

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Secretaria de Governo, Planejamento, Indústria e Comércio

LEI Nº 2.690 DE 30 DE OUTUBRO DE 2019

Autoriza o Executivo a amortizar da locação os valores investidos pela Concessionária, nas reformas necessárias no imóvel de domínio municipal, dado em Concessão de Direito Real de Uso de forma onerosa, pela Lei nº 2278, de 06 de novembro de 2014.

O PREFEITO MUNICIPAL, faço saber, em disposto no artigo 56, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e eu Sanciono e Promulgo a presente Lei.

Art.1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a amortizar da locação os valores investidos pela Concessionária, nas reformas necessárias, no imóvel de domínio municipal, dado em Concessão de Direito Real de Uso de forma onerosa, pela Lei nº 2278, de 06 de novembro de 2014.

I – o valor total a ser compensado será de R\$ 14.514,71 (quatorze mil quinhentos e quatorze reais e setenta e um centavos), devendo ser descontado mensalmente.

II – As reformas a serem executadas encontram-se limitas e descritas no Memorial Descritivo.

III – os valores a serem investidos pela Concessionária, estão identificados na Planilha Orçamentária.

Art. 2º É parte integrante desta Lei o Termo Aditivo nº 24/2019.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manoel Viana, RS, 30 de outubro de 2019.


JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
Prefeito Municipal


Registre-se e Publique-se

Gilberto Vieira Martins

Secretário de Governo, Planejamento, Indústria e Comércio.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE MANOEL VIANA

CERTIFICO, que a presente Lei esteve
afixada no mural de publicações no período
de 30/10/19 a 31/10/19
Conform. Art. 93 da Lei Orgânica do Município.

Rua Walter Jobim, nº 175 CEP 97.640-000 Fones: (55) 3256-1140, 1160
Gabinete do Prefeito Fone: (55) 3256-1122



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Secretaria de Governo, Planejamento, Indústria e Comércio

JUSTIFICATIVA:

Senhores (as) Vereadores (as).

Versa o presente Projeto de Lei amortizar da locação os valores investidos pela Concessionária, nas reformas necessárias no imóvel de domínio municipal, dado em Concessão de Direito Real de Uso de forma onerosa, pela Lei nº 2278, de 06 de novembro de 2014.


Descrevemos os motivos principais para a presente proposição, com base nos apresentados pela Requerente: " O quiosque aos poucos se tornou pequeno para a demanda que tem, no entanto em 2019, tornou-se necessário uma revitalização do local, por vários fatores, tais como: O aumento da clientela e do movimento junto ao Quiosque; por consequência da maior visitação, o espaço se tornou pequeno para circulação de clientes e funcionários; o balcão de atendimento é estreito e não deixa viabilidade para o trânsito dos funcionários, impossibilitando o manuseio de caixas de bebidas e inclusive a dificuldade de abrir os freezers do bar; a aparência do piso de cimento, por não ter revestimento, apresenta um aspecto sujo ao local; por não possuir forro e nem laje, frequentemente caem sujeiras nas mesas, proporcionando certo desconforto aos clientes; o ambiente é muito quente, assim se faz necessário o forro para posterior implantação de ar condicionado no local; por fim e não menos importante, cabe salientar que nos dias de chuva, os banheiros do bar enfrentam certa situação de calamidade, tendo em vista o teto não suportar o volume de água, assim infelizmente a chuva cai no banheiros, causando incontáveis transtornos aos usuários."

Assim, a ideia deste projeto é fazermos uma revitalização do local, tendo em vista a necessidade apresentada. Para tanto trouxemos as propostas de melhorias no local.

Desta forma esperamos que o presente Projeto de Lei ora submetido à apreciação obtenha aprovação.

Atenciosamente,

Manoel Viana, RS, 30 de outubro de 2019.



JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
Prefeito Municipal



Rua Walter Jobim, nº 175 CEP 97.640-000 Fones: (55) 3256-1140, 1160
Gabinete do Prefeito Fone: (55) 3256-1122

PARECER TÉCNICO

Em atendimento ao processo nº 2019/9/003199, foi feita a reanálise dos documentos encaminhado pelo Eng. Responsável e juntado ao processo.

Foi apresentado novo Memorial Descritivo, planilha orçamentária e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), sendo que os documentos foram analisados e estão de acordo.

Sendo assim, o serviço descrito no Memorial consiste em colocação de forro de madeira, demolição da bancada de alvenaria da copa e revestimento em piso cerâmico, só tem a contribuir para o melhoramento da estrutura predial existente.

O orçamento técnico solicitado que foi apresentado no processo de RS 14.514,71 está dentro das expectativas de valores.

Não foi apresentado no croqui da reforma, tampouco no Memorial Descritivo a altura do novo pé direito após a colocação do forro, sendo que fica determinado que antes da colocação do forro a fiscalização deve ser avisada para revisão do pé direito.

A ART (anotação de responsabilidade técnica) nº 10445584 emitida para execução de tais reformas, deverá ser recolhida para ser registrada junto ao CREA e apresentada a fiscalização antes do início das obras.

Manoel Viana, 18 de outubro de 2019.



Cristian Jung

Eng. Civil – CREA RS 152.402



PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA EXECUÇÃO DA REFORMA NO QUIOSQUE CENTRAL

Proprietário: Prefeitura Municipal de Manoel Viana
 Endereço: Rua Avenida Ibicuí, 483 - Bairro Central - Manoel Viana/RS
 Área total: 216,49 m²
 Área Reforma: 112,00 m²

Item	Discriminação dos serviços	Unid.	Quant.	Cód. Sinapi	Valor (R\$) Material / Mão de Obra	Total (R\$)
1 SERVIÇOS PRELIMINARES/INSTALAÇÃO OBRA						
1	Emissão de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. Execução da Reforma, assim como o memorial descritivo dos Serviços apresentado a prefeitura.	hrs	18,00	Cub Rs	45,63	821,34
1.1		m ²	0,24	74209/001	311,58	74,78
1.2	Placa de obra em chapa (Responsável Técnico)					896,12
	Total do item					
2 COBERTURA E PROTEÇÕES						
2	ESTRUTURA DE MADEIRA EM RIPA DE PINUS PARA FIXAÇÃO DO FORRO DE MADEIRA	m	350,00	Mercado	2,97	1.039,50
2.1		Kg	12,00	Mercado	20,40	244,80
2.2	PREGO 16X24 P/ FIXAÇÃO DA ESTRUTURA DE MADEIRA					
2.3	FORRO EM RÉGUAS DE MADEIRA, ENCAIXE MACHO/FÊMEA c/ FRISO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS	m ²	115,00	Mercado	25,52	2.934,80
2.4	PREGO 13X15 P/ FIXAÇÃO DO FORRO NA ESTRUTURA	Kg	3,00	Mercado	26,82	80,46
2.5	RODAFORRO DE MADEIRA	m	45,00	Mercado	18,31	823,95
2.6	PINTURA DO FORRO DE MADEIRA COM VERNIZ OSMOCOLOR PRONTO PARA USO	L	7,20	Mercado	393,63	2.834,14
	Total do item					7.957,65
3 PISOS						
3	REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PISO DO SALÃO, EM PLACAS TIPO B 50X50cm	m ²	115,00	Mercado	43,94	5.053,10
3.1		und.	28,00	Mercado	16,48	461,44
3.2	ARGAMASSA COLANTE AC - I SACO 20 Kg					
3.3	REJUNTE PARA ACABAMENTO E DILATAÇÃO DO PISO SACO 1KG	und.	20,00	Mercado	7,32	146,40
	Total do item					5.660,94
TOTAL GERAL						14.514,71

REFERÊNCIA PREÇO DE MERCADO

Manoel Viana - RS, 10 de outubro de 2019.

