



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Gabinete do Prefeito

Mensagem nº. 091/2022

Cidreira, 18 de novembro de 2022.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de Cidreira.

Na oportunidade em que respeitosamente lhe cumprimento, encaminho o presente Projeto de Lei para a apreciação dos senhores Vereadores.

Já é de conhecimento público que o prédio da sede administrativa da Prefeitura de Cidreira requer reformas urgentes, a fim de que seja possível restabelecer os serviços públicos centralizados naquela localização, pois a situação difusa em que estão as Secretarias Municipais causa diversos transtornos para os cidadãos e para a boa atuação da administração municipal.

Diante dessa situação, buscou-se realizar levantamento de bens municipais que pudessem ser concedidos à iniciativa privada e que trouxessem proveito econômico suficiente para assegurar a obra.

Um dos maiores prédios da cidade é de propriedade do Município, local que hoje é explorado pelo Asun Supermercados. Essa utilização iniciou-se há muitos anos e possui característica de precariedade.

Essa situação traz insegurança tanto para o Município quanto para a iniciativa privada, que muitas vezes deixa de investir no local pela instabilidade do instrumento que sustenta a sua utilização.

Surgiu então a ideia de realizar a Concessão de Uso do Bem Público à iniciativa privada, a fim sanar a precariedade do uso do imóvel e de buscar parceria para a reforma da sede administrativa do Município, arcando com os valores da reforma e modernização do prédio.

A fim de chegar no valor de mercado da área, foi realizado levantamento pela Engenharia do Município, que definiu quanto aquele bem vale, do ponto de vista comercial



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Gabinete do Prefeito

(trinta) anos.

Partindo dessa análise, foram delineadas previsões de pagamento que envolverão a reforma da sede administrativa da Prefeitura, a modernização da área concedida e o pagamento mensal de valores pelo período dos 30 anos de concessão.

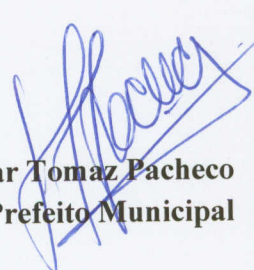
Conforme aponta a vasta doutrina e jurisprudência pátrias, a Concessão de Uso de Bem Público deve ser precedida da realização de Licitação na modalidade Concorrência.

Nesse sentido, o Edital do procedimento licitatório está praticamente pronto, necessitando apenas de pequenos ajustes de ordem técnica por parte do Departamento de Engenharia.

O Edital contará com minúcias relacionadas à utilização do prédio concedido, forma e objeto relacionados ao uso, manutenção de empregos e aporte de valores em modernização da área.

Em cumprimento ao Art. 49, VIII, da Lei Orgânica do Município¹, o Poder Legislativo deve realizar a análise da Lei autorizativa da Concessão, razão pela qual se requer a ciência, deliberação e aprovação do presente PL.

Atenciosamente,


Elimar Tomaz Pacheco
Prefeito Municipal

Ao Sr. Presidente,
Luiz Paulo Cardoso,
Câmara de Vereadores de Cidreira - RS

¹  Art. 49- Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito:

[...]

VIII - legislar sobre a concessão e permissão de uso de propriedades municipais;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

PROJETO DE LEI Nº 115/2022

“Dispõe sobre a realização de concessão pública para o prédio onde atualmente está localizado o Supermercado Asun e dá outras providências”

Art. 1º Fica autorizado ao Executivo Municipal realizar a concessão do bem público situado na localização denominada Parque IX, com área superficial de 47.019,00m², com frente ao Leste no alinhamento da Rua Arildo Luz da Rosa Pinto (antiga Rua 08) e a Rodovia RS-784 (antiga Avenida P), e com fundos ao Oeste, no alinhamento da Rua Aparício Brandino de Oliveira (antiga Rua 15), com área construída de 4.505,662m², sendo um pavilhão com área de supermercado, depósito, oito lojas para locação, praça de alimentação, além área de estacionamento para 350 automóveis para empresa que tenha interesse na exploração comercial do imóvel, devendo ser destinado majoritariamente para implementação de supermercado, nos termos da previsão editalícia a ser publicada.

Parágrafo único. A concessão será realizada por licitação na modalidade concorrência, sendo ela regida pela Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 2º A contrapartida do vencedor da licitação será, no mínimo, nos seguintes termos:

I. Valor mensal não inferior a R\$ 45.056,60 (quarenta e cinco mil e cinquenta e seis reais e sessenta centavos), que soma, ao longo de 30 (trinta) anos, R\$ 16.220.376,00 (dezesseis milhões duzentos e vinte mil e trezentos e setenta e seis reais), reajustado a cada 12 (doze) meses, utilizando como parâmetro a variação positiva do IGPM/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme avaliação mercadológica elaborada pelo setor responsável;

II. Modernização e manutenção do bem público concedido, devendo-se investir, durante o ano de 2023, R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), conforme estimativa elaborada pelo setor responsável;

III. Reforma da sede administrativa municipal, em orçamento não inferior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), conforme avaliação e cronograma realizados pelo setor responsável.

§1º O custeio dos projetos de reforma relacionados ao prédio da sede administrativa do Município será suportado pelo ente privado que executará as obras supramencionadas durante o ano de 2023 conforme cronograma físico-financeiro do projeto.

§2º Os projetos relacionados à modernização e manutenção do prédio concedido, citados no inciso II, deverão passar por aprovação prévia do Município, recaindo sobre o particular concessionário a responsabilidade pelo pagamento das taxas incidentes.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

§3º Na hipótese da obra mencionada no inciso III ser realizada em valor aquém ao previsto, o valor remanescente será pago pela vencedora do certame em uma única parcela a ser aportada na data da entrega da obra ao Município.

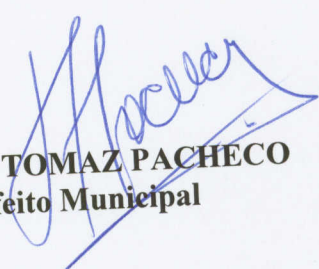
§4º Na hipótese da obra mencionada no inciso III ser realizada em valor superior ao apurado no projeto, o acréscimo será suportado pela empresa concessionária, até o limite de 25%, sendo que, aquilo que ultrapassar esse percentual, será abatido no valor correspondente às prestações mensais, o que poderá alterar o valor mencionado no inciso I.

