



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90089/2024
(Processo Administrativo nº 23006.014849/2024-91)

Torna-se público que Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC, sediada na Avenida dos Estados, 5001, Bairro Bangu, Santo André – SP – CEP 09210-580, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO MENSAL/ANUAL**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO PRESENCIAL:

DATA: 06 de dezembro de 2024.

HORÁRIO: 10 h (dez horas)

LOCAL: Bloco A

ENDEREÇO: Av. dos Estados, 5001, Bloco A, Torre 1, 2º Andar, Bairro Bangu, Santo André, SP 09280-560

Fone: (11) 3356-7536

UASG: 154503

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **concessões remuneradas de usos de áreas físicas da Fundação Universidade Federal do ABC (UFABC) para exploração comercial de atividades de lanchonete/cantinas**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

2. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. A contratação decorrente deste instrumento envolverá previsão de receita própria por parte da Fundação Universidade Federal do ABC (UFABC), na classificação abaixo:

2.2. Gestão/Unidade: 26432/154503.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1.1. Poderão participar desta licitação, pessoas físicas ou jurídicas, cujo ramo de atividade seja pertinente e compatível com o objeto da presente licitação e que comprovem possuir os requisitos exigidos na Condição – DA HABILITAÇÃO.

3.1.2. Poderá a licitante optar pelo cadastramento no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, de que trata a IN nº 03 de 2018, SEGES/MP, em substituição aos documentos relativos à Regularidade Fiscal e alguns da Qualificação Econômico-Financeira, previstos na cláusula – DA HABILITAÇÃO.

3.1.3. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicaf até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.3. **A participação neste licitação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do [art. 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006](#).**

3.3.1. **A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.**

3.4. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, **para as sociedades cooperativas mencionadas no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#)**, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da **[Lei Complementar nº 123, de 2006](#)**.

3.5. Não poderão disputar esta licitação:

3.5.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.5.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.5.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.5.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.5.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.5.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.5.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.5.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

3.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.5.10. Aqueles que se enquadrem nas vedações previstas no § 1º, do artigo 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.5.11. Que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

3.5.12. Nos termos do art. 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, é vedada, ainda, a utilização, na execução dos serviços contratados, de empregado da futura Contratada que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança neste órgão contratante.

3.5.13. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3.6. O impedimento de que trata o item 3.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.7. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.8. O disposto nos itens 3.5.2 e 3.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

4. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA SESSÃO PÚBLICA PRESENCIAL

4.1.1. A ser iniciado na data e horário indicado no preâmbulo deste edital, para o Credenciamento, Abertura dos Envelopes, Classificação das Propostas e Sessão de Lances.

4.1.2. Logo após transcorrida as etapas do subitem acima, dar-se-á prosseguimento com a Aceitação, Habilitação e Adjudicação. Poderá ser adiada para outra data e horário, a critério do(a) pregoeiro(a) e de acordo com o desenrolar dos trabalhos.

4.1.3. Caso necessário, os trabalhos continuarão em outra data, a critério do pregoeiro.

4.1.4. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso de licitação e durante a sessão pública, observarão o horário de Brasília-DF.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, dirigida por um(a) Pregoeiro(a), a ser realizada conforme indicado abaixo, de acordo com a legislação mencionada no preâmbulo e conteúdo deste edital;

5.1.2. Cada licitante deverá apresentar Declaração de Habilitação conforme **ANEXO III** deste edital, fora dos envelopes, através de seu representante credenciado;

5.1.3. Antes do início da sessão, os representantes das empresas interessadas em participar do certame deverão apresentar-se para credenciamento junto ao (à) Pregoeiro(a) devidamente munidos de documentos que os credenciem a participar desta licitação;

5.1.4. Cada licitante credenciará apenas um representante que será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório e a responder por todos os atos e efeitos previstos neste edital, por sua representada;

5.1.5. Por credenciamento entende-se a apresentação conjunta dos seguintes documentos:

a) Documento oficial de identidade;

b) Declaração de Habilitação conforme **ANEXO III** do edital;

c) Procuração emitida por sócio, proprietário, dirigente, gerente ou assemelhado da licitante que comprove a outorga de poderes para licitar na forma de pregão, bem como para formular ofertas e lances verbais de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da licitante. Não aceitaremos credenciamento com procurações de teor geral sob hipótese nenhuma;

c1) A Procuração que não apresentar expressamente o seu período de validade, deverá ter sido emitida nos 60 (sessenta) dias anteriores à data marcada para a entrega dos envelopes;

c2) Caso a procuração seja particular, deverá ter firma reconhecida e se o representante não apresentar no momento do credenciamento os documentos comprobatórios dos poderes do outorgante, tal fato deverá ser constatado no momento da habilitação;

d) Caso o representante seja sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante e não apresente no momento do credenciamento o documento no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações, em decorrência de tal investidura, tal fato deverá ser constatado no momento da habilitação.

5.1.6. Ficará impedido de formular lances verbais, o credenciado cuja procuração não contenha autorização expressa para este fim;

5.1.7. A não apresentação ou incorreção insanável de quaisquer dos documentos de credenciamento do preposto elencados nas letras "a" e "b" impedirá a participação da proponente no presente pregão;

5.1.8. O credenciado deverá ter amplo conhecimento do teor da proposta apresentada, em todos os seus itens, a fim de que a licitante se faça representar, legitimamente, em uma eventual negociação entre as partes, evitando com isso a interrupção da sessão para contatos externos visando o esclarecimento de dúvidas sobre teor da mesma, ficando, todavia, os casos excepcionais para serem avaliados pelo(a) Pregoeiro(a);

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1. Proposta de Preços deverá ser apresentada até o horário e data estipulados no preâmbulo, e estar de acordo com todas as exigências deste Edital e seus Anexos, implicando, desse modo, na aceitação plena de seus termos, não cabendo nenhuma alegação, em qualquer fase subsequente dos procedimentos desta licitação ou durante a execução do contrato. O envelope de proposta deverá ser lacrado e destacar em sua parte frontal:

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREGÃO PRESENCIAL Nº. 900XX/2024
ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇO
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:
CNPJ Nº:
ENDEREÇO COMPLETO DA PROPONENTE:

6.2. Proposta de Preços deverá conter ainda:

6.3. Proposta de preço (assinada), preenchida conforme **ANEXO IV**, abaixo, sem rasuras ou entrelinhas.

6.4. Nome ou razão social, endereço completo e número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas -CNPJ, no Ministério da Fazenda;

6.5. O valor (mensal e anual) a ser pago, tomando por base a quantidade mínima estimada no Termo de Referência, expresso em algarismo e por extenso, em moeda nacional, estando nele incluído todos os custos operacionais e, ainda, impostos, encargos sociais, seguros taxas, e demais encargos.

6.6. Em caso de divergência entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

6.7. Prazo de validade da proposta, que deverá ser de pelo menos 90 (noventa) dias, contados a partir da data de abertura da mesma.

6.8. A proposta deverá ser digitada sem emendas, rasuras ou ressalvas, com até 2 (duas) casas decimais após a vírgula, datadas e assinadas pelo representante legal da proponente e apresentada em uma única via.

6.9. As propostas com expressões do tipo: “conforme Edital”; “conforme exigências do Edital”, “atende a todas as exigências do Edital”, etc., em substituição à especificação constante do item, serão automaticamente desclassificadas.

6.10. A proposta deverá limitar-se ao objeto proposto e serão desconsideradas aquelas que ofertarem quaisquer alternativas de preços ou outra condição não prevista no Edital.

6.11. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação das propostas implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada no preâmbulo deste Edital.

6.12. As cópias não autenticadas deverão estar acompanhadas dos respectivos originais.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Declarada aberta à sessão, os credenciados entregarão ao(a) Pregoeiro(a) os envelopes com as propostas de preços e os documentos de habilitação. Os envelopes com os documentos de habilitação permanecerão lacrados sob guarda do mesmo.

7.2. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

7.3. Os envelopes com as propostas de preços serão abertos imediatamente pelo(a)Pregoeiro(a), que verificará a conformidade das propostas com os requisitos estabelecidos neste Edital, desclassificando, preliminarmente, aquelas que estiverem em desacordo com este Edital;

7.4. O licitante autor da MAIOR OFERTA DE PREÇO MENSAL, e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) inferiores àquela poderão fazer novos lances verbais e sucessivos, até a proclamação do vencedor.

7.5. Não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas no inciso anterior, poderão os autores das melhores propostas, até o máximo de 3 (três), oferecer novos lances verbais e sucessivos, quaisquer que sejam os preços oferecidos.

7.6. Havendo empate entre as propostas de preços que se enquadrem nas hipóteses descritas nos dois subitens anteriores, serão todas consideradas classificadas.

7.7. DOS LANCES VERBAIS:

7.8. Após a classificação das propostas, o(a) Pregoeiro(a) a divulgará em alta voz, e convidará individualmente os representantes dos licitantes classificados a apresentarem lances verbais, os quais iniciarão pela proposta classificada com o menor lance mensal; seguindo em ordem crescente de valor/lance até aquela classificada, inicialmente, em primeiro lugar e, assim, sucessivamente, até o último valor/lance ofertado.

7.9. Os lances ofertados deverão ser para o valor da mensalidade a ser paga pela CONCESSIONÁRIA. Definida a ganhadora, esta deverá recalculer os preços mensal e anual, tendo como referencial o último preço mensal total.

7.10. A desistência da proponente em apresentar lance verbal, quando convocada pelo(a) Pregoeiro(a), implicará na manutenção do último preço apresentado, para efeito de ordenação das propostas ao final da sessão de lances.

7.11. A rodada de lances verbais será repetida quantas vezes o(a) Pregoeiro(a) considerar necessário.

7.12. Encerra-se a disputa de lances quando não houver mais nenhuma propositura verbal para maior preço.

7.13. Não poderá haver desistência dos lances já ofertados, sujeitando-se o proponente desistente às penalidades cabíveis.

7.14. Concluída a etapa de Lances Verbais e analisada(s) a(s) proposta(s) apresentada(s), a classificação final far-se-á pela ordem decrescente dos preços.

8. DA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA E DO SEU JULGAMENTO

8.1. Para aceitação da proposta vencedora, o valor da mensalidade a ser paga deverá estar igual ou acimado mínimo estabelecido no Termo de Referência.

8.2. Se a oferta vencedora não for aceitável ou se o proponente não atender às exigências editalícias, o(a)Pregoeiro(a) examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a todas as exigências, sendo o respectivo proponente declarado vencedor e a ele adjudicado os serviços, definidos no objeto deste Edital e seus Anexos.

8.3. Na ocorrência do disposto no subitem anterior, o(a) Pregoeiro(a) poderá negociar diretamente com os proponentes para obter outro melhor preço.

8.4. O(A) pregoeiro(a), verificando a necessidade de maiores informações, poderá solicitar, a qualquer momento, esclarecimentos visando à perfeita interpretação e averiguação dos dados informados na proposta de preços.

8.5. O prazo estabelecido pelo Pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada pelo licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

8.6. A aceitabilidade da proposta será, estritamente, conforme as exigências e especificações deste Edital e dos respectivos Anexos. A descrição do objeto desta licitação deverá ser detalhada na proposta, de forma que o(a) pregoeiro(a) e equipe de apoio tenham uma noção objetiva e clara do objeto ofertado, para que o julgamento seja transparente e equitativo.

8.7. Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

8.8. Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

9. DA HABILITAÇÃO

9.1. Para habilitarem-se nesta licitação, os interessados deverão apresentar envelope fechado, tendo no frontispício os seguintes dizeres:

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 900XX/2024

ENVELOPE Nº 02 – HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:

CNPJ Nº:

ENDEREÇO COMPLETO DA PROPONENTE:

9.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

9.3. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

9.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

9.5. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

9.6. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)

9.7. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.8. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.9. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.10. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

9.11. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.12. No caso de inabilitação, haverá nova verificação da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

9.13. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do licitantes será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018.

9.14. O interessado, para efeitos de habilitação prevista na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018 mediante utilização do sistema, deverá atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas;

9.15. É dever do licitante atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.

9.16. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pelo Pregoeiro lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

9.17. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.18. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.19. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.20. Ainda como condição prévia à habilitação, para participação de ME/EPP, o Pregoeiro poderá consultar o Portal da Transparência do Governo Federal (www.portaldatransparencia.gov.br), para verificação do somatório dos valores das ordens bancárias recebidas pelo licitante detentor da proposta

classificada em primeiro lugar no exercício anterior ou corrente, conforme procedimento previsto na fase de aceitação e julgamento da proposta, caso ainda não o tenha realizado.

9.21. Constatada a ocorrência de qualquer das situações de extrapolação do limite legal, o Pregoeiro indeferirá a aplicação do tratamento diferenciado em favor do licitante, conforme artigo 3º, § 9º, 9º-A, 10º e 12, da Lei Complementar nº 123, de 2006, com a consequente inabilitação, sem prejuízo das penalidades incidentes.

9.22. Não ocorrendo inabilitação, a documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar será verificada.

9.23. Os documentos poderão ser apresentados em original, em cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, ou por meio de publicação em órgão da imprensa oficial.

9.24. Para a habilitação, o licitante deverá apresentar os documentos a seguir relacionados:

9.25. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.26. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.27. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

9.28. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

9.29. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

9.30. No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte;

9.31. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

9.32. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.33. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União(DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.34. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.35. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.36. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal do domicílio ou sede do licitante.

9.37. Caso o licitante seja microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de ser inabilitado.

9.38. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis (ME/EPP). A prorrogação do prazo será concedida pela administração quando requerida pelo licitante, a não ser que exista urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho, devidamente justificado.

9.39. A não regularização fiscal no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, com a reabertura da sessão pública.

9.40. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.41. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

9.42. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

9.43. Declaração de Vistoria (**ANEXO V**) ou Termo de Conhecimento das Condições Locais para a Prestação dos Serviços (**ANEXO VI**);

9.44. Ainda, deverá apresentar as seguintes declarações:

a) Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49 (ANEXO VII) – (SOMENTE PARA ME/EPP/EQUIPARADOS);

b) Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital (ANEXO VIII);

c) Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores (**ANEXO IX**);

d) Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição (**ANEXO X**);

e) Que a proposta foi elaborada de forma independente. (**ANEXO XI**).

