.175,26	2,00	1,20	0,88	1,05	1/3,07	756.850,12

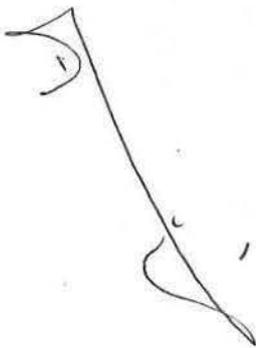
Portanto, o valor do restaurante é, setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta Reais e doze centavos.

7. Encerramento: o presente laudo vai impresso em duas folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Planejamento Urbano, 02 de Julho de 2.008.



Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia.
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 058DAA-SPU/05
(referente ao processo interno n.º 57.981-5/08).

1. Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de parte da construção do Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kogima para fins de permissão de uso a uma livraria.
3. Localização: o Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kogima situa-se à margem da Rodovia Presidente Dutra, Km 141, sentido São Paulo - Rio de Janeiro, distrito de Eugênio de Melo, São José dos Campos - SP.
4. Área total: o perímetro da construção encerra a área de 78,20m².
5. Vistoria: inspecionando o local observamos tratar-se de parte da construção de um complexo industrial.
6. Cálculo do valor das construções (Vc) de acordo com os Custos Unitários Pini de Edificações (CUPE) tomando como referência, uma construção residencial de fino padrão:

$$Vc = \text{Área construída (Ac)} \times \text{CUPE} \times \text{Correção do Padrão (CP)} \times \text{B.D.I.}$$

$$Vc = \text{Ac} \times \text{CUPE} \times \text{CP} \times \text{B.D.I.} \times \text{Fidade} \times \text{Ft} \times \text{Fp}$$

CUPE = R\$1.175,26/m² = Custos Unitários PINI de Edificações, mês base Abril/2.008, utilizado para classificar o padrão da construção, que calcula o valor dos Materiais e Mão de Obra inclusive com Taxas de Leis Sociais e Riscos do Trabalho (126,68%), mas não inclui as Taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI).

CP = Corrige a variação de padrão entre o CUPE considerado e o padrão existente na área da construção que está sendo calculada.

B.D.I. = Benefício e Despesas Indiretas que inclui, lucro do construtor, despesas administrativas, etc.

Fidade = 0,88 = Fator de idade calculado pelo método da linha reta com as seguintes considerações:

Valor residual = 25% do Vc.

Vida útil provável = 60 anos.

IAE = 10anos = Idade atual estimada.

Fidade = $0,25 + 0,75 \times (60 - \text{IAE})/60$.

Ft = 1,05 = Fator de terreno.

Fp = 1/3,07 = Fator de proporcionalidade que é a razão entre o valor que a prefeitura pagou pelo imóvel e o valor avaliado do imóvel.



Construções	Área	CUPE	CP	B.D.I.	Fidade	Ft	Fp	Vc
Restaurante	78,20	1.175,26	1,50	1,20	0,88	1,05	1/3,07	49.790,54

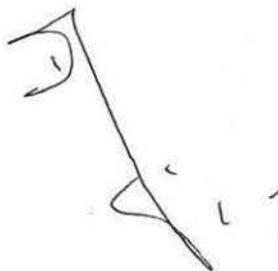
Portanto, o valor do restaurante é, quarenta e nove mil, setecentos e noventa Reais e cinquenta e quatro centavos.

7. Encerramento: o presente laudo vai impresso em duas folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Planejamento Urbano, 02 de Julho de 2.008.



Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia.
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.



DE BASE TECNOLÓGICA

IMPANTAÇÃO DE EMPRESAS
D
BASE TECNOLÓGICA

29,60m

PREPARO

COZINHA
293,82m²

RESTAURANTE
507,70m²

LIVRARIA
78,20m²

HALL DE ENTRADA

PALCO

HALL DE ENTRADA
4,54m

6,90

9,70m

10,05m

RUA "M1"

QUADRO EM ÁREAS
CONCESSÃO AO RESTAURANTE 507,70m ²
CONCESSÃO A LIVRARIA 78,20m ²

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS

Objeto: ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA CONCESSÃO A RESTAURANTE E LIVRARIA.

PARQUE TECNOLÓGICO			
Localização	Localidade	Área (m ²)	Observações
Elaborado/Projeto	Escala	Arquiteto	
Revisão	Data	Nome	
Nome do Cliente ou Interlocutor	Data	Assinatura	
Projeto de Engenharia			
Projeto de Arquitetura			
Projeto de Instalações Elétricas			
Projeto de Instalações Hidráulicas			
Projeto de Instalações Mecânicas			
Projeto de Instalações de Segurança			