§5º Os valores podem vir a ser alterados mediante análise técnica de Engenharia dentro dos limites estabelecidos na Lei Federal 8.666/93.

Art. 3º A contrapartida do Município se limita à permissão de exploração privada de bem público pelo prazo de trinta anos.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CIDREIRA, EM


ELIMAR TOMAZ PACHECO
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

TOMÉ CLAÚDIO DA SILVA CARDOSO
Secretário de Administração

REFORMA PM CIDREIRA

PLANILHA RESUMO DO ORÇAMENTO GLOBAL

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL	%
1	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	R\$ 359.467,10	4,99%
2	CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CANTEIRO	R\$ 129.233,40	1,80%
3	OBRA CIVIL	R\$ 6.649.649,56	92,40%
3.1	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	R\$ 560.398,86	7,79%
3.2	ESTRUTURA	R\$ 470.688,39	6,54%
3.3	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS	R\$ 56.318,84	0,78%
3.4	ESQUADRIAS E SERRALHERIAS	R\$ 2.660.091,52	36,96%
3.5	COBERTURAS E IMPERMEABILIZAÇÕES	R\$ 809.106,09	11,24%
3.6	REVESTIMENTOS	R\$ 473.688,39	6,58%
3.7	PINTURAS	R\$ 213.757,27	2,97%
3.8	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 850.730,36	11,82%
3.9	EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS, LOUÇAS E METAIS	R\$ 51.818,40	0,72%
3.10	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 20.835,07	0,29%
3.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELECOMUNICAÇÕES, SEGURANÇA E SPD	R\$ 318.694,85	4,43%
3.12	INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO	R\$ 65.131,54	0,90%
3.13	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	R\$ 98.389,98	1,37%
4	OBRA CIVIL - IMPLANTAÇÃO	R\$ 58.609,80	0,81%
TOTAIS DOS SERVIÇOS		R\$ 7.196.959,86	100,00%
		TOTAL (R\$)	R\$ 7.196.959,86
		ÁREA (m²)	4.431,52
		R\$/m²	R\$ 1.624,04

REFORMA PM CIDREIRA

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Item	Serviços	Valor Total (R\$)	Mês												TOTAL
		#####	Mês 01		Mês 02		Mês 03		Mês 04		Mês 05		Mês 06		
			VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	
1	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	359.467,10	34.248,54	9,53%	15.210,46	4,23%	53.416,86	14,86%	136.614,02	38,00%	102.371,94	28,48%	17.605,29	4,90%	
2	CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CANTEIRO	129.233,40	64.616,70	50,00%	6.461,67	5,00%	6.461,67	5,00%	12.923,34	10,00%	12.923,34	10,00%	25.846,68	20,00%	
3	OBRA CIVIL	6.649.649,56													
3.1	DEMOLICOES E REMOÇOES	560.398,86	560.398,86	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2	ESTRUTURA	470.688,39	23.534,42	5,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.3	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS	56.316,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.4	ESQUADRIAS E SERRALHERIAS	2.660.091,52	-	-	-	-	665.022,88	25,00%	1.330.046,76	50,00%	665.022,88	25,00%	-	-	
3.5	COBERTURAS E IMPERMEABILIZAÇÕES	809.106,09	-	-	-	-	-	-	404.553,05	50,00%	404.553,05	50,00%	-	-	
3.6	REVESTIMENTOS	473.688,39	-	-	-	-	-	-	236.844,20	50,00%	236.844,20	50,00%	-	-	
3.7	PINTURAS	213.757,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213.757,27	100,00%	
3.8	PAVIMENTAÇÃO	850.730,36	-	-	-	-	-	-	425.365,18	50,00%	425.365,18	50,00%	-	-	
3.9	EQUIPAMENTOS SANITARIOS, LOUÇAS E METAIS	51.818,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.818,40	100,00%	
3.10	INSTALAÇÕES HIDROSSANITARIAS	20.835,07	-	-	2.083,51	10,00%	6.250,52	30,00%	6.250,52	30,00%	6.250,52	30,00%	-	-	
3.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELECOMUNICAÇÕES, SEGURANÇA E SPDA	318.694,85	-	-	31.869,49	10,00%	95.608,46	30,00%	95.608,46	30,00%	95.608,46	30,00%	-	-	
3.12	INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO	65.131,54	-	-	-	-	-	-	16.282,89	25,00%	32.565,77	50,00%	16.282,89	25,00%	
3.13	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	98.389,98	-	-	-	-	24.597,50	25,00%	24.597,50	25,00%	24.597,50	25,00%	24.597,50	25,00%	
4	OBRA CIVIL - IMPLANTACAO	58.609,80	-	-	14.652,45	25,00%	14.652,45	25,00%	14.652,45	25,00%	14.652,45	25,00%	349.908,02	4,86%	
TOTAL MENSAL			682.798,52	9,49%	305.621,76	4,25%	1.105.979,52	15,37%	2.731.896,76	37,96%	2.020.755,27	28,08%	7.196.959,86		
TOTAL ACUMULADO PREVISTO			682.798,52	9,49%	998.420,29	13,73%	2.094.399,81	29,10%	4.826.296,57	67,06%	6.847.051,84	95,14%	7.196.959,86	100,00%	





TERCEIRO PAVIMENTO A DEMOLIR







PAVIMENTO TÉRREO
A DEMOLIR ■ A CONSTRUIR ■

[illegible]

LAJE A EXECUTAR

**CONTRAPISO EM CIMENTO E AREIA 1:3 i= -2%
P/ APLÇ DE IMPERM EM MANTA ASFÁLTICA
E COLOCAÇÃO DE PISO CERÂMICO**

**CONTRAPISO EM CIMENTO E AREIA 1:3 ! = -2%
P/ APLQ DE IMPERM EM MANTA ASFALTICA
E COLOCAÇÃO DE PISO CERÂMICO**

LAJE A DEMOLIR

**CONTRAPOSO EM CIMENTO E AREIA 1:3 $\pm$ -2%
PARA APLICAÇÃO DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM MANTA ASFÁLTICA
E COLOCAÇÃO DE PISO CERÂMICO**