9.45. O licitante que já estiver cadastrado no SICAF, em situação regular, até o terceiro dia útil anterior à data da abertura da sessão pública, ficará dispensado de apresentar os documentos comprobatórios abrangidos pelo referido cadastro que estejam validados e atualizados.

9.46. A verificação se dará mediante consulta online, realizada pelo Pregoeiro, devendo o resultado ser impresso e anexado ao processo.

9.47. Na hipótese de algum documento que já conste do SICAF estar com o seu prazo de validade vencido, e caso o Pregoeiro não logre êxito em obter a certidão correspondente através do sítio oficial, o licitante deverá apresentar imediatamente documento válido que comprove o atendimento às

exigências deste Edital, sob pena de inabilitação, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte e das cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007.

9.48. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte e cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007.

9.49. No caso de inabilitação, o Pregoeiro retomará o procedimento a partir da fase de julgamento da proposta, examinando a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

9.50. Para fins de habilitação, o Pregoeiro poderá obter certidões de órgãos ou entidades emissoras de certidões por sítios oficiais.

9.51. Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.52. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

9.53. No julgamento da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

9.54. Em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

9.55. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

9.56. A declaração do vencedor de que trata este subitem acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação, aguardando-se os prazos de regularização fiscal para a abertura da fase recursal.

9.57. Da sessão pública do Pregão será lavrada Ata, que mencionará todas os licitantes presentes, os lances finais oferecidos, bem como as demais ocorrências que interessarem ao julgamento, devendo a Ata ser assinada pelo Pregoeiro e por todas os licitantes presentes.

10. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1. A proposta final, contendo a planilha de preços atualizada e eventuais justificativas apresentadas pelo proponente vencedor, deverá ser encaminhada no prazo de 72 (setenta e duas) horas, a contar da solicitação do Pregoeiro.

10.2. A proposta final deverá ser redigida em língua portuguesa, digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal.

10.3. A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e no momento de aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

11. DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor, e depois de decorrida a fase de regularização fiscal, caso o licitante vencedor seja microempresa ou empresa de pequeno porte ou cooperativa enquadrada no artigo 34 da Lei nº11.488, de 2007, qualquer licitante poderá, ao final da sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 3 (três) dias para apresentaras razões do recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar em contra razões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

11.2. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

11.3. Cabe ao Pregoeiro receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando-os à autoridade competente quando mantiver sua decisão.

11.4. A análise quanto ao recebimento ou não do recurso, pelo Pregoeiro, ficará adstrita à verificação da tempestividade e da existência de motivação da intenção de recorrer.

11.5. O acolhimento de recurso, pelo Pregoeiro, ou pela autoridade competente, conforme o caso, importará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.6. Não serão conhecidos os recursos cujas razões forem apresentadas fora dos prazos legais.

11.7. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://sig.ufabc.edu.br/public/jsp/portal.jsf>.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

12.2. Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

- 13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 13.1.2.4. deixar de apresentar amostra;
- 13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

13.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

13.1.5. fraudar a licitação

13.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- 13.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 13.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 13.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

13.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

13.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 13.2.1. advertência;
- 13.2.2. multa;
- 13.2.3. impedimento de licitar e contratar e

13.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4. A multa será recolhida em percentual de 15% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da comunicação oficial.

13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de **15%** do valor do contrato licitado.

13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de **30%** do valor do contrato licitado.

13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

13.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

13.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias

úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, *através do endereço eletrônico cpl@ufabc.edu.br*.

14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

14.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

14.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14.6. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Pregoeiro estarão disponíveis no SIASG e serão anexados aos autos do processo eletrônico (SEI) e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

15.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

15.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

15.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

15.8. O adjudicatário terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

15.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

15.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

15.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 15.12.1. ANEXO I - Termo de Referência
 - 15.12.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- 15.12.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato
- 15.12.3. ANEXO III - Declaração de Habilitação
- 15.12.4. ANEXO IV – Modelo da Proposta
- 15.12.5. ANEXO V – Declaração de Vistoria
- 15.12.6. ANEXO VI – Termo de Conhecimento das Condições Locais para Prestação dos Serviços
- 15.12.7. ANEXO VII – Declaração de ME/EPP/Equiparado
- 15.12.8. ANEXO VIII – Declaração de Conhecimento das Condições do Edital
- 15.12.9. ANEXO IX – Declaração de Inexistência de Fato Superveniente
- 15.12.10. ANEXO X – Declaração de Menor
- 15.12.11. ANEXO XI – Declaração de Elaboração Independente de Proposta

Santo André, 13 de novembro de 2024

EDUARDO COELHO KOGATI COCARELLI
Pregoeiro Oficial
Portaria UFABC nº. 4.046, de 26/02/2024,
publicada no Diário Oficial da União de 28/02/2024.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

TERMO DE REFERÊNCIA
CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Prefeitura Universitária

(Processo Administrativo nº 23006.014849/2024-91)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto as concessões remuneradas de uso de espaços físicos, existentes nos Campus Santo André e São Bernardo do Campo da FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC (UFABC) nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário Mensal	Valor Total Anual
01	Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina , em área total de 56,82 m² . (Lanchonete/Cantina com 48,33m ² + Depósito com 8,49m ²). Local: Campus Santo André – Bloco D – Pavimento Térreo *Praça de Alimentação área de 63,55 m² .	1935-6	Unidade	01	R\$ 2.368,83	R\$ 28.425,96
02	Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina , em área total de 61,99 m² . (Lanchonete/Cantina área de 37,79m ² + Parte Adm. área de 6,8 m ² + Depósito Refrigerados área de 8,66 m ² + Depósito Despensa área de 8,74 m ²). *Praça de Alimentação área de 105,00 m² . Local: Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo	1935-6	Unidade	01	R\$ 2.608,54	R\$ 31.302,48



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário Mensal	Valor Total Anual
03	Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina , em área total de 16,30 m² . *Praça de Alimentação área de 78,51 m² . Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i>	1935-6	Unidade	01	R\$ 908,89	R\$ 10.906,68

1.2. Relata-se que embora o **Estudo Técnico Preliminar 201/2024** contemple 7 (sete) locais para concessões onerosas de espaços da UFABC para exploração de atividades comerciais, acatando-se recomendações que foram propostas ao longo da tramitação processual para viabilizar os trâmites futuros inerentes à manutenção dos correspondentes contratos, por conseguinte, deliberou-se para que as contratações destes locais estejam segregadas através de 3 (três) processos distintos. Deste modo, adotou-se a seguinte disposição:

1.2.1. Atividades de **Lanchonetes / Cantinas**: Prosseguimento da contratação dos itens correspondentes através do presente processo administrativo;

1.2.2. Atividades de **Reprografias / Papelarias**, assim como, atividades de **Cafeterias / Bombonieres**: Prosseguimento das contratações dos itens correspondentes, segregados de acordo com a atividade comercial, em 2 (dois) processos distintos;

1.3. As concessões que constituem o objeto desta contratação possuem natureza continuada, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do dia xx/xx/xxxx prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. Para melhor compreensão de algumas terminologias empregadas neste instrumento, doravante estabelece-se que:

1.5.1. **CONCEDENTE**: Refere-se à UFABC, na qualidade de contratante, concedendo o direito de uso do correspondente espaço público da UFABC durante o período de vigência contratual;

1.5.2. **CONCESSIONÁRIA**: Refere-se à cada empresa que venha lograr êxito no certame, na qualidade de contratada, com a concessão de uso do espaço público da UFABC pelo período de vigência contratual;

1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência. Todavia, ressalta-se que:
- 2.2.** As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, conferindo condições profícuas para prover o atendimento de itens que são de recorrente demanda, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.
- 2.3.** Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da **UFABC**, para a exploração comercial de atividades de **Lanchonetes / Cantinas**, com a comercialização de itens/materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas **CONCESSIONÁRIAS**.
- 2.4.** O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:
- I** – ID PCA no PNCP: 07722779000106-0-000001/2024;
 - II** – Referência da DFD no PCA: 763/2024;
 - III** – Classe//Grupo: 721 - Serviços Imobiliários Relativos a Locação ou Arrendamento;
 - IV** – Identificador da Futura Contratação: 154503-824/2024;

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1.** As descrições das soluções como um todo contemplam a realização de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** como soluções que legalmente viabilizem o atendimento das necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição, por meio de instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de **lanchonetes/cantinas**.
- 3.2.** As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, conferindo condições profícuas para prover o atendimento de itens que são de recorrente demanda, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.
- 3.3.** Considerando que o objeto da contratação de cada item poderá ter o período de vigência contratual prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 120 (cento e vinte) meses (conforme prerrogativa da **CONCEDENTE**), assim como, que cada empresa **CONCESSIONÁRIA** ao avaliar o investimento a ser empreendido,



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

dentre os elementos que constituem-se fatores críticos de sucesso cita-se o prazo para obtenção do *pay back*, de modo que a possibilidade de sucessivas prorrogações da vigência contratual, confere condições mais profícuas de projeção (horizonte temporal de planejamento) para as empresas interessadas no certame.

- 3.4. Os demais aspectos que discorrem sobre a descrição da solução como um todo encontram-se pormenorizados em tópico específico dos *Estudos Técnicos Preliminares*, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos da Contratação que são comuns a todos os itens

4.1. Primeiramente, em caráter de esclarecimento, ressalta-se que para as respectivas atividades que estão indexadas a cada item/local, NÃO se trata de contratação de serviços ou de terceirização de serviços.

4.2. A contratação de cada item trata-se de concessão onerosa de uso de espaço público da UFABC para a exploração de atividades de comercialização no âmbito desta Instituição, de acordo com o disposto e indexado no quadro demonstrativo (Requisitos indexados por Atividades dos Locais) apresentado abaixo.

4.3. Assim, a formalização de cessão de cada item/local trata-se instrumento administrativo, por meio do qual a Administração autoriza/permite/concede o uso de seu espaço físico a outrem, sem aquisição de bens ou prestação de serviços em favor da Administração.

4.4. A empresa deverá comprovar experiência e o satisfatório resultado em atividades inerentes ao que estiver indexado no item de que venha ofertar proposta. Acompanhado de declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a execução do objeto da contratação e o desenvolvimento das atividades demandadas.

Requisitos da Contratação que são específicos por item

4.5. Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da UFABC, para a exploração comercial de atividades indexadas a cada local, com a comercialização de itens/materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas **CONCESSIONÁRIAS**.

4.6. Os requisitos específicos das contratações estão dispostos de forma indexada aos respectivos itens através do quadro demonstrativo a seguir:

Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais		
Itens	Atividades Resumidas	Requisitos
01 02 03	- Lanchonetes / Cantinas	- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas neste local, esta contratação almeja que sejam ofertados: a) Sanduíches quentes ou frios (misto, bauru, etc.); b) Hambúrgueres (pão, queijo, carne bovina ou de frango e salada);



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais		
Itens	Atividades Resumidas	Requisitos
		<p>c) Salgados Assados Recheados (tais como folheados, quiches, croissants, pizza, pão de queijo, pastel e empada);</p> <p>d) Salgados fritos (Coxinha de Frango / Pastel de Frango ou Frango com Catupiry);</p> <p>e) Tapiocas Recheadas (com variedades de recheios – tais como, frango, carne de sol desfiada, ovo frito na manteiga, queijo, manteiga, coco e leite condensado, etc.);</p> <p>f) Bebidas quentes (café, café com leite, chás, etc.);</p> <p>g) Bebidas frias (vitaminas de frutas, sucos <i>in natura</i>, sucos à base de polpa de fruta, refrigerantes, etc.);</p> <p>h) Outros produtos e serviços inerentes às atividades de lanchonetes / cantinas e atividades afins;</p> <p>- Da divulgação dos itens e valores: No âmbito do espaço da concessão, manter fixado, em local visível, o cardápio com as opções de lanches e refeições e seus respectivos preços;</p> <p>- Das Atividades Facultativas: o fornecimento de almoço e/ou janta. Que em caráter meramente propositivo, alvitra-se para que atenda à paladares variados, com fornecimento de alimentos balanceados, contendo minimamente os seguintes itens na sua preparação: vitaminas, fibras e minerais (adivindos de hortaliças cruas/cozidas, lentilha, ervilha, grãos, etc.), carboidratos (arroz branco ou integral, batata doce/inglesa, mandioca, massas, etc), proteína (carnes e alternativa vegetariana/vegana) e salada (inclusive com sementes).</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de papelaria / reprografia</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº. 6.368, de 21 de outubro de 1976 e suas alterações posteriores);</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 12 (doze) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por igual período, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do aumento ou da redução das áreas concedidas: a UFABC poderá a seu critério propor a empresa CONCESSIONÁRIA o aumento ou diminuição da área do local, limitados aos percentuais definidos no artigo 125 da Lei 14.133/2021;</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a</p>



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais		
Itens	Atividades Resumidas	Requisitos
		CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento do estabelecimento contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;

Requisitos da Contratação que são específicos para os itens constantes do quadro demonstrativo à seguir:

Item	Nicho de Atividade	Local	Praça de Alimentação
01	Lanchonete / Cantina	Campus S. André – Bl. D	63,55 m ²
02	Lanchonete / Cantina	Campus S. André – Bl. L	105,0 m ²
03	Lanchonete / Cantina	Campus S. B. Campo – Bl. Alfa	78,51 m ²

4.7. Para a área da Praça de Alimentação (área externa/frontal ao balcão do estabelecimento), será de competência da empresa concessionária.

4.7.1. Mobiliário o espaço, com mobiliário confortável e padronizado (colocação de mesas e cadeiras), bem como de adequada distribuição e organização do mesmo de forma a permitir o livre acesso dos usuários, inclusive das pessoas com deficiência.