Diego Freitas Bordin
 Engº Diego Freitas Bordin
 CREA-RS 221731



MEMORIAL DESCRITIVO

Responsabilidade Técnica: Eng. Diego Bordin

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'db' or similar initials, located in the bottom left corner.

Manoel Viana, 10 de outubro de 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A' or similar initials, located in the bottom right corner.

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES.....	3
1.1 DADOS GERAIS:	3
1.2 FINALIDADE	3
1.3 PROPÓSITO	3
2. SERVIÇO	5
3. COBERTURA	5
4. REVESTIMENTOS INTERNOS	8
5. PINTURA	8

Email: bordinengenharia@gmail.com

Rua Pres. Vargas, 128 Sala 02, Manoel Viana/RS – CEP 97640-000 - Fone: (55) 984162406



1. CONSIDERAÇÕES

1.1 DADOS GERAIS:

1.1.1 CONTRATANTE: Laura Suzana Antolini Alves

1.1.2 CPF: 483.725.360-15

1.1.3 END.: Rua Av. Íbicui, nº 483.

1.1.4 MUNICÍPIO: Manoel Viana - RS

1.1.5 OBRA: Edificação de uso Comercial

1.1.6 ÁREA REFORMA: 216,49 m²

1.2 FINALIDADE

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer os serviços, fixando os métodos construtivos a serem empregados, assim como seus materiais na execução de uma reforma interna da edificação comercial, na área existente de 216,49 m².

1.3 PROPÓSITO

O Memorial Descritivo tem por objetivo a apresentação à Prefeitura de Manoel Viana o projeto de reforma e revitalização do Quiosque da Praça Central, para a aprovação do mesmo com fornecimento da devida licença para a reforma.

Foi inaugurado em 2004, na Praça Central de Manoel Viana o Quiosque, o qual tornou-se um ponto de encontro de todos os vianenses, bem como de turistas e visitantes. Passados 15 anos, o movimento de clientes e turistas aumentou consideravelmente e nossa cidade cresceu. O quiosque aos poucos se tornou pequeno para a demanda de clientes que tem, necessitando, desta forma, de uma revitalização e melhora da infra-estrutura tanto para melhorar a questão de espaço, quanto para propiciar uma melhor higienização do ambiente. As principais motivações para a reforma em questão são as que seguem:

Email: bordinengenharia@gmail.com

Rua Pres. Vargas, 128 Sala 02, Manoel Viana/RS – CEP 97640-000 - Fone: (55) 984162406

- O aumento da clientela e do movimento junto ao Quiosque;
- Por consequência da maior visitação, o espaço se tornou pequeno para circulação de clientes e funcionários;
- O balcão de atendimento é estreito e não deixa viabilidade para o trânsito dos funcionários, impossibilitando o manuseio de caixas de bebidas e inclusive a dificuldade de abrir os freezers do bar;
- A aparência do piso de cimento, por não ter revestimento, apresenta um aspecto sujo ao local;
- Por não possuir forro e nem laje, frequentemente caem sujeiras nas mesas, proporcionando certo desconforto aos clientes;
- O ambiente é muito quente, assim se faz necessário o forro para posterior implantação ar condicionado no local.

A proposta se daria nos seguintes termos:

- A locatária se dispõe em fazer toda a reforma e ampliação do local, arcando com todas as despesas inerentes à construção;
- A mesma compromete-se em deixar tudo organizado dentro de até 2 meses;
- As reformas após a cessação do contrato, tornam-se de propriedade do Município;
- A Prefeitura Municipal em contrapartida, isentará a concessionária do pagamento do aluguel, na proporção do montante gasto por esta, uma vez que aquela não teria despesas com a revitalização;
- O montante acima mencionado fica no valor de R\$14.514,71 (Quatorze mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e um centavos) conforme planilha orçamentária em anexo;