 $\%Z =$ $i = -2\%$

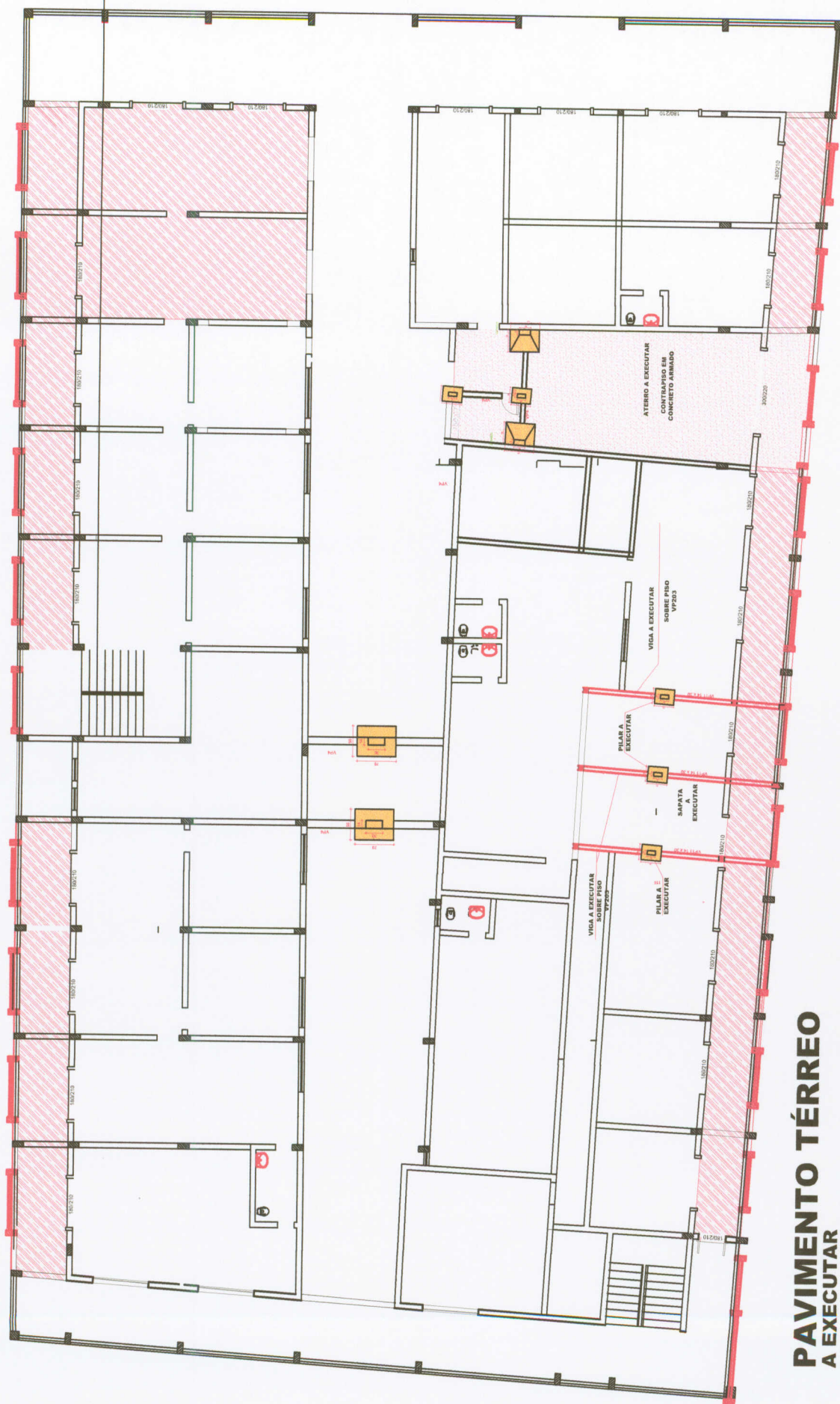
LAJE A EXECUTAR

LA-JE A EXECUTAR

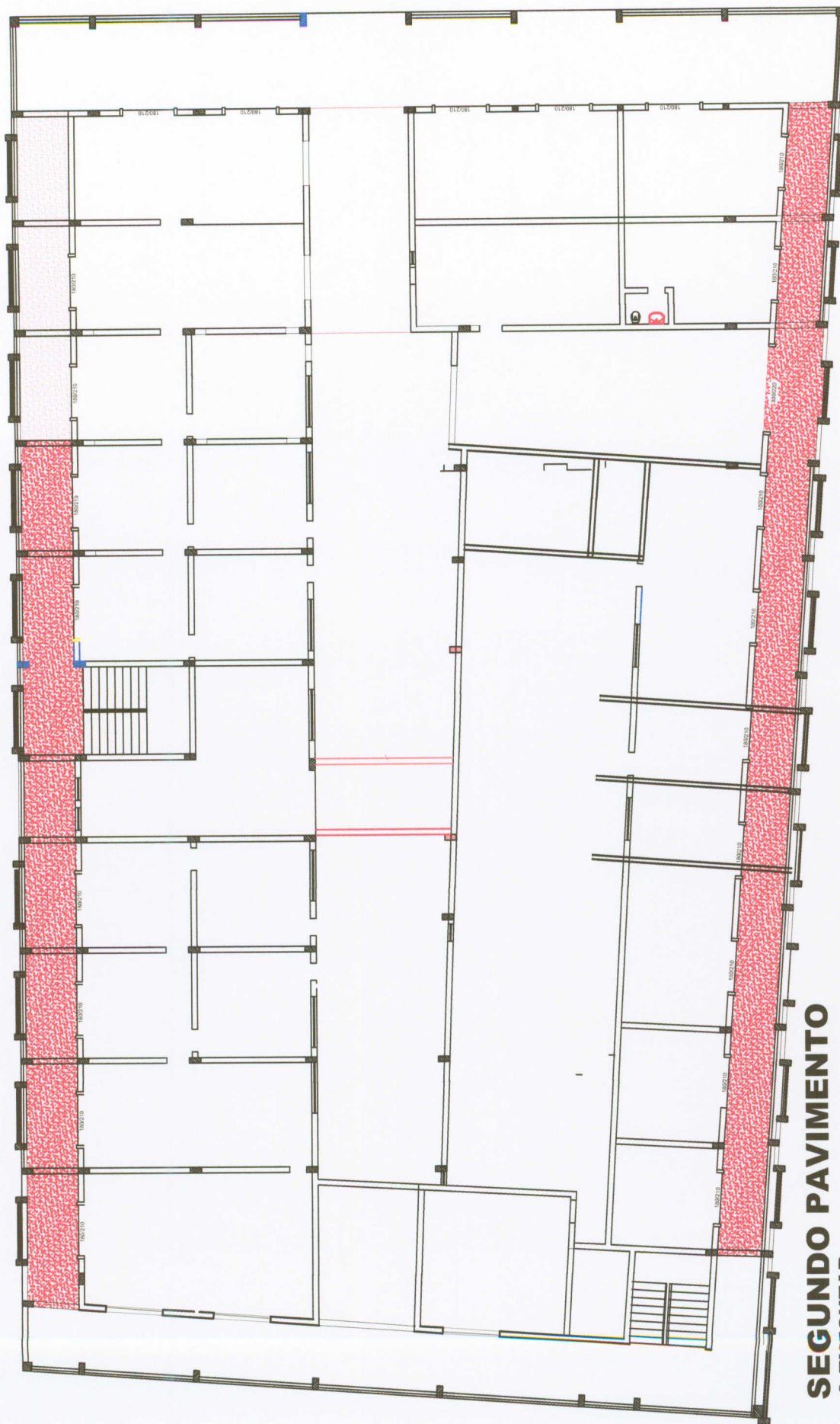
LA-IE A EXECUTAR

LAJE A EXECUTAR