4.7.1.1. O mobiliário será submetido à aprovação da **CONCEDENTE**, sendo vetada a presença de propaganda de patrocinadores de qualquer ramo de atividade, exceto a logomarca da **CONCESSIONÁRIA**;

4.7.1.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter mobiliários e utensílios padronizados, em quantidades compatíveis com a demanda, de forma a proporcionar um bom atendimento ao usuário, devendo todos estar em bom estado de conservação, sem lascas, amassados ou trincados;

4.7.2. Diligenciar pela manutenção das condições de limpeza do local e dos mobiliários, conferindo condições salutaras aos usuários.

Dos valores de remuneração das áreas concedidas

4.8. O valor mensal da concessão onerosa será reajustado anualmente, sendo o primeiro reajuste realizado decorridos 12 (doze) meses do início da vigência do instrumento jurídico, conforme condições pormenorizadas no tópico de Reajuste deste Termo de Referência;

4.9. O valor mensal da concessão onerosa não contempla o fornecimento de energia elétrica, internet, telefone, água e coleta de esgoto.

4.10. Dos valores de despesas (consumo de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto): As despesas, no âmbito do local/área de concessão, decorrentes do uso/consumo de energia elétrica, internet, telefone, água e coleta de esgoto, serão de competência única e exclusiva da empresa concessionária os respectivos pagamentos. Sendo que:

4.10.1. Para energia elétrica, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

(destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de kW/h pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de energia elétrica que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;

4.10.2. Para água, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de m³ pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de fornecimento de água e de coleta de esgotos que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;

4.10.3. Para internet e/ou telefone, caso venham a ser disponibilizados pela UFABC na área de concessão, os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao de uso, de acordo com os requisitos que foram estabelecidos quando do assentimento de fornecimento.

4.11. Os pagamentos inerentes ao consumo de energia elétrica, água, internet e telefone serão realizados por meio de emissão e pagamentos de Guias de Recolhimentos da União – GRUs (ou de correspondentes documentos de cobranças para pagamento na rede bancária).

Sustentabilidade

4.12. Além das obrigações previstas na Constituição e na lei de licitações, para esta contratação o presente instrumento contempla critérios de sustentabilidade tendo como fundamento os seguintes dispositivos legais e infralegais:

- 4.13.** Lei Federal nº 6.938 de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio-Ambiente;
- 4.14.** Lei Federal nº 12.187 de 29/12/2009, que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima;
- 4.15.** Lei Federal nº 12.305 de 02/08/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- 4.16.** Decreto Federal nº 2.783 de 17/09/1998, que dispõe sobre a proibição de aquisição de produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- 4.17.** Decreto Federal nº 10.936 de 12/01/2022, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- 4.18.** Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003, que institui medidas de redução do consumo e racionalização do uso de água no âmbito do Estado de São Paulo;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 4.19. Instrução Normativa 01 de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- 4.20. Resolução CONAMA nº 20, de 07/12/1994, que dispõe sobre a instituição do selo ruído de uso obrigatório para aparelhos eletrodomésticos que gerem ruído no seu funcionamento;
- 4.21. Guia Nacional de Licitações Sustentáveis de Setembro/2023 da CGU/AGU;
- 4.22. Plano de Logística Sustentável – UFABC 2016 – 2022 (prorrogado por tempo indeterminado a partir da Portaria da Reitoria n. 2468/2022 - disponível para acesso em https://www.ufabc.edu.br/images/stories/comunicare/boletimdeservico/boletim_servico_ufabc_1144.pdf#page=12).
- 4.23. Justifica-se a inclusão da utilização de critérios e práticas de sustentabilidade na contratação, tendo em vista que a empresa a ser contratada deverá:
- 4.24. Pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela instituição.
- 4.25. Instruir os seus colaboradores quanto ao uso racional de recursos no desempenho de suas atribuições, bem como, das diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela **UFABC**.
- 4.26. Autorizando a participação destes em eventos de capacitação e sensibilização promovidos pela **UFABC**.
- 4.27. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos utilizados, restos de óleos e combustível deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a **legislação ambiental e sanitária vigentes**.
- 4.28. Contratar, preferencialmente, mão de obra local, a fim de aumentar a geração de empregos da região.
- 4.29. Adotar na retirada de resíduos, prática de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização. Os resíduos deverão ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, que utilize material reciclável, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.
- 4.30. Utilizar produtos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.
- 4.31. Durante a execução dos serviços, adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003.
- 4.32. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 4.33.** Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, possibilitando a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 03/11/1995 e do Decreto nº 10.936, de 12/01/2022.
- 4.34.** Prever e executar a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis que possam vir a ser utilizadas por seus empregados nas dependências da Administração, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 05/11/2008.
- 4.35.** Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- 4.36.** Orientar seus empregados para a destinação dos resíduos recicláveis descartados aos devidos coletores de resíduos recicláveis existentes nas dependências da Administração, quando for o caso.
- 4.37.** Ciente da política de respeito à igualdade e aos direitos humanos da UFABC, bem como da intolerância desta às ações preconceituosas, discriminatórias e às práticas que resultem em qualquer manifestação de assédio e violência deve respeitar a diversidade e equidade de gênero, raça e etnia e repudiar todo e qualquer tipo de ação que denote preconceito, assédio e violência contra (mulheres, negro(a)s, população LGBT, pessoas com deficiência, entre outros).
- 4.38.** Promover e implantar ações de formação e conscientização de seus (suas) funcionário(a)s, inclusive programas de educação e treinamento, com a perspectiva de prevenir e eliminar práticas ou comportamentos preconceituosos ou discriminatórios, relacionados à ideia de inferioridade ou superioridade de sujeitos em razão de orientação sexual, identidade ou expressão de gênero, credo, raça, etnia etc.
- 4.39.** Promover condições de igual oportunidade de trabalho, independentemente do sexo, nacionalidade, credo ou orientação sexual do/a empregado/a, cabendo à empresa **CONCESSIONÁRIA** observar e cumprir o disposto na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e na Convenção Coletiva da Categoria – CCT e na Constituição Federal.
- 4.40.** Permitir e incentivar a participação do(a)s funcionário(a)s em cursos, palestras e discussões públicas eventualmente propostas pela UFABC.

INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

- 4.41.** Na presente contratação não se aplica a indicação de marcas e modelos.

DA VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCA/PRODUTO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

- 4.42.** Na presente contratação não se aplica a vedação de marcas e modelos.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

4.43. Para a presente contratação não se aplica a carta de solidariedade junto aos fabricantes.

SUBCONTRATAÇÃO

4.44. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.45. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

VISTORIA

4.46. As empresas participantes deste processo licitatório poderão (não será obrigatório) realizar visita aos locais das respectivas instalações, para conhecimento das condições e das características do local, ocasião em que será fornecido Termo de Vistoria (conforme modelo constante do Anexo I - B deste Termo de Referência), o qual deverá ser anexado à documentação de habilitação da licitação.

4.47. As vistorias deverão ser previamente agendadas junto à **UFABC** com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas através de correspondência eletrônica.

4.47.1. A solicitação de agendamento de vistoria deverá ser realizado por meio de envio de mensagem eletrônica para o endereço adm.pu@ufabc.edu, informando os seguintes dados: - razão social e CNPJ da empresa; - nome completo e dados do número do documento de identificação (documento com foto) do representante da empresa que demandará o acesso às instalações da UFABC; - dados do veículo (marca, modelo, cor e placa), caso demande acessar o estacionamento da UFABC; - identificação do(s) item(ns)/local(is) que tem interesse em efetuar a vistoria;

4.48. Não será permitida a realização de vistoria de mais de um interessado na mesma data e horário, isto é, a vistoria não pode ser simultânea para os diversos interessados.

4.49. A data limite para a execução da vistoria é até 24 (vinte e quatro) horas antes do horário de abertura do certame licitatório (horário de Brasília), excetuando os finais de semana, feriados e/ou dias de expediente suspenso na **UFABC**.

4.50. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.51. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a **CONCESSIONÁRIA** assumir os ônus dos serviços decorrentes.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

- 5.1.** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 5.2.** A partir da assinatura do contrato a **CONCESSIONÁRIA** terá um prazo de 30 (trinta) dias corridos para início das atividades. Este prazo somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela **CONCESSIONÁRIA** e aprovada pela fiscalização do contrato.
- 5.3.** As **CONCESSIONÁRIAS** deverão executar o objeto da licitação de acordo com os termos fixados no supracitado “*Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais*”.
- 5.4.** As instalações e equipamentos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.
- 5.5.** Nenhuma alteração na estrutura física e na planta das instalações poderá ser efetuada sem o consentimento da **CONCEDENTE**.
- 5.6.** As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas, com autorização da **CONCEDENTE**, serão incorporadas ao imóvel findado o contrato, sem ônus à **CONCEDENTE**.
- 5.7.** Havendo risco para a segurança dos usuários, a **CONCEDENTE** poderá exigir a imediata paralisação das atividades da **CONCESSIONÁRIA** bem como a completa desocupação da área cedida.
- 5.8.** A **CONCESSIONÁRIA** é responsável civil e criminalmente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências da área objeto deste instrumento.
- 5.9.** Os casos omissos serão encaminhados à Prefeitura Universitária da **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC - UFABC**.
- 5.10.** Quando da extinção da concessão de uso do espaço, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar e entregar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o espaço físico que lhe havia sido destinado nas mesmas condições do início das atividades, o que fará independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial.

Local e horário da prestação dos serviços

- 5.11.** Cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da **UFABC**, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a **CONCEDENTE**. É desejável que o horário de funcionamento dos estabelecimentos contemple os diferentes turnos de aulas da **UFABC**.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

- 5.12.** Trata-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC**, para instalações de estabelecimentos comerciais de atividades de lanchonetes/cantinas.
- 5.13.** Estas contratações não se configuram em dispêndios de recursos públicos, haja vista tratarem-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos.
- 5.14. VALOR MÍNIMO** mensal de concessão de uso de cada local/espaço para exploração comercial está indexado conforme demonstrativo abaixo:

Item	Local	Atividade Comercial	Área (m ²)	Valor Referência (R\$ / m ²)	Valor Mínimo Mensal
			[A]	[B]	[C] = [A * B]
01	<i>Santo André – Bl. D – Térreo</i>	Lanchonete / Cantina	56,82 m ²	R\$ 41,69	R\$ 2.368,83
02	<i>Santo André – Bl. L – Subsolo</i>	Lanchonete / Cantina	61,99 m ²	R\$ 42,08	R\$ 2.608,54
03	<i>São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo</i>	Lanchonete / Cantina	16,30 m ²	R\$ 55,76	R\$ 908,89

- 5.15.** No quadro demonstrativo acima, o valor indexado a cada item é o **VALOR MÍNIMO** de referência. Será considerada vencedora do item no certame a empresa que ofertar o **MAIOR VALOR PAGO PELA ÁREA TOTAL** do correspondente item, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior ao **VALOR MÍNIMO**.
- 5.16.** O valor de referência do metro quadrado da área foi calculado a partir do valor médio do metro quadrado para locação de acordo com pesquisa de mercado de cotação de imóveis comerciais na região de cada campus da **UFABC** para exploração de atividades desta natureza e acrescido o valor proporcional às despesas de rateio (conforme disposto no inciso VII do artigo 13 do Decreto 3.725/01).
- 5.17.** É responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a vigilância, a limpeza, a manutenção, a desinsetização/desratização, assim como, de acordo com a demanda de cada local, as despesas com consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, gás (Natural ou GLP), etc..

Do Público Estimado

- 5.18.** Para fins de avaliação da clientela, estimam-se com base no quadro de servidores técnico-administrativos, servidores professores, alunos e colaboradores de serviços terceirizados, o quantitativo diário de pessoas que utilizam os Campi da **UFABC**, que corresponde à aproximadamente 19.000 (dezenove mil) pessoas, conforme



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

informações extraídas do *Repositório de Dados* da **UFABC**, tendo como referência o final do exercício de 2023 (disponível para consulta no sítio eletrônico <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas>) e compiladas através do quadro demonstrativo (Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi) exposto abaixo.

5.18.1. Pondera-se que no quadro demonstrativo (Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi) alguns dados não encontram-se segregados por campus, a exemplo dos Servidores Docentes, que em alguns casos, exercem suas atividades em ambos os campi.

5.18.2. Ressalta-se que este número significa apenas a quantidade de pessoas que transitam nos campi da **UFABC**, não significando que o número indicado é a quantidade de consumidores.

Quadro demonstrativo: Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi								
Ano Ref.	Campus	Serv. Técnico-Administr.	Estagiários	Colab. Terceiriz. (PU)	Colab. Terceiriz. (PROAP)	Serv. Docentes	Discentes Graduação	Discentes Pós-Graduação
		<i>Planilha sugepe02.ods</i>	<i>Planilha sugepe07.ods</i>	<i>Planilha pu01.ods</i>	<i>Planilha proap03.ods</i>	<i>Planilha sugepe05.ods</i>	<i>Planilha prograd19.ods</i>	<i>Planilha propg04.ods</i>
2023	Santo André	700	31	175	98	851	5.409	1.205
	S. B. Campo	83			69			787
	Cedidos	5	-	-	-	-	-	
	Subtotal	788	31	175	167	851	15.409	1.992
Total		19.413						

Fonte:

Repositório de Dados da Universidade Federal do ABC, instituído pela Portaria nº 451 de 22/11/2019. Disponível para consulta na área *Dados Estatísticos* no endereço <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas> (consulta em 19/06/2024).