De acordo com este memorial a reforma da edificação será executado no Quiosque da Praça Central, o qual se localiza no End.: Rua Avenida Íbicui nº483, Bairro Centro, Manoel Viana-RS. A reforma da edificação será executada no terreno cuja a área de concessão total possui 477,09 m², subdividindo-se em edificações de uso Comercial existente com área total de 216,49m² e uma área aberta com cercamento em tela soldável, com área de 260,60m². A edificação existente possui 02 (duas) Cozinhas, 01 (uma) Churrasqueira, 01 (uma) Despensa, 01 (um) Salão

Email: bordinengenharia@gmail.com

Rua Pres. Vargas, 128 Sala 02, Manoel Viana/RS – CEP 97640-000 - Fone: (55) 984162406

para mesas e copa, 01 (um) Banheiro Masculino, 01 (um) Banheiro Feminino e uma área aberta acima já mencionada.

2. SERVIÇO

O serviço a ser executado na reforma será na área interna do Salão para mesas e copa que possui 112 m², com a colocação de revestimento de pisos cerâmicos Tipo B, forro em madeira e a demolição da bancada de alvenaria da copa.

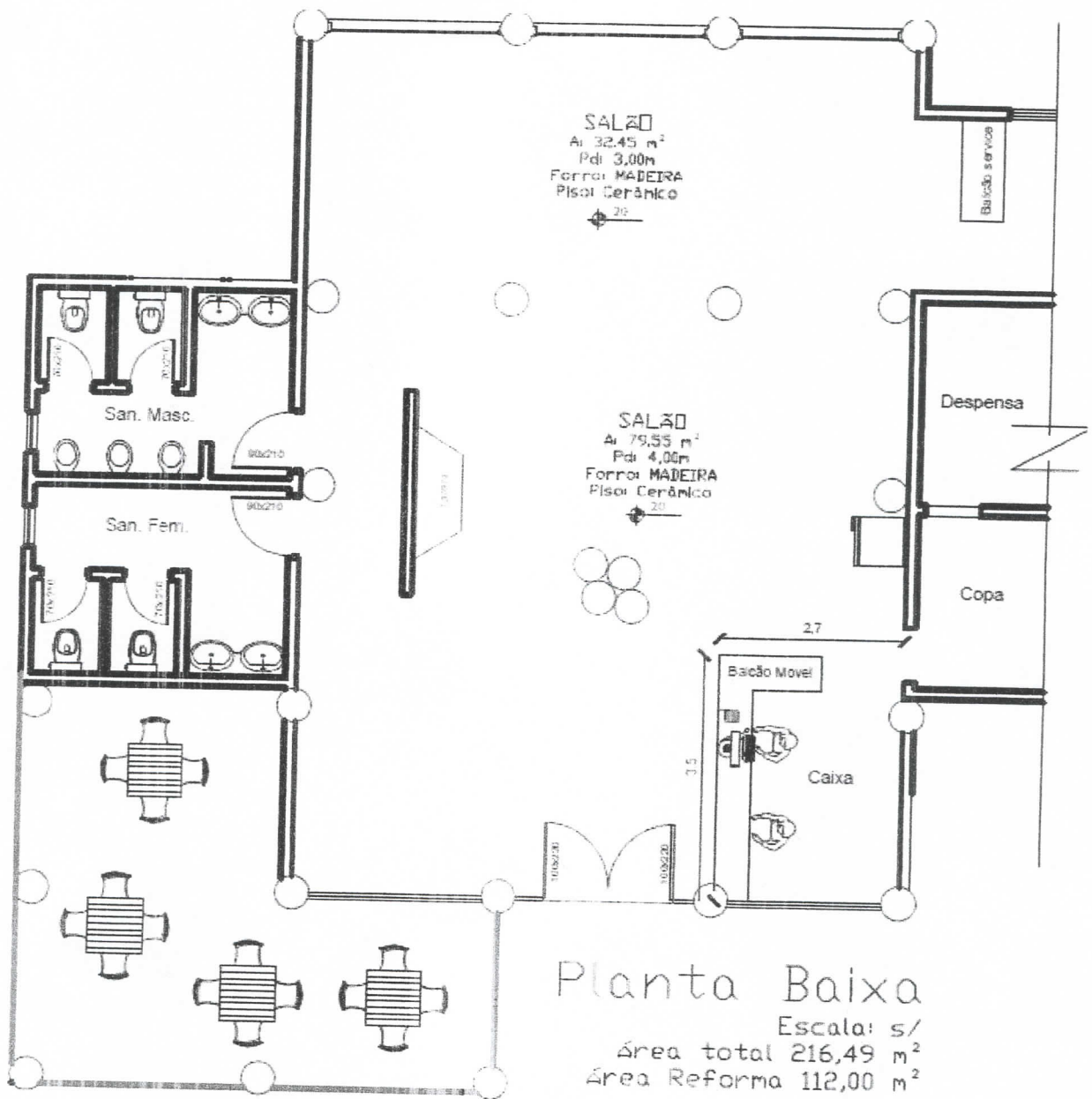
A demolição da bancada que mede 0,5m x 1,05m x 5m de alvenaria utilizada como Copa se faz necessária tendo em vista o grande número de clientes usuários do serviço do restaurante do Quiosque da Praça Central, pois a área hoje utilizada pelas mesas por muitas vezes não comporta toda a clientela aumentando, dessa forma, o espaço a ser utilizado pelas mesas do restaurante. O serviço de copa e caixa será executado em local diverso ao utilizado hoje, em um balcão móvel apropriado para tal serviço.