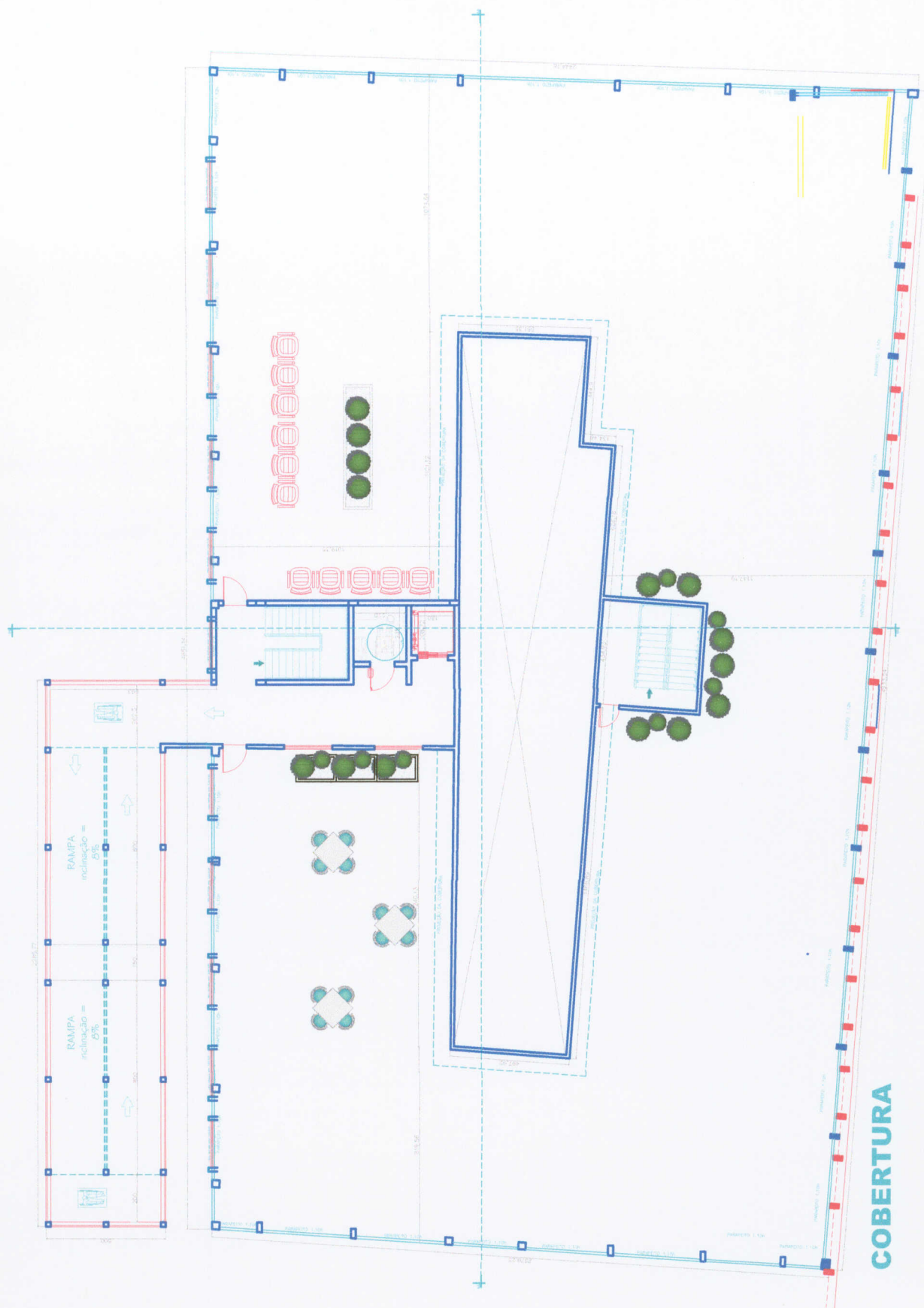
LAJE A EXECUTAR



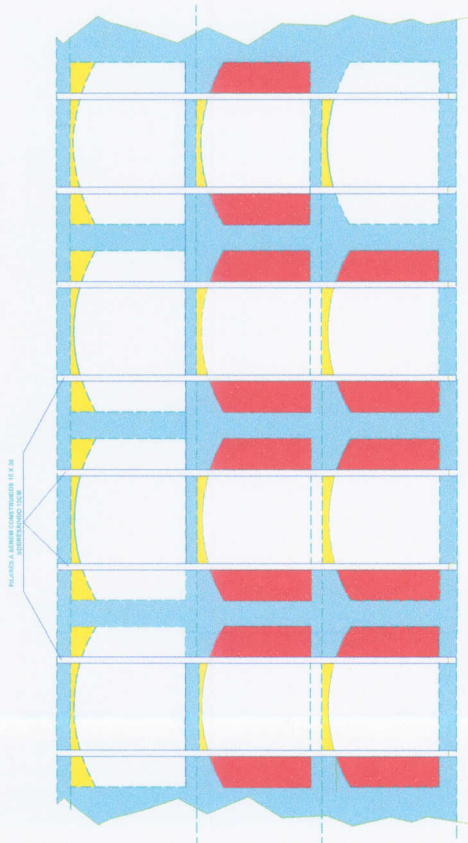
PAVIMENTO TÉRREO
A EXECUTAR
CONTRAPISO EM CIMENTO E AREIA H=10



SEGUNDO PAVIMENTO