Dos Restaurantes Universitários

5.19. Para melhor subsidiar o planejamento estratégico, no dimensionamento do público que poderá demandar o uso dos espaços destinados às atividades de **Lanchonetes/Cantinas**, relata-se que em ambos os campi da **UFABC** há 1 (um) **Restaurante Universitário (RU)** para atender toda a comunidade acadêmica da **UFABC**. Ademais, relata-se que a **UFABC** subsidia o valor que é praticado no RU para fornecimento de alimentação aos estudantes regulares de graduação e de pós-graduação, (<https://proap.ufabc.edu.br/nutricao-e-restaurantes-universitarios/precos-e-acesso>), conforme disposto na **Resolução ConsUni nº 30** de 26/11/2009 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-302009-26112009-estabelece-subsidio-de-60-sobre-o-valor-cobrado-pela-alimentacao-no-restaurante-universitario-aos-alunos-regulares-de-graduacao-da-ufabc>) e na **Resolução ConsUni nº 95** de 30/10/2012 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-95-revoga-e-substitui-a-resolucao-consuni-no-31-que-estabelece-subsidio-sobre-o->



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

[valor-cobrado-no-restaurante-universitario-aos-alunos-regulares-da-pos-graduacao-da-ufabc](#)). Medida esta que não aplica-se às contratações destinadas às atividades de Lanchonetes/Cantinas.

Da existência de outros espaços na UFABC

5.20. Conforme disposto no **tópico 1.2** (e seus subtópicos) deste Termo de Referência, concomitante à este processo há mais 2 (dois) processos administrativos que encontram-se em curso para licitação dos outros espaços da UFABC que serão destinados para Atividades Comerciais de **Cafeterias / Bombonieres** e de **Reprografias / Papelarias**.

5.20.1. Estes locais correspondem aos itens de números **03, 04, 06 e 07** do **Estudo Técnico Preliminar n. 201/2024**, conforme quadro demonstrativo a seguir:

Local	Atividade Comercial	Área (m ²)	Valor Referência (R\$ / m ²)	Valor Mínimo Mensal
		[A]	[B]	[C] = [A * B]
Santo André – Bl. L – Subsolo	Cafeteria / Bomboniere	37,39 m ²	R\$ 42,08	R\$ 1.573,37
Santo André – Bl. L – Subsolo	Reprografia / Papelaria	23,52 m ²	R\$ 42,08	R\$ 989,72
São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Reprografia / Papelaria	12,69 m ²	R\$ 55,76	R\$ 707,59
São Bernardo do Campo – Bl. Tau – Térreo	Cafeteria / Bomboniere	17,46 m ²	R\$ 56,44	R\$ 985,44

5.21. Além dos locais acima citados, relata-se que no âmbito dos campi da UFABC há outros espaços físicos, que a critério da Administração, em momento futuro e oportuno poderão vir a ser licitados para atenderem as demandas da comunidade acadêmica desta Instituição. Em caráter meramente exemplificativo e não exaustivo, no quadro demonstrativo citam-se a seguir alguns destes espaços:

Descrição / Especificação
Local: Campus Santo André – Bloco A – Pavimento Térreo Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial; Área total de 24,62 m ² .



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

<p>Local: <i>Campus Santo André – Bloco E – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina. Área total de 62,28 m² (<i>Lanchonete/Cantina com 56,36m² + Depósito com 5,92m²</i>)</p>
<p>Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Beta – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Cafeteria / Bomboniere; Área total de 16,44 m².</p>

5.22. A partir da relação dos espaços que poderão vir a ser licitados infere-se que a critério da Administração, poderão haver novas contratações, inclusive para o desenvolvimento de atividades de mesma natureza que atualmente contemplam o escopo da contratação almejada por este Termo de Referência.

Das informações estratégicas para elaboração da proposta

5.23. Como medida para viabilizar a adequada elaboração do planejamento estratégico e de execução, por parte das empresas interessadas em participar do certame, assim como, para corroborar na apresentação da proposta comercial que seja sustentável, relata-se:

5.24. Que diferentemente de outras Instituições de Ensino Superior, o ano letivo da UFABC é composto por 3 (três) quadrimestres, com períodos de recessos acadêmicos entre os mesmos, conforme calendário acadêmico (disponível em <https://prograd.ufabc.edu.br/calendarios> e em <https://propg.ufabc.edu.br/calendario-academico/>).

5.25. Que em consonância com a Portaria do Ministério da Economia – que dispõe para cumprimento pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, sobre os dias de feriados nacionais e estabelece os dias de ponto facultativo no ano, a **UFABC** publica o calendário administrativo (<https://www.ufabc.edu.br/servidor/portal-do-servidor/calendario-administrativo>) da Instituição, contemplando as datas consideradas como feriados e como dias de ponto facultativo. Ademais, de acordo com a forma e período definido pelo Órgão Central de Sistema de Pessoal Civil da Administração Federal (SIPEC), realiza o “*Recesso de Final de Ano*”.

5.26. Que de acordo com a dinâmica observada na fiscalização pretérita de contratos de mesmas naturezas, constatou-se nos períodos de recesso acadêmico, que por parte da comunidade acadêmica há baixa demanda das atividades que são desempenhadas pelas concessionárias de espaços que encontram-se instaladas no âmbito da UFABC. Nesta mesma linha de entendimento, para os períodos de recesso de final de ano, houve casos inclusive em que a empresa concessionária solicitou a autorização para não funcionar nestes dias, inclusive como medida para melhor conciliar a concessão de férias aos colaboradores. Ressalta-se que nestes períodos, embora as empresas concessionárias tenham relatado a redução na receita/faturamento do estabelecimento, as despesas (mormente as fixas) ainda demandam ser adimplidas (pagamento de salários de



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

funcionários, etc.). Portanto, como medidas para atenuar os impactos e contribuir com o equilíbrio econômico-financeiro, têm-se os seguintes dispositivos de redução do valor mensal da concessão para:

5.26.1. até 10% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso acadêmico. Correspondendo, de forma proporcional ao período(dias), ao abatimento de até 90% do valor mensal da concessão; e,

5.26.2. até 5% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso de final de ano. Correspondendo, de forma proporcional ao período (dias), ao abatimento de até 95% do valor mensal da concessão;

Da Instalação, Manutenção e Reparo nas áreas concedidas

5.27. Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar intervenções físicas para a adequação da área de concessão para a sua instalação, deverá apresentar o(s) Projeto(s) Técnico(s) para análise e aprovação da **CONCEDENTE**. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras ocorrerão por conta da **CONCESSIONÁRIA**.

5.28. Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar manutenções/intervenções nos equipamentos e/ou nos locais dos espaços disponibilizados pela **CONCEDENTE**, fora dos horários de expediente da área responsável pela fiscalização do contrato, deverá a **CONCESSIONÁRIA** submeter à área responsável pela fiscalização do contrato, com antecedência mínima de 24 horas para autorização, a solicitação formal de acesso, indicando o respectivo local almejado, com as datas e horários previstos, bem como, a identificação dos veículos e das pessoas.

5.29. A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará pela coleta e destinação dos resíduos provenientes da intervenção realizada nas instalações.

5.30. A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará por todas as instalações indispensáveis ao bom funcionamento do espaço: rede de energia elétrica, hidráulica, telefonia, internet, ventilação, equipamentos, mobiliários e pintura das paredes.

5.31. A partir da assinatura do contrato a **CONCESSIONÁRIA** terá um prazo de 30 (trinta) dias corridos para início das atividades. Este prazo somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela **CONCESSIONÁRIA** e aprovada pela fiscalização do contrato.

5.32. Caso a obra seja autorizada não dará direito à **CONCESSIONÁRIA** qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE**.

5.33. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos pré-existentes.

5.34. As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da **CONCESSIONÁRIA**. A manutenção abrange os seguintes itens:

5.34.1. Água e esgoto:

- Tubo e conexões;
- Louças e metais;
- Equipamentos, válvulas, sifões etc.;

5.34.2. Energia:

- Eletrodutos e conexões;
- Lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

etc.;

5.34.3. Civil:

- Paredes;
- Pintura;
- Azulejos.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.35. Quando da extinção da concessão de uso do espaço, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar e entregar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o espaço físico que lhe havia sido destinado nas mesmas condições do início das atividades, o que fará independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a empresa **CONCESSIONÁRIA** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa **CONCESSIONÁRIA** para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da empresa **CONCESSIONÁRIA**, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A **CONCESSIONÁRIA** designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da execução das atividades no local, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de funcionamento do estabelecimento.

6.8. A **CONCEDENTE** poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a **CONCESSIONÁRIA** designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

Fiscalização Técnica

- 6.10.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI).
- 6.11.** O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II).
- 6.12.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III).
- 6.13.** O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).
- 6.14.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).
- 6.15.** O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

Fiscalização Administrativa

- 6.16.** O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da **CONCESSIONÁRIA**, o pagamento, o eventual abatimento no valor mensal da concessão e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 6.17.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

- 6.18.** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 6.19.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.20.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da **CONCESSIONÁRIA** e anotará no relatório de riscos eventuais os problemas que obstem o fluxo normal dos recolhimentos dos valores inerentes à concessão do espaço e/ou do fornecimento de energia elétrica, água, internet, telefone, etc.. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.21.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 6.22.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 6.23.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 7.1.** Para cada local/área de concessão, o valor mensal da concessão será de acordo com o disposto no instrumento formalizado (contrato, termos aditivos e/ou de apostilamentos), com incidência/cálculo de eventuais abatimentos e/ou acréscimos que porventura venham a ser apurados no correspondente período pela fiscalização do contrato.
- 7.2.** Para cada local/área de concessão, os valores de despesas com o consumo de energia elétrica, *internet*, telefone e água e coleta de esgoto, os respectivos pagamentos serão de competência única e exclusiva da empresa **CONCESSIONÁRIA**. Sendo que:
- 7.2.1.** Para energia elétrica, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de kW/h pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de energia elétrica que atende a UFABC;
- 7.2.2.** Para água, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

valor, o quantitativo de m³ pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de fornecimento de água e de coleta de esgotos que atende a UFABC;

7.2.3. Para *internet* e/ou telefone (caso venham a ser disponibilizados pela UFABC na área de concessão), os valores serão de acordo com os requisitos que foram estabelecidos quando do assentimento de fornecimento.

Forma de pagamento

7.3. Cada **CONCESSIONÁRIA** recolherá, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao uso do espaço, por meio da **Guia de Recolhimento da União (GRU)**, o valor correspondente à mensalidade da concessão de uso. A critério da **CONCEDENTE** (na qualidade de contratante), poderá ser emitido boleto de cobrança bancária (ou outro documento/instrumento congêneres) para viabilizar o recolhimento/pagamento do valor mensal pela empresa **CONCESSIONÁRIA**.

7.4. Os pagamentos inerentes ao consumo de energia elétrica, água, *internet* e telefone serão realizados por meio de emissão e pagamentos de Guias de Recolhimentos da União – GRUs (ou de correspondentes documentos de cobranças para pagamento na rede bancária). Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos.

8. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. A empresa vencedora de cada item será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR VALOR PAGO PELA ÁREA TOTAL** do correspondente item, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior ao **VALOR MÍNIMO**.

Exigências de habilitação técnica

8.2. Para fins de habilitação técnica, deverá o licitante comprovar o seguinte requisito:

8.2.1. Possuir, no mínimo, 2 (dois) anos de comprovada experiência no segmento das atividades elencadas no tópico 4.6. deste Termo de Referência.

Qualificação Técnica

8.3. No mínimo, um atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a experiência da empresa licitante e o satisfatório resultado em atividade compatível com o objeto licitado.

8.4. Declaração do próprio licitante de que tem ciência e está sujeito às normas contidas na Resolução – RDC nº. 216, de 15 de setembro de 2004, expedida pela ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, que passa a ser parte integrante deste instrumento.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1.** O valor estimado da contratação será de R\$ 70.635.12 (setenta mil e seiscentos e trinta e cinco reais e doze centavos) anuais.
- 9.2.** A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

10. REAJUSTE (art. 92, V)

- 10.1.** O valor mensal da concessão onerosa será reajustado anualmente, sendo o primeiro reajuste realizado decorridos 12 (doze) meses do início da vigência do instrumento jurídico;
- 10.1.1.** Após o interregno de um ano, o valor mensal da concessão onerosa será reajustado, mediante a aplicação, pela CONCEDENTE, do índice IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo;
- 10.1.2.** Quando do primeiro reajuste, o cálculo será realizado com a aplicação do correspondente índice de correção, tendo como referência inicial a data do orçamento (pesquisa de mercado), qual seja, 18/07/2024;
- 10.1.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
- 10.1.4.** No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;
- 10.1.5.** Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo;
- 10.1.6.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;
- 10.1.7.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do valor mensal da concessão onerosa, por meio de termo aditivo;
- 10.1.8.** O reajuste será realizado por apostilamento.

11. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE (art. 92, X, XI e XIV)

- 11.1.** Entregar a área de concessão limpa e desimpedida para início das atividades.
- 11.2.** Expedir autorização para o início das atividades.
- 11.3.** Exercer a fiscalização sobre o desenvolvimento das atividades do objeto da CONCESSÃO e o cumprimento de todos os itens estabelecidos no contrato.
- 11.4.** Exigir da **CONCESSIONÁRIA** a correção na execução dos serviços com base nos preceitos da qualidade e presteza.
- 11.5.** Exigir pontualidade no cumprimento dos prazos e horários acordados.
- 11.6.** Exigir a limpeza da área física, equipamentos e utensílios utilizados à disposição da **CONCESSIONÁRIA** e/ou funcionários na execução das atividades.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 11.7. Notificar, por escrito, a **CONCESSIONÁRIA** por quaisquer irregularidades constatadas na execução do Contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.
- 11.8. Manter arquivado, junto ao Contrato, toda correspondência trocada entre as partes.
- 11.9. Fornecer energia elétrica e água (conforme o caso).

12. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 12.1. Efetuar o pagamento de GRU conforme disposto no tópico deste Termo de Referência que trata do pagamento.
- 12.2. Executar diretamente as atividades pertinentes ao objeto da concessão, não sendo admitidas alegações ou transferências de responsabilidades para terceiros ou subcontratações.
- 12.3. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação de todos os equipamentos necessários ao perfeito funcionamento da atividade comercial na área de concessão.
- 12.4. Responsabilizar-se pelas adequações necessárias, tais como hidráulica, elétrica, de telefonia, de internet, de gás (Natural ou GLP), entre outras, para o bom e regular funcionamento das atividades da área de concessão e demais meios indispensáveis e necessários às atividades fins.
- 12.5. Equipar a área de concessão, quando do início das atividades, com mobiliário confortável e padronizado, bem como de adequada distribuição e organização do mesmo de forma a permitir o livre acesso dos usuários inclusive das pessoas com deficiência.
- 12.6. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter utensílios e materiais padronizados e em quantidades compatíveis com a demanda, de forma a proporcionar um bom atendimento ao usuário, devendo todos estar em bom estado de conservação, sem lascas, amassados ou trincados.
- 12.7. Identificar e relacionar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade e informar à **CONCEDENTE**, por escrito, quais serão utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como as suas potências elétricas e o consumo de energia. A substituição de algum equipamento por outro de maior potência deve também ser informado à **CONCEDENTE**.
- 12.8. Manter quantidades suficientes de itens/produtos para perfeito cumprimento do objeto do contrato.
- 12.9. Manter uma tabela afixada em local visível, contendo todos os produtos, preços e o horário de funcionamento do estabelecimento, sempre à disposição da **CONCEDENTE** e dos usuários.
 - 12.9.1. Deverá ainda possuir tabela contendo todos os produtos e os respectivos valores calóricos;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 12.10.** Credenciar um preposto para representá-la junto à **CONCEDENTE**, com a incumbência de resolver todos os assuntos relativos à execução do contrato. Fornecer o nome completo endereço, telefone fixo e móvel.
- 12.11.** É obrigatório que o preposto supervisione semanalmente as áreas de execução da concessão em dias e períodos alternados, sem ônus para a **CONCEDENTE**.
- 12.12.** O preposto deverá tomar ciência dos Relatórios de fiscalização, Ofícios, Notificações, Intimações e outros documentos que se fizerem necessários à eficaz comunicação entre a **CONCESSIONÁRIA** e a **CONCEDENTE**.
- 12.13.** Atender quaisquer exigências de fiscalização e corrigir, no prazo determinado, as eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, a partir da ocorrência verificada pela **CONCEDENTE**.
- 12.14.** Fazer a manutenção de limpeza da área de concessão utilizando os produtos químicos adequados recomendados pela ANVISA.
- 12.15.** Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, bem como, aos prazos de vencimento.
- 12.16.** Incluir ou excluir produtos, mediante prévia autorização ou solicitação da **CONCEDENTE**.
- 12.17.** Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, bem como, utilizar somente produtos de primeira qualidade.
- 12.18.** Apresentar à **CONCEDENTE** antes do início das atividades à relação de todos os itens que serão comercializados.
- 12.19.** A **CONCESSIONÁRIA** deverá contratar, para execução das atividades inerentes ao local de concessão, funcionários com bons antecedentes, reservando-se à **CONCEDENTE** o direito de impugnar aquele que a seu juízo, não preencher as condições exigíveis para o desenvolvimento da atividade.
- 12.20.** A contratação dos funcionários que irão trabalhar na área de concessão, no desempenho das atividades objeto desta licitação será de responsabilidade única e exclusiva de cada **CONCESSIONÁRIA**, ficando assim a **CONCEDENTE** isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos.
- 12.21.** Fornecer, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual destinados aos seus funcionários, bem como uniformes completos, guarda-pó e touca, devendo providenciar ainda um crachá e cuidar para que se mantenham adequadamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e limpeza, no que se refere às roupas e higiene corporais.
- 12.22.** Assumir todas as responsabilidades pelos seus empregados, acidentados ou acometidos de mal súbito, nas dependências da **CONCEDENTE**, bem como por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho.
- 12.23.** Instruir seus empregados, quanto à prevenção de acidentes e incêndios.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 12.24.** Apresentar à **CONCEDENTE** após cinco dias úteis do início das atividades à relação nominal dos funcionários na área de concessão, comunicando qualquer alteração.
- 12.25.** Manter disciplina na área de concessão, substituindo no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação da **CONCEDENTE**, qualquer funcionário considerado não qualificado para o desenvolvimento das atividades, bem como, os que não se apresentarem devidamente uniformizados.
- 12.26.** Sempre que solicitado fornecer o Atestado de saúde dos funcionários que atuam nas dependências da FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC – UFABC.
- 12.27.** Colocar número de funcionários suficientes ao bom atendimento dos usuários, com capacidade de atender sem interrupções, observando criteriosamente as condições de limpeza e higiene pessoal, sendo que os funcionários manipuladores de alimentos não poderão trabalhar como caixa.
- 12.28.** Manter treinamento de pessoal na busca de permanente qualidade no atendimento, bem como atender aos usuários com educação, polidez, discrição e rapidez.
- 12.29.** Observar, rigorosamente, a legislação sanitária e do código de postura do município.
- 12.30.** Manter toda a área da concessão, inclusive vidros e paredes, no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza, conservação e arrumação.
- 12.31.** Responsabilizar-se pelos seus créditos em relação aos usuários do estabelecimento, não cabendo quaisquer reclamações à **CONCEDENTE** em caso de compromisso não cumprido pelo usuário.
- 12.32.** Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas seus funcionários, usuários ou terceiros por tudo quanto às leis vigentes lhes assegurem, e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade.
- 12.33.** Dispor de mão-de-obra especializada e treinada para a execução das atividades, objeto deste termo de referência.
- 12.34.** Responder por todos os danos e prejuízos causados diretamente à Administração, ao patrimônio da **CONCEDENTE** ou a terceiros, quando da execução das atividades, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, mediante a não fiscalização ou o acompanhamento pela **CONCEDENTE**.
- 12.35.** Fazer a manutenção interna da área de concessão nas instalações elétricas, hidráulicas, telefônica e outras.
- 12.36.** Facilitar a fiscalização e inspeção da área física e da documentação probatória de regularização fiscal, sanitária, tributária, previdenciária, securitária e trabalhista.
- 12.37.** Atender quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 12.38.** Poderá a **CONCESSIONÁRIA** instalar no local uma linha telefônica própria, ligada à rede telefônica pública, sendo o ônus decorrente de sua inteira responsabilidade.
- 12.39.** A **CONCESSIONÁRIA** não poderá responsabilizar a **CONCEDENTE** por perdas provenientes da falta de fornecimento de energia elétrica / água, qualquer que seja o motivo da interrupção do fornecimento, devendo comunicar de imediato o fato à Administração.
- 12.40.** Manter afixado cartaz com o telefone e e-mail da Fiscalização de Contrato da **CONCEDENTE** para reclamações.
- 12.41.** Não será permitido à **CONCESSIONÁRIA**, sob pena de revogação da concessão, fechar seu estabelecimento, por qualquer motivo, sem a prévia e necessária autorização, expedida pela **CONCEDENTE**.
- 12.42.** A **CONCESSIONÁRIA** deverá disponibilizar os produtos com preços compatíveis aos praticados pelo mercado local.
- 12.43.** A **CONCESSIONÁRIA** deverá disponibilizar a área de concessão para utilização da **CONCEDENTE**, sempre que solicitada.
- 12.44.** Após a desocupação, interessando à **CONCEDENTE** a restituição do espaço físico à situação original e frente à negativa da **CONCESSIONÁRIA** de assim proceder, fica a **CONCEDENTE** autorizada, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e aprovação de orçamento pela **CONCESSIONÁRIA**, a realizar as obras/mudanças necessárias cobrando desta os valores gastos com este fim.
- 12.45.** Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que a **CONCEDENTE** julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da **CONCESSIONÁRIA**.
- 12.46.** Observar o horário de funcionamento estabelecido. Atender pedido, feito pela **CONCEDENTE**, de fechamento das atividades comerciais durante períodos determinados, visando atender a conveniência de ordem administrativa.
- 12.47.** Em hipótese alguma poderá a **CONCESSIONÁRIA** fazer uso do nome da **CONCEDENTE**, ou dele utilizar-se para transação de negócio, notadamente compra e contratação de pessoal ou para quaisquer outros fins, sejam eles quais forem.
- 12.48.** Assegurar o acesso ao espaço objeto desta concessão à fiscalização da **CONCEDENTE**, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização, notadamente os da Vigilância Sanitária.
- 12.49.** Não deixar expostos no local, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local.
- 12.50.** Não afixar, e não permitir que qualquer pessoa afixe cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do local da concessão. Será permitido a **CONCESSIONÁRIA** a instalação de um mural de dimensões não superiores a 3m² (três metros quadrados) para afixação de avisos e cartazes.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 12.51.** Acondicionar o lixo produzido de forma seletiva.
- 12.52.** Comunicar, por escrito quando da troca, retirada ou instalação de novos equipamentos à **CONCEDENTE**.
- 12.53.** Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja de que natureza for, praticada por seus empregados no recinto da **CONCEDENTE**.
- 12.54.** É única e exclusiva responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive limpeza, higiene e aparência, custos com energia elétrica, telefone, gás, abastecimento de água, material de limpeza, impostos e taxas, segurança do local onde atua, bem como todos os tipos de manutenções preventivas e corretivas dos equipamentos e área física utilizada, independente da causa.
- 12.55.** Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem ao objeto da presente licitação, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 12.56.** Atender os chamados, as instruções, as normas ou os procedimentos, internos da **CONCEDENTE**, emanados pela área responsável pela fiscalização do contrato. O acatamento de chamados, instruções, normas ou procedimentos, da **CONCEDENTE**, ditados por outra unidade administrativa, sem o prévio conhecimento da área responsável pela fiscalização do contrato, será de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, ficando a mesma sujeita às penalidades contratuais.
- 12.57.** Caso a **CONCEDENTE** tenha alguma dúvida, inerente à execução do contrato deverá encaminhar formalmente para a fiscalização do contrato.
- 12.58.** Quando da extinção da concessão de uso do espaço, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar e entregar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o espaço físico que lhe havia sido destinado nas mesmas condições do início das atividades, o que fará independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial.
- 12.59.** Toda e qualquer despesa decorrente de obras deverá ocorrer exclusivamente por conta da **CONCESSIONÁRIA**, inclusive os encargos sociais e trabalhistas.
- 12.60.** A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter equipamentos e demais mobiliários padronizados e em quantidade compatíveis com a demanda, de forma a proporcionar um bom atendimento ao usuário, devendo todos estar em bom estado de conservação, sem lascas, amassados ou trincados.
- 12.61.** Os resíduos resultantes das atividades do local de concessão deverão ser retirados conforme periodicidade de coleta, sendo devidamente acondicionados em sacos plásticos indevassáveis, de acordo com norma técnica de higiene e procedimentos de coleta seletiva, determinados pela **CONCEDENTE**. A destinação do lixo coletado também será definida pela **CONCEDENTE**.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

- 12.62.** Manter vínculo empregatício formal, expresso, com os seus empregados, sendo responsável pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais e trabalhistas, além de seguros e indenizações, taxas e tributos pertinentes, na forma como a expressão é considerada na legislação trabalhista.
- 12.63.** Recolher mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao uso do espaço, através da Guia de Recolhimento da União (GRU), o valor da concessão onerosa, correspondente à mensalidade da concessão de uso da área.
- 12.64.** Recolher mensalmente as Guias de Recolhimento da União (GRU) referentes à “Energia Elétrica”, “Água e Saneamento”, “Gás Natural Encanado” (caso o fornecimento seja realizado através da CONCEDENTE), “Internet” (caso o fornecimento seja realizado através da CONCEDENTE) e “Telefone” (caso o fornecimento seja realizado através da CONCEDENTE).
- 12.65.** Comprovar mensalmente, através do envio de cópia da GRU – Guia de Recolhimento da União, o recolhimento do valor referente ao tópico CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO deste Termo de Referência.
- 12.66.** Para atividades de “Lanchonetes / Cantinas”:
- 12.66.1.** A **CONCESSIONÁRIA** não poderá, em hipótese alguma, reaproveitar quaisquer componentes de refeição preparada, servida ou não servida, para confecção dos produtos a serem comercializados.
- 12.66.2.** A **CONCESSIONÁRIA** deverá assumir a responsabilidade e arcar com todas as despesas médicas, em virtude de distúrbio alimentar, comprovado por exames médicos e laboratoriais, causados em usuários que, comprovadamente, tenham-se alimentado no estabelecimento (local da concessão).
- 12.67.** A segurança do estabelecimento (local da concessão) é de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.
- 12.68.** Dotar os equipamentos elétricos de sistema de proteção, de modo a evitar danos à rede elétrica, sob pena de responsabilidade.
- 12.69.** Os funcionários deverão portar crachá de identificação, bem como serem orientados sobre as condições de higiene pessoal.
- 12.70.** A presente **CONCESSÃO** não confere à **CONCESSIONÁRIA** o direito à vagas e acesso ao estacionamento da **CONCEDENTE**. Quando da realização de carga e descarga de produtos, poderá a **CONCEDENTE** autorizar o acesso de veículos pelo estacionamento, desde que seja previamente comunicado pela **CONCESSIONÁRIA** os dados do veículo.
- 12.71.** É de responsabilidade única e exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, a obtenção das licenças e demais autorizações nos órgãos competentes, que se fizerem necessárias ao seu funcionamento, assim como, o pagamento/recolhimento dos respectivos tributos e demais obrigações fiscais inerentes ao seu ramo de atividade, devendo fornecer cópia sempre que solicitado pela **CONCEDENTE**.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

13. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 13.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).
- 13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela **CONCESSIONÁRIA**.
- 13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever da **CONCESSIONÁRIA** eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 13.6. É dever da **CONCESSIONÁRIA** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 13.7. A **CONCESSIONÁRIA** deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 13.8. A **CONCEDENTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a **CONCESSIONÁRIA** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 13.9. A **CONCESSIONÁRIA** deverá prestar, no prazo fixado pela **CONCEDENTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados ([LGPD, art. 37](#)), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 13.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

13.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

13.12. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

14. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a **CONCESSIONÁRIA** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas à **CONCESSIONÁRIA** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando a **CONCESSIONÁRIA** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste instrumento, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste instrumento, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.3. Multa:

14.3.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

14.3.1.1. O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#).

14.3.2. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 13.1, de 10% do valor do Contrato.