3. COBERTURA

O forro a ser executado na reforma será em madeira de Pinus, com a estrutura de fixação em caibros e ripas de madeira no compartimento do Salão para mesas, com um pé direito determinado em duas alturas diferentes, contemplando uma área total de 112m², conforme demonstrado nas imagens a seguir:

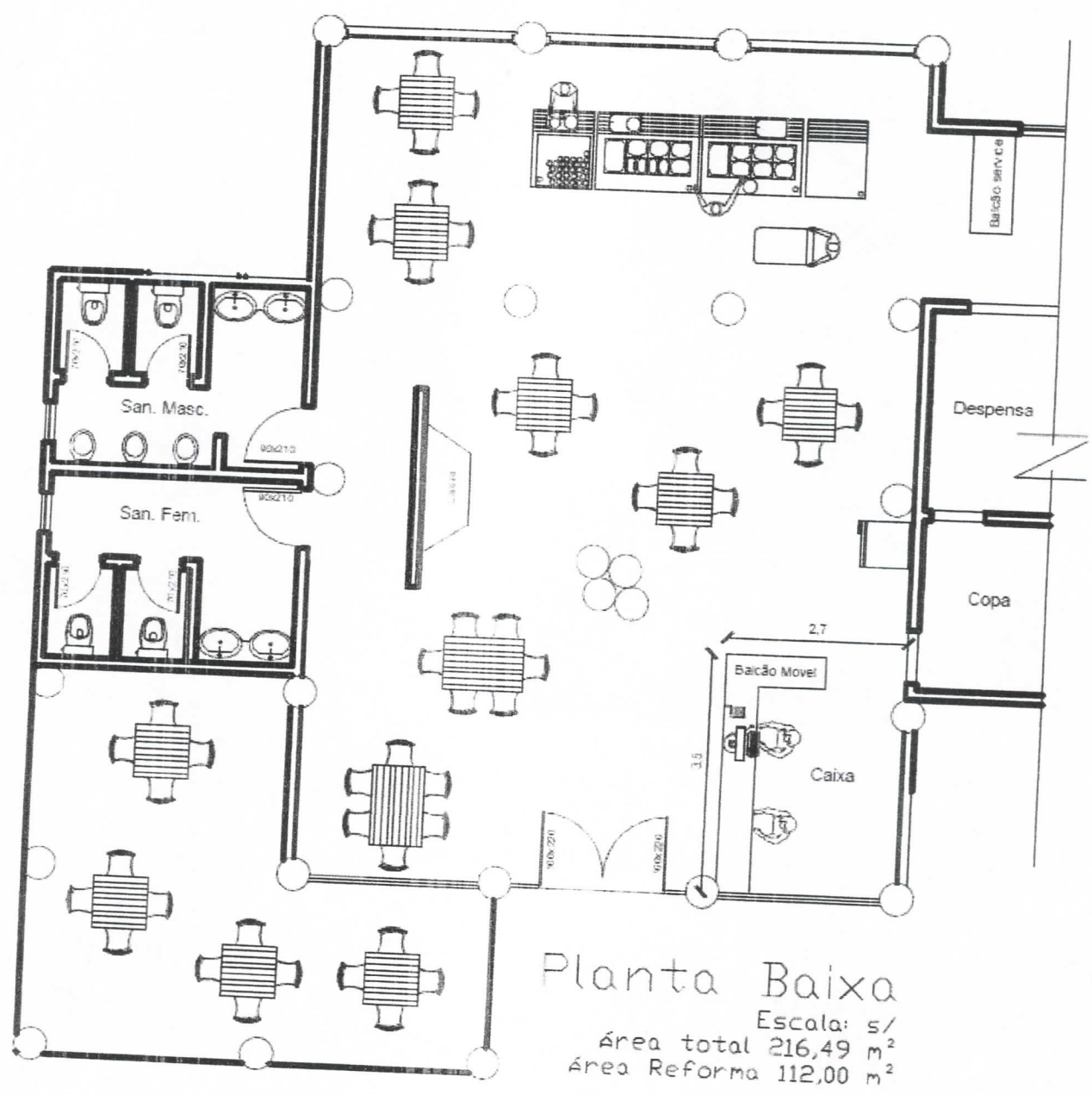
Email: bordinengenharia@gmail.com

Rua Pres. Vargas, 128 Sala 02, Manoel Viana/RS – CEP 97640-000 - Fone: (55) 984162406



Email: bordinengenharia@gmail.com

Rua Pres. Vargas, 128 Sala 02, Manoel Viana/RS – CEP 97640-000 - Fone: (55) 984162406



Planta Baixa
Escala: s/
Área total 216,49 m²
Área Reforma 112,00 m²




4. REVESTIMENTOS INTERNOS

A execução de revestimento de pisos internos na área da reforma será em pisos cerâmicos Tipo B, 50cm x 50cm assentado sobre argamassa colante, cobrindo toda a superfície do piso do Salão para mesas, possibilitando uma melhor higienização, interligados por rejunte para ambientes internos.

5. PINTURA

O Forro de madeira receberá duas demãos de pintura com Verniz Osmocolor para garantir a durabilidade e resistência da madeira de Pinus instalada.

<Manoel Viana, 10 de outubro de 2019>



Eng. Civil Diego F. Bordin
CREA RS 221.731
Resp. Técnico

Laura Suzana Antolini Alves
CPF.: 483.725.360-15
Contratante

Modo Rascunho

(DN 85/2011 do Confea)

Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nr : 10445584

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL Motivo: NORMAL
--	--

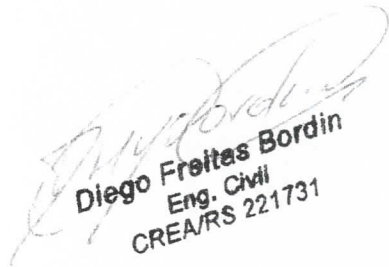
Contratado	
Carteira: RS221731 Profissional: DIEGO FREITAS BORDIN RNP: 2216017698 Título: Engenheiro Civil Empresa: NENHUMA EMPRESA	E-mail: bordinengenharia@gmail.com Nr.Reg.:

Contratante	
Nome: LAURA SUZANA ANTOLINI ALVES Endereço: RUA AV. IBICUIJ 596 Cidade: MANOEL VIANA	Telefone: _____ E-mail: _____ Bairro.: CENTRO CPF/CNPJ: 48372536015 CEP: 97640000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço	
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA Endereço da Obra/Serviço: RUA AV. IBICUIJ - QUIOSQUE PRAÇA CENTRAL 483 Cidade: MANOEL VIANA Finalidade: PÚBLICO Data Início: 10/10/2019 Prev.Fim: 11/01/2020	Bairro: CENTRO CPF/CNPJ: 91551762000131 CEP: 97640000 UF: RS Vlr Contrato(RS): 14.514,71 Honorários(RS): _____ Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Execução	REFORMA INTERNA SEM ALTERAÇÃO DE ÁREA QUIOSQUE PRAÇA CENTRAL	112,00	M²
Execução	COLOCAÇÃO DE PISO CERÂMICO	112,00	M²
Execução	COLOCAÇÃO DE FORRO EM MADEIRA	112,00	M²
Orçamento	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	1,00	UN
Memorial	MEMORIAL DESCRITIVO	1,00	UN

FINALIZE A ART PARA GERAR O CÓDIGO DE BARRAS.


Diego Freitas Bordin
Eng. Civil
CREA/RS 221731

Atenção:

- 1) Este documento é um rascunho da ART. Ele serve para o contratante aprovar as informações da ART com base no contrato.
- 2) Este rascunho não possui valor jurídico e não pode ser utilizado como ART.
- 3) A versão oficial desta ART estará disponível para impressão após a compensação bancária da taxa (dia útil após o seu pagamento).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE MANOEL VIANA
Procuradoria Geral do Município

24/2019 - TERMO ADITIVO

**TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO 037/2014
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO QUIOSQUE DA PRAÇA CENTRAL**

O MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede Administrativa na Avenida Walter Jobim, nº175, Centro, CEP: 97640-000, inscrito no CGC/MF sob nº 91.551.762/0001-31, neste ato representado pelo senhor prefeito **JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste município, inscrito no CPF nº512.640.480-68, doravante denominado **CEDENTE** e, de outro lado **LAURA SUZANA ANTOLINI ALVES & CIA. LTDA.**, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ nº 94.561.644/0001-00, representada neste ato por LAURA SUZANA ANTOLINI ALVES, RG 5039397699, CPF: 483.725.360-15, a seguir denominada **CESSIONÁRIA**, ajustam entre si o presente Termo Aditivo ao Contrato 037/2014 de Cessão de Uso de bem imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - O presente Aditivo tem por objetivo autorizar a **CESSIONÁRIA** a realizar obras de reformas necessárias no prédio/quiosque, bem como a amortização dos valores investidos da locação mensal, referente ao imóvel de domínio municipal, dado em Concessão de Direito Real de Uso de forma onerosa, pela Lei Nº 2278, de 06 de novembro de 2014.

Cláusula Segunda – As reformas a serem executadas encontram-se limitas e descritas no Memorial Descritivo, e os valores a serem investidos pela Concessionária, estão identificados na Planilha Orçamentária

Cláusula Terceira - o valor total a ser compensado será de R\$ 14.514,71 (quatorze mil quinhentos e quatorze reais e setenta e um centavos), devendo ser descontado mensalmente do valor integral da locação até a total quitação do investido na reforma citada.

Cláusula Quarta - As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. E por estarem justas e contratadas, assinam o presente termo em três vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas, para que, desde logo, produza seus efeitos legais e jurídicos.

Manoel Viana, em 18 de outubro de 2019.

Jorge Gustavo Costa Medeiros
Prefeito Municipal
Cedente

Laura Suzana Antolini Alves
CNPJ 94.561.644/0001-00
Cessionária

Eduardo Vieira Martins
Procurador Geral
OAB/RS 86.176