A EXECUTAR
CONTRAPISO EM CONCRETO ARMADO H=10



COBERTURA

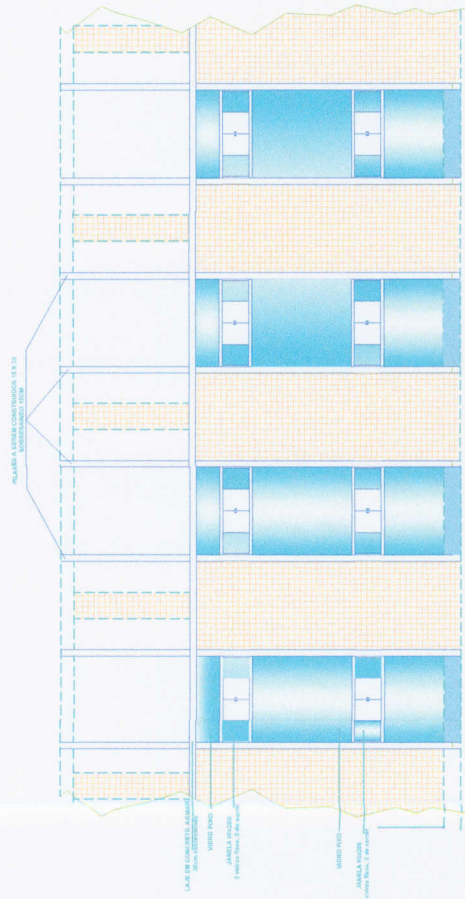
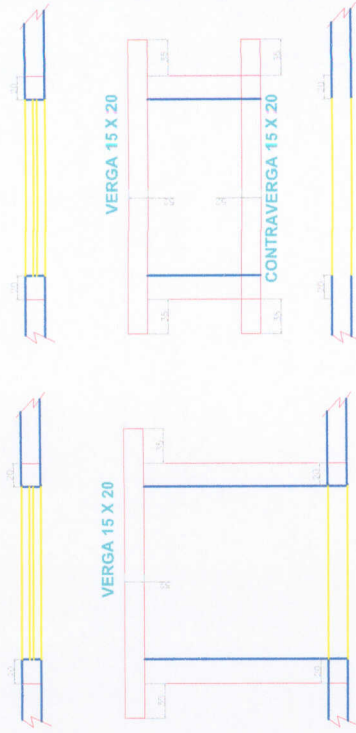
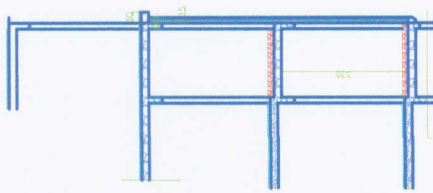