- 14.4.** A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONCEDENTE** ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 14.5.** Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 14.6.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 14.7.** A multa aplicada e as indenizações cabíveis poderão ser cobradas judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 14.8.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 14.9.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONCESSIONÁRIA**, observando-se o procedimento previsto no caput e do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 14.10.** Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):
- a)** a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b)** as peculiaridades do caso concreto;
 - c)** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d)** os danos que dela provierem para a **CONCEDENTE**;
 - e)** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.11.** Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).
- 14.12.** A personalidade jurídica da **CONCESSIONÁRIA** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a **CONCESSIONÁRIA**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.13. A **CONCEDENTE** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

14.15. Os débitos da empresa **CONCESSIONÁRIA** para com a Administração **CONCEDENTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a empresa **CONCESSIONÁRIA** possua com o mesmo órgão ora **CONCEDENTE**, forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

Santo André, 08 de novembro de 2024.

À consideração superior,

De acordo.

ARIANE DE SOUZA SANTOS
Assistente Técnica Administrativa
SIAPE 3375737

JUSCELINO BATISTA DOS SANTOS
Chefe da Divisão Administrativa *em Substituição*
Port. de Pessoal N° 537/2023 – SUGEPE
(Bol. Serv. N. 1245 – 23/05/2023)

Em cumprimento ao que prescreve o inciso II, do Artigo 14 do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, e a Portaria UFABC nº. 326/2011, publicada no Boletim de Serviços nº. 175, de 03 de agosto de 2011, **APROVO** o presente TERMO DE REFERÊNCIA.

Santo André, 08 de novembro de 2024.

DANIEL DUBOSSELARD COMIN LOT
Prefeito Universitário
Portaria UFABC N° 554 - DOU 23/05/2023



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

ANEXO I – A
Modelo Proposta Comercial

DADOS DA LICITAÇÃO			
Nº da Licitação:		Data da Abertura da Cessão Pública:	
DADOS DA EMPRESA LICITANTE			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço:			
Telefone:		E-mail:	
DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL			
Nome:		CPF:	

DADOS DA PROPOSTA					
Item	Local	Atividade Comercial	Área (m ²)	Valor Mínimo Mensal (Valor de Referência)	Valor Mensal da Proposta
01	Santo André – Bl. D – Térreo	Lanchonete / Cantina	56,82 m ²	R\$ 2.368,83	
02	Santo André – Bl. L – Subsolo	Lanchonete / Cantina	61,99 m ²	R\$ 2.608,54	
03	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Lanchonete / Cantina	16,30 m ²	R\$ 908,89	

Nestes termos, o VALOR TOTAL DA PROPOSTA é de R\$ _____ (_____).

Declaramos aceitar, irrevocavelmente, todas as condições estabelecidas nesta licitação em referência e em seus anexos.

Declaramos que a validade da presente proposta é de ____ (_____) dias, a contar da data da abertura da sessão pública.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC

ANEXO I – B
Modelo de Termo de Vistoria

DADOS DA LICITAÇÃO			
Nº da Licitação:		Data da Abertura da Cessão Pública:	
DADOS DA EMPRESA INTERESSADA			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço:			
Telefone:		E-mail:	
DADOS DO REPRESENTANTE			
Nome:		CPF:	

DADOS DOS LOCAIS DE VISTORIA				
Item	Local	Atividade Comercial	Área (m ²)	Vistoria (X)
01	Santo André – Bl. D – Térreo	Lanchonete / Cantina	56,82 m ²	
02	Santo André – Bl. L – Subsolo	Lanchonete / Cantina	61,99 m ²	
03	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Lanchonete / Cantina	16,30 m ²	

Conforme disposto no tópico 4.46 do Termo de Referência (Anexo do supracitado Edital de Licitação), declaro que a empresa acima descrita, através do seu representante devidamente identificado, tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto da licitação em epígrafe, através de vistoria nos locais para os quais foram indexados com o preenchimento de “X” do quadro demonstrativo acima. Momento este em que lhe fora conferido condições propícias para efetuar-se a inspeção e avaliação de elementos que possam vir a influir no valor da proposta a ser oferecida.

Local e data.

Atenciosamente,

(Dados do Servidor Público da UFABC)
Ciente,

(Representante da Empresa)



ANEXO II - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO PARA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

TERMO DE CONTRATO PARA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO Nº XXX/20XX, QUE FAZEM ENTRE SI A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC E A EMPRESA XXXXXXXXXX.

A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC - UFABC, Fundação Pública Federal, criada pela Lei 11.145 de 26 de julho de 2005, com sede na Avenida dos Estados, nº 5.001, Bairro Bangu, no município de Santo André – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.722.779/0001-06, neste ato representada pela sua **PRÓ-REITORA DE ADMINISTRAÇÃO, Sra. SARA CID MASCAREÑAS ALVAREZ**, nomeada pela Portaria da Reitoria nº 168 de 22 de março de 2018, publicada no Diário Oficial da União de 23 de março de 2018, SIAPE nº 1574068, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE**, e o(a) **XXXXXXXXXX** inscrito(a) no CNPJ sob o nº **XXXXXXXX**, sediado(a) na **XXXXXXXXXX**, em **XXXXXXXXXX** doravante designado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) **XXXXXXX**, tendo em vista o que consta no **Processo nº 23006.0014849/2024-91** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº **XX/20XX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é **as concessões remuneradas de uso de espaços físicos, existentes nos Campus Santo André e São Bernardo do Campo da FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC - UFABC**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1						
2						
3						

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta da Concessionária;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do dia **XX/XX/20XX**, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.



2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS **(art. 92, IV, VII e XVIII)**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO (art. 92, V)

5.1. O valor mensal da Concessão é de R\$ **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)**, perfazendo o valor anual de R\$ **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)**.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O prazo para pagamento à concedente e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.



CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE E DA CONCESSIONÁRIA (art. 92, X, XI, XIV, XVI e XVII)

8.1. As obrigações da CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela Concessionária.

9.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7. A Concessionária deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

9.8. A Concedente poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a Concessionária atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. A Concessionária deverá prestar, no prazo fixado pela Concedente, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

9.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.



CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. As infrações e as sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a Concedente, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da Concessionária pela Concedente nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

12.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.5.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.6.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.1.3. Indenizações e multas.

12.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

12.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14.2. A Concessionária é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês ([art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO (art. 92, §1º)

16.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em São Paulo, Seção Judiciária de Santo André para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Santo André, de..... de 20**XX**.

SARA CID MASCAREÑAS ALVAREZ
Pró-Reitora de Administração
Fundação Universidade Federal do ABC
p/ CONCEDENTE

XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
p/ CONCESSIONÁRIA



TESTEMUNHAS:

Nome:

Matrícula funcional, se houver:

Nome:

Matrícula funcional, se houver:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO III DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), declara, sob as penas de Lei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação para participar do **Pregão Presencial nº. 900xx/2024** da Universidade Federal do ABC, estando ciente de que ficará sujeito às penalidades previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21, caso venha a ensejar o retardamento da execução do certame, não mantenha a proposta, falhe ou fraude na execução do contrato, comporte-se de modo inidôneo, faça declaração falsa ou cometa fraude fiscal.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO IV DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
Modelo de proposta

DADOS DO PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/CPF:

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE:

E-mail:

Item	CATSER	Descrição: <i>Local / Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de:</i>	Unidade de Medida	Quant.	Valor Mínimo Mensal
01	1935-6	Local: <i>Campus Santo André – Bloco D – Pavimento Térreo</i> Atividade: <i>Lanchonete / Cantina</i> , em área total de 56,82 m² . (<i>Lanchonete/Cantina com 48,33m² + Depósito com 8,49m²</i>). *Praça de Alimentação área de 63,55 m² .	Unidade	01	R\$ XXXXX
02	1935-6	Local: <i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i> Atividade: <i>Lanchonete / Cantina</i> , em área total de 61,99 m² . (<i>Lanchonete/Cantina área de 37,79m² + Parte Adm. área de 6,8 m² + Depósito Refrigerados área de 8,66 m² + Depósito Despensa área de 8,74 m²</i>). *Praça de Alimentação área de 105,00 m² .	Unidade	01	R\$ XXXXX
03	1935-6	Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i> Atividade: <i>Lanchonete / Cantina</i> , em área total de 16,30 m² . *Praça de Alimentação área de 78,51 m² .	Unidade	01	R\$ XXXXX

Valor Mensal e Anual em algarismos e por extenso:

Prazo de validade: não inferior a **90 (noventa) dias corridos**, a contar da data de sua apresentação;

Composição dos preços: Nos preços propostos acima estão incluídos todas as despesas, frete, instalação, tributos e demais encargos de qualquer natureza incidentes sobre o objeto deste Pregão.

Esta empresa DECLARA estar ciente de que a apresentação da presente proposta implica na plena aceitação das condições e exigências estabelecidas no Edital e seus Anexos.

Esta empresa DECLARA que os serviços constantes da presente proposta ATENDEM ÀS ESPECIFICAÇÕES e todas as exigências constantes no edital e seus anexos.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal, com NOME COMPLETO)



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO V DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Processo: 23006.014849/2024-91

Atestamos para fins de participação na licitação referenciada, que o(a) Sr(a). _____ representante da empresa _____, vistoriou as instalações da Universidade Federal da ABC, abrangidas pela contratação, tomando perfeito e efetivo conhecimento das condições e peculiaridades, para o correto dimensionamento de sua proposta.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número do SIAPE).

Declaro, sob as penas da lei, que me foi dado acesso às instalações da Universidade Federal do ABC, abrangidas pela contratação, bem como foram esclarecidas todas as questões por mim suscitadas, possibilitando tomar conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações, objeto da licitação.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(Nome completo e assinatura do representante da licitante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO VI DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
TERMO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Processo: 23006.014849/2024-91

Declaro, sob as penas da lei, que a empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº (CNPJ), sediada no endereço (endereço completo) optou por **NÃO** realizar vistoria para verificar as instalações abrangidas pela contratação, referente ao objeto do Pregão Presencial nº 900xx/2024 – Universidade Federal do ABC e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, para o correto dimensionamento da proposta, e, também, que a empresa não alegará desconhecimento em quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a Universidade Federal do ABC.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(Nome completo e assinatura do representante da licitante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO VII DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE ME/EPP/EQUIPARADO

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº (número do documento) e do CPF nº (número do documento), DECLARA, sob as penas da lei:

- 1) Que se **ENQUADRA** como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não havendo nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do Art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.
- 2) Estar ciente das **SANÇÕES** que lhe poderão ser impostas, conforme disposto no respectivo Edital e no art. 299 do Código Penal, na hipótese de falsidade da presente declaração.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO VIII DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº (número do documento) e do CPF nº (número do documento), por meio deste termo:

DECLARO que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital, referentes ao pregão supracitado, da Universidade Federal do ABC.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO IX DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº (número do documento) e do CPF nº (número do documento), por meio deste termo:

DECLARO sob as penas da lei que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO X DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE MENOR

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº (número do documento) e do CPF nº (número do documento), por meio deste termo:

DECLARO, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido da Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14(quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Fundação Universidade Federal do ABC
Pró-reitoria de Administração
Coordenação de Gestão de Compras, Contratos e Patrimônio – CGCCP
Divisão de Aquisições e Contratações

ANEXO XI DO EDITAL
PREGÃO PRESENCIAL N.º 900xx/2024
DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

A empresa (razão social) inscrita no CNPJ nº: (CNPJ) com sede na (endereço completo) por intermédio de seu(a) representante legal, o(a) Sr.(a) (nome completo), infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº (número do documento) e do CPF nº (número do documento), sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) A proposta apresentada para participar da licitação supracitada foi elaborada de maneira independente pela Licitante, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da licitação supracitada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b) A intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação supracitada não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da licitação supracitada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- c) Que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação supracitada quanto a participar ou não da referida licitação;
- d) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação supracitada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da licitação supracitada antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- e) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação supracitada não foi, em todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Universidade Federal do ABC - UFABC antes da abertura oficial das propostas;
- f) Que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Santo André, _____ de _____ de 2024.

(assinatura, nome e número da identidade do declarante).

Estudo Técnico Preliminar 201/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23006.014849/2024-91

2. Descrição da necessidade

Concessões remuneradas de usos de áreas físicas da **Fundação Universidade Federal do ABC (UFABC)** para exploração comercial de atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias;

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão Administrativa da Prefeitura Universitária	Gilber Santana Audino de Farias

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- As contratações possuem natureza continuada;
- **Requisitos da Contratação que são comuns a todos os itens:**
 - Primeiramente, em caráter de esclarecimento, ressalta-se que para as respectivas atividades que estão indexadas a cada item/local, **NÃO** se trata de contratação de serviços ou de terceirização de serviços;
 - A contratação de cada item trata-se de concessão onerosa de uso de espaço público da UFABC para a exploração de atividades de comercialização no âmbito desta Instituição, de acordo com o disposto e indexado no quadro demonstrativo (*Requisitos indexados por Atividades dos Locais*) apresentado abaixo;
 - Assim, a formalização de cessão de cada item/local trata-se instrumento administrativo, por meio do qual a Administração autoriza/permite/concede o uso de seu espaço físico a outrem, sem aquisição de bens ou prestação de serviços em favor da Administração;
 - A empresa deverá comprovar experiência e o satisfatório resultado em atividades inerentes ao que estiver indexado no item de que venha ofertar proposta. Acompanhado de declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a execução do objeto da contratação e o desenvolvimento das atividades demandadas;
 - **Dos valores de remuneração das áreas concedidas:**
 - O valor mensal da concessão onerosa será reajustado anualmente, sendo o primeiro reajuste realizado decorridos 12 (doze) meses do início da vigência, sempre com base na variação do **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)** do período, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo.
 - O valor mensal da concessão onerosa não contempla o fornecimento de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto.

- **Dos valores de despesas (consumo de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto):**
As despesas, no âmbito do local/área de concessão, decorrentes do uso/consumo de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto, serão de competência única e exclusiva da empresa concessionária os respectivos pagamentos. Sendo que:
 - Para energia elétrica, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de kW/h pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de energia elétrica que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;
 - Para água (caso venha a ser disponibilizado pela UFABC na área de concessão), os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de m³ pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de fornecimento de água e de coleta de esgotos que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;
 - Para internet e/ou telefone, caso venham a ser disponibilizados pela UFABC na área de concessão, os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao de uso, de acordo com os requisitos que foram estabelecidos quando do assentimento de fornecimento;
 - Os pagamentos inerentes ao consumo de energia elétrica, internet e telefone serão realizados por meio de emissão e pagamentos de Guias de Recolhimentos da União – GRUs (ou de correspondentes documentos de cobranças para pagamento na rede bancária);

- **Requisitos da Contratação que são específicas para os itens constantes do quadro demonstrativo à seguir:**

Item	Nicho de Atividade	Local	Praça de Alimentação
01	Lanchonete / Cantina	Campus S. André – Bl. D	63,55 m ²
02	Lanchonete / Cantina	Campus S. André – Bl. L	105,00 m ²
05	Lanchonete / Cantina	Campus S. B. Campo – Bl. Alfa	78,51 m ²
07	Cafeteria / Bomboniere	Campus S. B. Campo – Bl. Tau	79,00 m ²

- Para a área da Praça de Alimentação (área externa/frontal ao balcão do estabelecimento), será de competência da empresa concessionária:
 - Mobiliário o espaço, com mobiliário confortável e padronizado (colocação de mesas e cadeiras), bem como de adequada distribuição e organização do mesmo de forma a permitir o livre acesso dos usuários, inclusive das pessoas com deficiência;
 - O mobiliário será submetido à aprovação da **CONCEDENTE**, sendo vetada a presença de propaganda de patrocinadores de qualquer ramo de atividade, exceto a logomarca da **CONCESSIONÁRIA**;
 - A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter mobiliários e utensílios padronizados, em quantidade compatíveis com a demanda, de forma a proporcionar um bom atendimento ao usuário, devendo todos estar em bom estado de conservação, sem lascas, amassados ou trincados;

- Diligenciar pela manutenção das condições de limpeza do local e dos mobiliários, conferindo condições salubres aos usuários;

- **Das informações estratégicas para elaboração da proposta:**
 - Como medida para viabilizar a adequada elaboração do planejamento estratégico e de execução, por parte das empresas interessadas em participar do certame, assim como, para corroborar na apresentação da proposta comercial que seja sustentável, relata-se:
 - Que diferentemente de outras Instituições de Ensino Superior, o ano letivo da UFABC é composto por 3 (três) quadrimestres, com períodos de recessos acadêmicos entre os mesmos, conforme calendário acadêmico (disponível em <https://prograd.ufabc.edu.br/calendarios> e <https://propg.ufabc.edu.br/calendario-academico/>);
 - Que em consonância com a Portaria do Ministério da Economia – que dispõe para cumprimento pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, sobre os dias de feriados nacionais e estabelece os dias de ponto facultativo no ano, a UFABC publica o calendário administrativo (<https://www.ufabc.edu.br/servidor/portal-do-servidor/calendario-administrativo>) da Instituição, contemplando as datas consideradas como feriados e como dias de ponto facultativo. Ademais, de acordo com a forma e período definido pelo Órgão Central de Sistema de Pessoal Civil da Administração Federal (SIPEC), realiza o “*Recesso de Final de Ano*”;
 - Que de acordo com a dinâmica observada na fiscalização pretérita de contratos de mesmas naturezas para as quais objetivavam-se estas contratações, nos períodos de recesso acadêmico, por parte da comunidade acadêmica há baixa demanda das atividades que são desempenhadas pelas concessionárias de espaços que encontram-se instaladas no âmbito da UFABC. Nesta mesma linha de entendimento, para os períodos de recesso de final de ano, houve casos inclusive em que a empresa concessionária solicitou a autorização para não funcionar nestes dias, inclusive como medida para melhor conciliar a concessão de férias aos colaboradores. Ressalta-se que nestes períodos, embora as empresas concessionárias tenham relatado a redução na receita/faturamento do estabelecimento, as despesas (mormente as fixas) ainda demandam ser adimplidas (pagamento de salários de funcionários, etc.). Portanto, como medida para atenuar os impactos e contribuir com o equilíbrio econômico-financeiro, entende-se como oportuno e de bom alvitre que haja a previsão de dispositivo no instrumento convocatório que faculte aos Gestores a concessão de redução do valor mensal para:
 - até 10% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso acadêmico; e,
 - até 5% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso de final de ano;
 - Que de acordo com o que fora assimilado pela fiscalização dos contratos de concessões onerosas de espaços, no período em que ocorrera a suspensão das atividades presenciais na UFABC para evitar a disseminação da pandemia COVID-19, por conseguinte, entende-se como oportuno e de bom alvitre que haja a previsão de dispositivo no instrumento convocatório que faculte aos Gestores atuarem nos casos de suspensão extraordinária das atividades acadêmicas da UFABC, de modo que:
 - Para o período de até 15 (quinze) dias, seja facultado conceder a isenção do pagamento do valor mensal – aplicado de forma proporcional ao período em dias em que tenham sido contemplados na ocorrência;
 - Para o período superior a 15 (quinze) dias, seja facultado conceder a isenção do pagamento do valor mensal – aplicado de forma integral ao período mensal em que tenha havido a ocorrência, enquanto perdurar a situação ou até que seja celebrado instrumento jurídico para tratativas do caso – de acordo com juízo de conveniência e oportunidade da UFABC;

- **Do Público Estimado:**
 - Para fins de avaliação da clientela, estimam-se com base no quadro de servidores técnico-administrativos, servidores professores, alunos e colaboradores de serviços terceirizados, o quantitativo diário de pessoas que utilizam os Campi da UFABC, que corresponde à aproximadamente 19.000 (dezenove mil) pessoas, conforme informações extraídas do Repositório de Dados da UFABC, tendo como referência o final do exercício de 2023 (disponível para consulta no sítio eletrônico <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas>) e compiladas através do quadro demonstrativo (*Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi*) abaixo. Pondera-se que no quadro demonstrativo (*Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi*) alguns dados não

encontram-se segregados por campus, a exemplo dos Servidores Docentes, que em alguns casos, exercem suas atividades em ambos os campi. Ressalta-se que este número significa apenas a quantidade de pessoas que transitam nos campi da UFABC, não significando que o número indicado é a quantidade de consumidores.

Quadro demonstrativo: Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi								
Ano Ref.	Campus	Serv. Técnico-Administr.	Estagiários	Colab. Terceiriz. (PU)	Colab. Terceiriz. (PROAP)	Serv. Docentes	Discentes Graduação	Discentes Pós-Graduação
		Planilha sugepe02.ods	Planilha sugepe07.ods	Planilha pu01.ods	Planilha proap03.ods	Planilha sugepe05.ods	Planilha prograd19.ods	Planilha propg04.ods
2023	Santo André	700	31	175	98	851	15.409	1.205
	S. B. Campo	83			69			787
	Cedidos	5	-	-	-	-	-	
	Subtotal	788	31	175	167	851	15.409	1.992
Total		19.413						

Fonte:

Repositório de Dados da Universidade Federal do ABC, instituído pela Portaria nº 451 de 22/11/2019. Disponível para consulta na área *Dados Estatísticos* no endereço <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas> (consulta em 19/06/2024).

○ **Dos Restaurantes Universitários:**

- Para melhor subsidiar o planejamento estratégico, no dimensionamento do público que poderá demandar o uso dos espaços destinados às atividades de **Lanchonetes/Cantinas**, assim como, de **Cafeterias/ Bombonieres**, relata-se que em ambos os campi da UFABC há 1 (um) Restaurante Universitário (RU) para atender toda a comunidade acadêmica da UFABC. Ademais, relata-se que a UFABC subsidia o valor que é praticado no RU para fornecimento de alimentação aos estudantes regulares de graduação e de pós-graduação, (<https://proap.ufabc.edu.br/nutricao-e-restaurantes-universitarios/precos-e-acesso>), conforme disposto na **Resolução ConsUni nº 30** de 26/11/2009 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-302009-26112009-estabelece-subsidio-de-60-sobre-o-valor-cobrado-pela-alimentacao-no-restaurante-universitario-aos-alunos-regulares-de-graduacao-da-ufabc>) e na **Resolução ConsUni nº 95** de 30/10/2012 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-95-revoga-e-substitui-a-resolucao-consuni-no-31-que-estabelece-subsidio-sobre-o-valor-cobrado-no-restaurante-universitario-aos-alunos-regulares-da-pos-graduacao-da-ufabc>). Medida esta que não aplica-se às contratações destinados às atividades de **Lanchonetes/Cantinas**, assim como, de **Cafeterias/ Bombonieres**;

- **Da Instalação, Manutenção e Reparo nas áreas concedidas:**
 - Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar intervenções físicas para a adequação da área de concessão para a sua instalação, deverá apresentar o(s) Projeto(s) Técnico(s) para análise e aprovação da **CONCEDENTE**. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras ocorrerão por conta da **CONCESSIONÁRIA**;
 - Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar manutenções/intervenções nos equipamentos e/ou nos locais dos espaços disponibilizados pela **CONCEDENTE**, fora dos horários de expediente da área responsável pela fiscalização do contrato, deverá a **CONCESSIONÁRIA** submeter à área responsável pela fiscalização do contrato, com antecedência mínima de 24 horas para autorização, a solicitação formal de acesso, indicando o respectivo local almejado, com as datas e horários previstos, bem como, a identificação dos veículos e das pessoas;
 - A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará pela coleta e destinação dos resíduos provenientes da intervenção realizada nas instalações;
 - A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará por todas as instalações indispensáveis ao bom funcionamento do espaço: rede de energia elétrica, hidráulica, telefonia, internet, ventilação, equipamentos, mobiliários e pintura das paredes.
 - A partir da assinatura do contrato a **CONCESSIONÁRIA** terá um **prazo de 30 (trinta) dias úteis para início das atividades**. Este prazo somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela concessionária e aprovada pela fiscalização do contrato;
 - Caso a obra seja autorizada não dará direito à **CONCESSIONÁRIA** qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE**;
 - Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos pré-existentes;
 - As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da **CONCESSIONÁRIA**. A manutenção abrange os seguintes itens:
 - **Água e esgoto:**
 - Tubo e conexões;
 - Louças e metais;
 - Equipamentos, válvulas, sifões etc.;
 - **Energia:**
 - Eletrodutos e conexões;
 - Lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes etc.;
 - **Civil:**
 - Paredes;
 - Pintura;
 - Azulejos.
- **Das Benfeitorias nas áreas de concessões:**
 - Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar intervenções físicas para a adequação da área de concessão para a sua instalação, deverá apresentar o(s) Projeto(s) Técnico(s) para análise e aprovação da **CONCEDENTE**. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras ocorrerão por conta da **CONCESSIONÁRIA**.
- **Requisitos da Contratação que são específicos por item:**
 - Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da UFABC, para a exploração comercial de atividades indexadas a cada local, com a comercialização de itens/materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas contratadas;
 - Os requisitos específicos das contratações estão dispostos de forma indexada aos respectivos itens através do quadro demonstrativo a seguir:

Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais

Itens	Atividades Resumidas	Requisitos
01 02 05	- Lanchonetes / Cantinas	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas neste local, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. 1. Sanduíches quentes ou frios (misto, bauru, etc.); b. 2. Hambúrgueres (pão, queijo, carne bovina ou de frango e salada); c. 3. Salgados Assados Recheados (tais como folheados, quiches, croissants, pizza, pão de queijo, pastel e empada) d. 4. Salgados fritos (Coxinha de Frango / Pastel de Frango ou Frango com Catupiry) e. 5. Tapiocas Recheadas (com variedades de recheios – tais como, frango, carne de sol desfiada, ovo frito na manteiga, queijo, manteiga, coco e leite condensado, etc.); f. 6. Bebidas quentes (café, café com leite, chás, etc.); g. 7. Bebidas frias (vitaminas de frutas, sucos <i>in natura</i>, sucos à base de polpa de fruta, refrigerantes, etc.); h. 8. Outros produtos e serviços inerentes às atividades de lanchonetes / cantinas e atividades afins; <p>- Da divulgação dos itens e valores: No âmbito do espaço da concessão, manter fixado, em local visível, o cardápio com as opções de lanches e refeições e seus respectivos preços;</p> <p>- Das Atividades Facultativas: o fornecimento de almoço e/ou janta. Que em caráter meramente propositivo, alvitra-se para que atenda à paladares variados, com fornecimento de alimentos balanceados, contendo minimamente os seguintes itens na sua preparação: vitaminas, fibras e minerais (advindos de hortaliças cruas/cozidas, lentilha, ervilha, grãos, etc.), carboidratos (arroz branco ou integral, batata doce /inglesa, mandioca, massas, etc), proteína (carnes e alternativa vegetariana/vegana) e salada (inclusive com sementes).</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de papelaria / reprografia</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº. 6.368, de 21 de outubro de 1976 e suas alterações posteriores);</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 60 (sessenta) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por igual período, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do aumento ou da redução das áreas concedidas: a UFABC poderá a seu critério propor a empresa CONCESSIONÁRIA o aumento ou diminuição da área do local, limitados aos percentuais definidos no artigo 125 da Lei 14.133/2021;</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Reprografia contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;</p>