DETALHE VIDRO FACHADA

esc:1:50

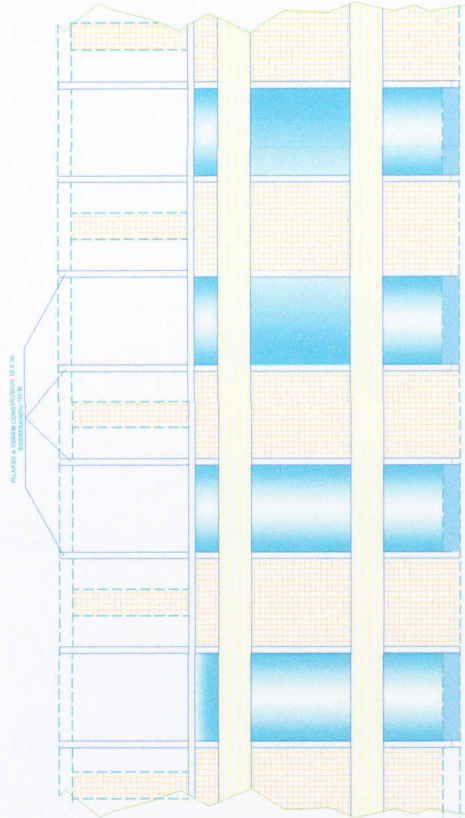
CORTE DETALHE VIDRO

esc:1:50



FACHADA SEM BRISES

esc:1:50



FACHADA COM BRISES

esc:1:50

VC1

VC2

VC3

VC4

VC5

VC6

VC7

VC8

VC9

VC10

VC11

VC12

VC13

VC14

VC15

VC16

VC17

VC18

VC19

VC20

VC21

VC22

VC23

VC24

VC25

VC26

VC27

VC28

VC29

VC30

VC31

VC32

VC33

VC34

VC35

VC36

VC37

VC38

VC39

VC40

VC41

VC42

VC43

VC44

VC45

VC46

VC47

VC48

VC49

VC50

VC51

VC52

VC53

VC54

VC55

VC56

VC57

VC58

VC59

VC60

VC61

VC62

VC63

VC64

VC65

VC66

VC67

VC68

VC69

VC70

VC71

VC72

VC73

VC74

VC75

VC76

VC77

VC78

VC79

VC80

VC81

VC82

VC83

VC84

VC85

VC86

VC87

VC88

VC89

VC90

VC91

VC92

VC93

VC94

VC95

VC96

VC97

VC98

VC99

VC100

VC101

VC102

VC103

VC104

VC105

VC106

VC107

VC108

VC109

VC110

VC111

VC112

VC113

VC114

VC115

VC116

VC117

VC118

VC119

VC120

VC121

VC122

VC123

VC124

VC125

VC126

VC127

VC128

VC129

VC130

VC131

VC132

VC133

VC134

VC135

VC136

VC137

VC138

VC139

VC140

VC141

VC142

VC143

VC144

VC145

VC146

VC147

VC148

VC149

VC150

VC151

VC152

VC153

VC154

VC155

VC156

VC157

VC158

VC159

VC160

VC161

VC162

VC163

VC164

VC165

VC166

VC167

VC168

VC169

VC170

VC171

VC172

VC173

VC174

VC175

VC176

VC177

VC178

VC179

VC180

VC181

VC182

VC183

VC184

VC185

VC186

VC187

VC188

VC189

VC190

VC191

VC192

VC193

VC194

VC195

VC196

VC197

VC198

VC199

VC200

VC201

VC202

VC203

VC204

VC205

VC206

VC207

VC208

VC209

VC210

VC211

VC212

VC213

VC214

VC215

VC216

VC217

VC218

VC219

VC220

VC221

VC222

VC223

VC224

VC225

VC226

VC227

VC228

VC229

VC230

VC231

VC232

VC233

VC234

VC235

VC236

VC237

VC238

VC239

VC240

VC241

VC242

VC243

VC244

VC245

VC246

VC247

VC248

VC249

VC250

VC251

VC252

VC253

VC254

VC255

VC256

VC257

VC258

VC259

VC260

VC261

VC262

VC263

VC264

VC265

VC266

VC267

VC268

VC269

VC270

VC271

VC272

VC273

VC274

VC275

VC276

VC277

VC278

VC279

VC280

VC281

VC282

VC283

VC284

VC285

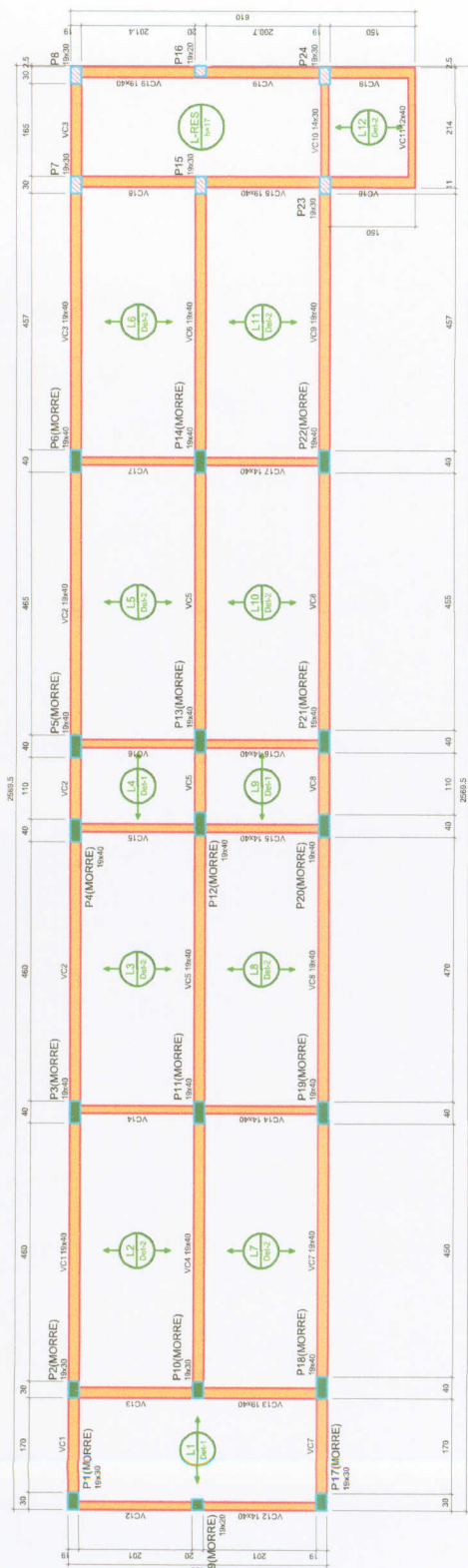
VC286

VC287

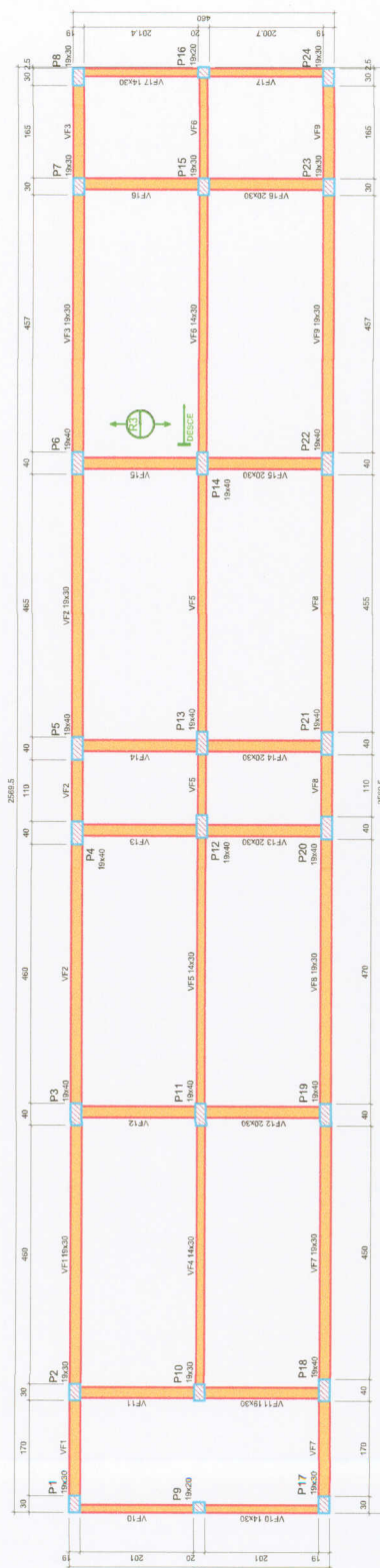
VC288

VC289

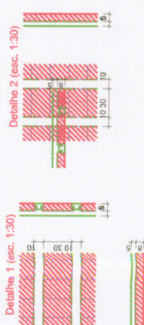
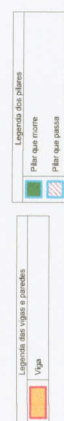
VC290



Forma do pavimento Cobertura (Nível 990)



Forma do pavimento Terreo (Nível 0)



AÇO - CA 50 A
Fck = 30,0 MPa.

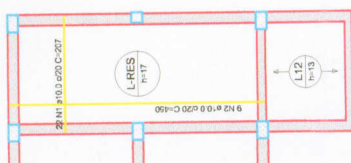
AÇO - CA 60 B

TODAS AS LAJES SERÃO PRELIMINARMENTE PROTEGIDAS DO TIPO ACOTIA E TAVELA, COM ARMADURA DE CAPIMENTO COM MALHA POP 42mm C/ 15cm, EXCETO ONDE INDICADO.

AM	C. TOTAL	PESO + 10%
(m)	(m)	(kg)
10.0	66	58.4

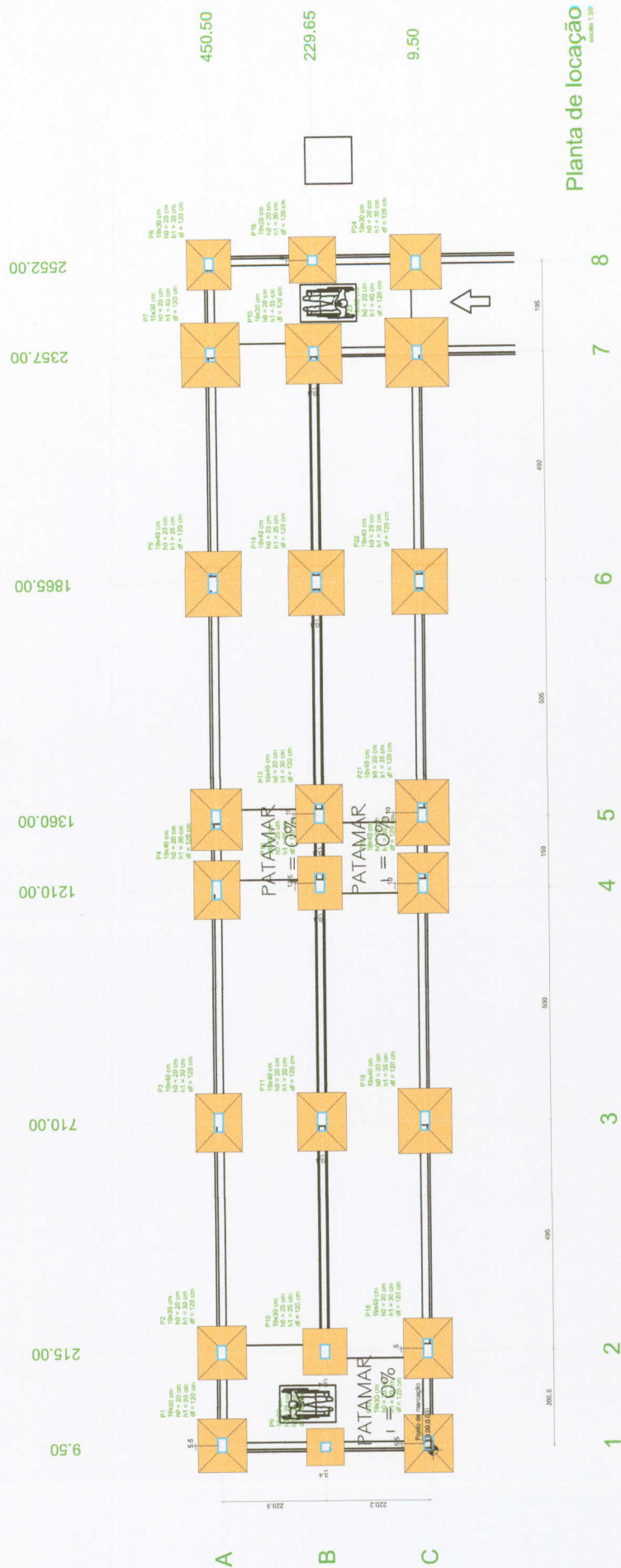
CA-50	58.4
-------	------

Volume de concreto (C-30)
Área de forma = 7,47 m²



Armação positiva das lajes do pavimento Cobertura

escala 1-50













ELÉTRICO PAV.SUPERIOR

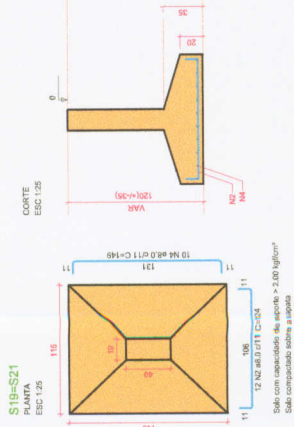
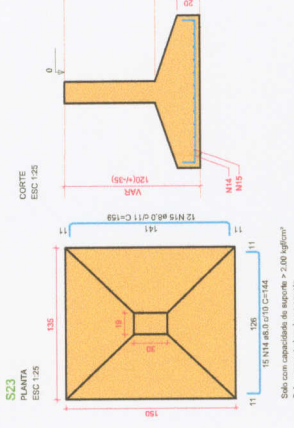
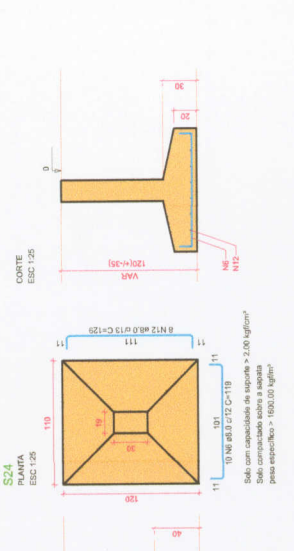
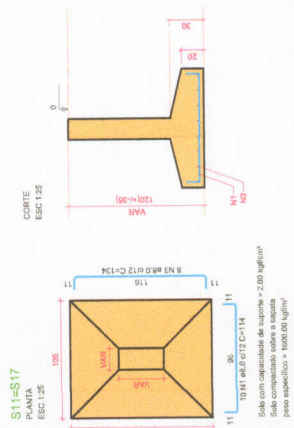
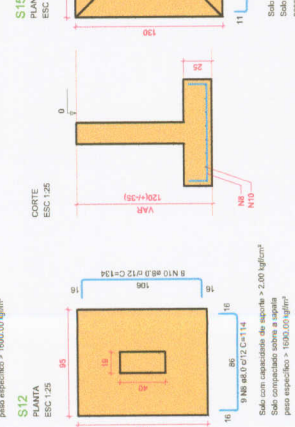
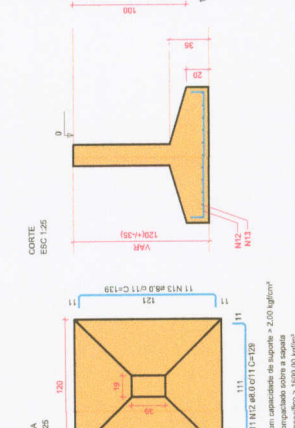
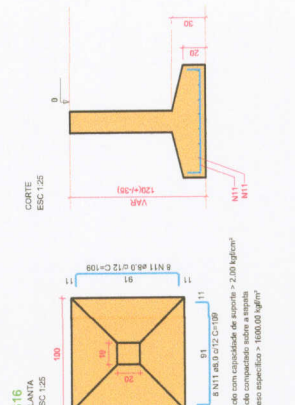
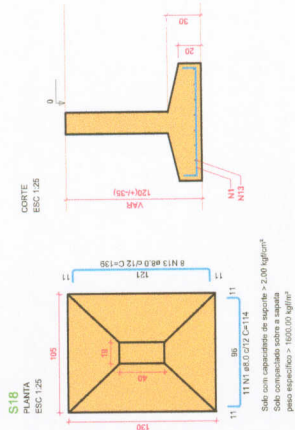
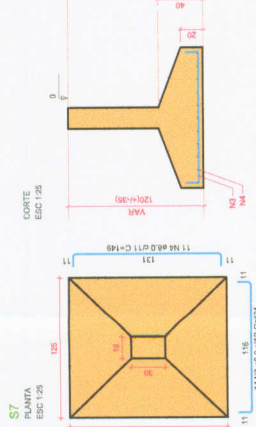
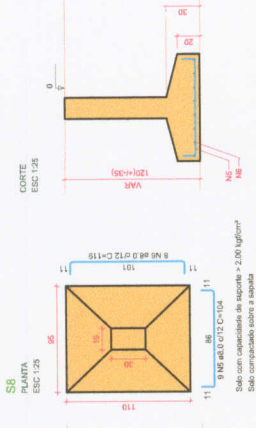
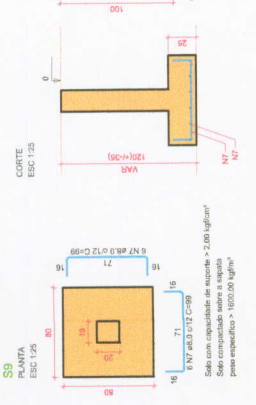
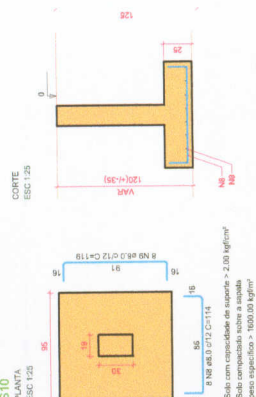
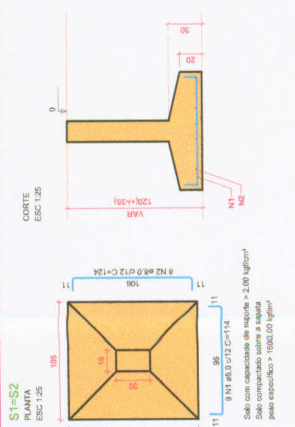
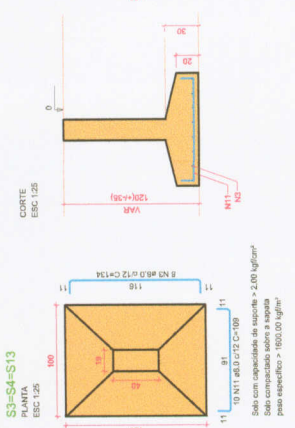
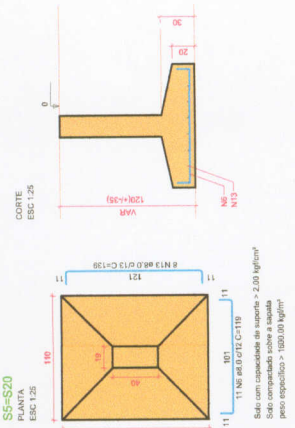
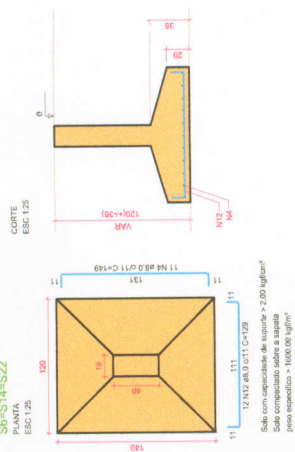
esc: 1:50





PAVIMENTO TÉRREO

esc: 1:50



CRIADO POR UM PRODUTO EDUCACIONAL DA AUTODESK

CRIADO POR UM PRODUTO EDUCACIONAL DA AUTODESK



TELEFONIA PAV-SUPERIOR

esc: 1:50

CRIADO POR UM PRODUTO EDUCACIONAL DA AUTODESK



TELEFONIA PAV. TÉRREO

esc: 1:50



VIGILÂNCIA PAV.SUPERIOR

esc: 1:50



VIGILÂNCIA PAV. TÉRREO

esc: 1:50