04 06	- Reprografias / Papelarias	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas nestes locais, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. 1. Produtos e artigos de papelaria em geral (material escolar, como papéis, lápis, borrachas, canetas, lapiseiras, blocos de anotações, pen-drives, calculadoras científica e padrão, régua e cadernos, entre outros); b. 2. Serviços de digitalização; c. 3. Serviços de reprografia; d. 4. Serviços de impressão em papéis A3 e A4; e. 5. Serviços de Plotagem em grandes formatos; f. 6. Serviços de Encadernação de Monografias e/ou Apostilas; g. 7. Outros produtos e serviços inerentes às atividades de papelaria/reprografia e atividades afins; <p>- Das Atividades Facultativas: Conforme disposto na Portaria da Reitoria N° 109 /2013 (28/02/2013 – Publicado no Boletim de N° 256 – 05/03/2013 – disponível em https://www.ufabc.edu.br/images/reitoria/documentos/portaria-reitoria-ufabc-109-2013_boletim_servico_ufabc_256-2013-web.pdf), faculta-se ainda que a CONCESSIONÁRIA, em estrita observância ao atendimento dos requisitos necessários, <u>possa explorar também a confecção e comercialização de itens personalizados</u> (canecas, <i>squeezes</i>, garrafas térmicas, mochilas, bolsas, pastas, <i>necessaires</i>, cordão para crachá, chaveiros, canetas, camisetas, agasalhos, bonés, etc. – podendo ser adotadas as soluções que sejam mais profícuas para com cada tipo de material/item, tais como, impressão digital, adesivo, sublimação, <i>silk</i>, bordado, etc.) com o <u>logotipo da UFABC</u>.</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de gênero alimentício</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº. 6.368, de 21 de outubro de 1976 e suas alterações posteriores);</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 12 (doze) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por iguais e sucessivos períodos, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Reprografia contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;</p>
03 07	- Cafeterias / Bombonieres	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas neste local, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p>

	<p>a. 1. Bebidas quentes (café, café com leite, chás, etc.);</p> <p>b. 2. Bebidas frias (vitaminas de frutas, sucos <i>in natura</i>, sucos à base de polpa de fruta, refrigerantes, etc.);</p> <p>c. 3. Doces, balas, chicletes e guloseimas em geral;</p> <p>d. 4. Sorvetes, <i>milk-shakes</i>, <i>petit gâteau</i> e demais iguarias que podem ser preparadas/ servidas/ combinadas com sorvete;</p> <p>e. 5. Crepe suíço e/ou francês;</p> <p>f. 6. Salgados Assados Recheados (tais como folheados, quiches, croissants, pizza, pão de queijo, pastel e empada);</p> <p>g. 7. Salgados fritos (Coxinha de Frango / Pastel de Frango ou Frango com Catupiry);</p> <p>h. 8. Tapiocas Recheadas (com variedades de recheios – tais como, frango, carne de sol desfiada, ovo frito na manteiga, queijo, manteiga, coco e leite condensado, etc.);</p> <p>i. 9. Bolos, pudins, tortas, biscoitos, doces e sobremesas em geral, os quais sejam derivados de cacau, milho, castanhas, etc.;</p> <p>j. 10. Açai e salada de frutas;</p> <p>k. 11. Outros produtos e serviços inerentes às atividades de cafeteria / bomboniere e atividades afins.</p> <p>- Da divulgação dos itens e valores: No âmbito do espaço da concessão, manter fixado, em local visível, o cardápio com as opções de lanches e sobremesas e seus respectivos preços.</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de papelaria / reprografia</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº 11.343, de 23 de Agosto de 2006).</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 12 (doze) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por iguais e sucessivos períodos, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do aumento ou da redução das áreas concedidas: a UFABC poderá a seu critério propor a empresa CONCESSIONÁRIA o aumento ou diminuição da área do local, limitados aos percentuais definidos no artigo 125 da Lei 14.133/2021.</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Cafeteria contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC.</p>
--	--

○ **Da existência de outros espaços na UFABC:**

- Relata-se no âmbito dos campi da UFABC há outros espaços físicos, que a critério da Administração, em momento futuro e oportuno poderão vir a ser licitados para atenderem as demandas da comunidade acadêmica desta Instituição. Em caráter meramente exemplificativo e não exaustivo, citam-se a seguir alguns destes espaços;

<p>Descrição/ Especificação</p>
--

<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco A – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial;</p> <p>Área total de 24,62 m².</p>
<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco E – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina.</p> <p>Área total de 62,28 m² (<i>Lanchonete/Cantina com 56,36m² + Depósito com 5,92m²</i>)</p>
<p>Local:</p> <p><i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Beta – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Cafeteria / Bomboniere;</p> <p>Área total de 16,44 m².</p>

- ○ A partir da relação dos espaços que poderão vir a ser licitados infere-se que a critério da Administração, poderão haver novas contratações, inclusive para o desenvolvimento de atividades de mesma natureza que atualmente contemplam o escopo deste estudo técnico preliminar;

5. Levantamento de Mercado

As atividades, para as quais almejam-se realizar-se as concessões onerosas de usos de espaços públicos da UFABC são comuns e exploradas por diversas empresas no mercado.

Contudo, faz-se oportuno e de bom alvitre destacar que os deslocamentos de membros da comunidade acadêmica em busca do atendimento de demandas de itens de refeição/alimentação e/ou de papelaria e afins, assim como, de soluções em impressões/reprografia em locais que encontrem-se fora das instalações dos campi os expõem a riscos desnecessários que comprometem a segurança dos mesmos, podendo resultar em eventuais transtornos de difícil e /ou impossível reparação.

Por conseguinte, para atender as necessidades atuais da comunidade acadêmica da UFABC com o fornecimento de soluções para as demandas supracitadas, têm se as seguintes ponderações que devem ser consideradas:

- a. 1. Fornecimento através da UFABC: Constatada a momentânea inviabilidade de provimento em virtude das seguintes limitações:
- A Fundação Universidade Federal do ABC - UFABC não dispõe, em seu quadro de pessoal, de recursos humanos para o atendimento dessas demandas, especificamente para as finalidades pretendidas;
 - As disposições contidas na Lei nº 9.632 de 08/05/1998, que trata da extinção de cargos da Administração Pública Federal prevê que a contratação das atividades correspondentes à estas contratações serão mediante a execução indireta. Contudo, no entendimento da equipe responsável pela elaboração deste estudo técnico preliminar, isto ensejaria a mobilização de outros recursos e a desnecessária oneração do orçamento desta Instituição para prover o atendimento com a contratação de serviços terceirizados destas naturezas;
- b. 1. Fornecimento através de concessões onerosas de espaços para exploração das atividades comerciais, por meio de empresas que comprovem a capacidade/experiência e o satisfatório resultado no desempenho destas atividades: Identificada como soluções mais aderentes e viáveis para serem implementadas em provimento das demandas atuais, haja vista que:
- Não implica na mobilização de recursos orçamentários para despesas decorrentes da execução do objeto contratual;
 - Não incorre na disponibilização/mobilização de servidores públicos para prover a operacionalização de execução das atividades intrínsecas ao desenvolvimento das atividades;

6. Descrição da solução como um todo

As descrições das soluções como um todo contemplam a realização de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** como soluções que legalmente viabilizem o atendimento das necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição, por meio de instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias

As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, conferindo condições profícuas para prover o atendimento de itens que são de recorrente demanda, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.

Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da UFABC, para a exploração comercial de atividades indexadas a cada local, com a comercialização de itens /materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas contratadas;

A UFABC, na qualidade de **CONCEDENTE**:

- Não se responsabilizará por qualquer dano que porventura venha a ocorrer em relação aos artigos/itens comercializados pela Concessionária;
- As relações, deveres e outros ônus jurídicos decorrentes das relações entabuladas entre a Concessionária e clientes/usuários, não terão qualquer interveniência ou advento de responsabilidades em relação a UFABC;
- As obrigações trabalhistas e congêneres assumidas pela Concessionária no âmbito de suas atividades não acarretarão qualquer tipo de responsabilização para a UFABC;

- Através da fiscalização do contrato e/ou da Gestão do Órgão, deverá:
 - Fiscalizar o objeto da contratação, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades;
 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
 - Notificar a Concessionária por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução das atividades, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
 - Conceder espaço físico, com acesso à energia elétrica, de forma a servir ao uso a que se destina durante a vigência da concessão;
 - Facultar à Concessionária o livre acesso à área da concessão, nos períodos de funcionamento do órgão, assim como, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento;
 - Diligenciar para que a Concessionária possa desempenhar suas atividades dentro das normas definidas no Instrumento Convocatório e no Termo de Referência, obedecendo ainda, as normas internas da UFABC;
 - Não praticar atos de ingerência na administração da Concessionária, tais como:
 - Exercer o poder de mando sobre os colaboradores/empregados da Concessionária, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados;
 - Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar junto à Concessionária;
 - Considerar os trabalhadores da Concessionária como colaboradores eventuais da UFABC;
 - Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento das atividades objeto da concessão.

Para cada local, a **CONCESSIONÁRIA** que sagrar-se vencedora do item no certame deverá:

- Ter **prazo de início das atividades de até 30 (trinta) dias úteis**, contados da data da assinatura do contrato. O prazo estabelecido acima, somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela concessionária e aprovada pela fiscalização do contrato;
- Providenciar as benfeitorias necessárias, bem como a alteração na estrutura física e na planta das instalações que se fizerem necessárias ao início e manutenção/continuidade das atividades;
- Providenciar a instalação, manutenção e reparos na área de concessão de uso;
 - Manter, conservar e reparar as redes elétrica e hidráulica do ambiente;
 - Conservar a pintura do ambiente, refazendo sempre que for necessário ou apontado pelo fiscal do contrato;
- Responder integralmente por reparos que as instalações da área de concessão necessitem para o seu adequado funcionamento;
- Providenciar os equipamentos, mobiliários, utensílios e demais itens necessários às atividades a serem desenvolvidas para o pleno cumprimento do objeto da contratação;
- Todos os materiais e equipamentos devem estar em perfeito estado de funcionamento;
- Colocar à disposição dos usuários os produtos e/ou serviços inerentes às atividades de mesma natureza indexada ao local da concessão;
- Disponibilizar os produtos e serviços com preços de venda compatíveis aos praticados pelo mercado local;
- Quando exigidos pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença ou alvarás junto aos órgãos competentes;
- Respeitar as normas e procedimentos da UFABC, quanto à segurança interna (entrada e saída de pessoal e material na área de concessão);
- É desejável que o horário de funcionamento de cada estabelecimento contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;
- Efetuar o pagamento das GRUs (Guias de Recolhimento da União) no prazo estipulado. A critério da CONCEDENTE (na qualidade de contratante), poderá ser emitido boleto de cobrança bancária (ou outro documento/instrumento congênera) para viabilizar o recolhimento/pagamento do valor mensal pela empresa CONCESSIONÁRIA.
- Designar uma pessoa para atuar como preposto junto à fiscalização do contrato, a fim de receber ofícios e outras comunicações emanadas pela UFABC, referentes às atividades que serão desempenhadas no local, ressaltando-se o fato de que a designação de tal responsável visa facilitar comunicações entre a UFABC e a concessionária, não afastando nem diminuindo a responsabilidade da concessionária;
 - Informar, no ato da assinatura do Termo de Concessão de Uso de Área e sempre que ocorrer alteração, o nome, endereço e telefone do preposto da Concessionária, a quem devem ser dirigidos os pedidos, comunicações e reclamações por parte da UFABC;

- Informar um e-mail (endereço eletrônico) para receber informações da gestão e/ou da fiscalização do Termo de Concessão de Uso de Área;
- Não fixar cartazes, faixas, letreiros ou outro meio qualquer de divulgação nas paredes ou divisórias da área de concessão sem prévia autorização da fiscalização;
- Após término da vigência do contrato, entregar o espaço da área de concessão nas condições idênticas às encontradas ao recebê-lo;
- Indenizar a UFABC por quaisquer danos causados às suas instalações, pela execução inadequada das atividades, por seus empregados e/ou fornecedores;
- Responder pelos danos causados diretamente à UFABC ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo no desenvolvimento das atividades inerentes à concessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela UFABC, conforme art. 120 da Lei n. 14.133/2021;
- Realizar a limpeza periódica, assim como, efetuar o condicionamento e a retirada do lixo da área de concessão, atentando-se para a segregação dos resíduos de acordo com o tipo (de modo a viabilizar a coleta para a reciclagem do descarte), bem como, para com as instruções do local de descarte (a ser informado pela fiscalização do contrato).
 - Deverá seguir as diretrizes do Decreto nº 5.940/06 que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, e dar outras providências;
 - Os materiais para a realização da limpeza e para o condicionamento do lixo são de competência da empresa concessionária;
 - Diligenciar para que os móveis, utensílios e equipamentos estejam em perfeitas condições de uso, conservação e higiene;
- Periodicamente efetuar a desinsetização e/ou a desratização na área de concessão de uso. Atentando-se para o fato de que as empresas responsáveis pelo serviço de desinsetização e desratização deverão:
 - Apresentar alvará de funcionamento expedido pelo centro de Vigilância Sanitária, comprovando o registro em um dos Conselhos Regionais que atenda à legislação vigente;
 - Apresentar informações seguras sobre o uso de inseticidas utilizados, especialmente quando à toxicidade e ao tempo de ausência do local;
 - Os responsáveis pela aplicação destes inseticidas deverão usar uniformes e outros equipamentos, de acordo com a legislação em vigor;
 - Ficar responsável pela preparação do local a ser desinsetizado e desratizado, providenciando a retirada de alimentos, utensílios e o que mais for necessário, devendo combinar previamente a data de sua realização com o fiscal do contrato;
- Afixar em lugar visível, o horário de funcionamento, bem como, eventuais alterações no horário de funcionamento;
- Disponibilizar os produtos e serviços com preços de venda compatíveis aos praticados pelo mercado local;
- Expor para os usuários a tabela de preços dos produtos e serviços praticados;
- Manter estoque de produtos, adequado ao bom atendimento da demanda;
- Dimensionar e disponibilizar equipe de colaboradores para prover o atendimento na área de concessão, atentando-se para:
 - Que o pessoal necessário à execução das atividades do objeto da concessão será de exclusiva responsabilidade da concessionária, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho;
 - Responsabilizar-se, exclusivamente, pelas despesas de salário (inclusive benefícios de que façam jus), transporte, taxas, impostos, seguros e outros encargos pertinentes, bem como, por eventuais acidentes de que porventura seus colaboradores venham a ser vítimas, quando em serviço, e por tudo quanto às Leis Trabalhistas, Fiscais e Previdenciárias lhes assegurem, respeitando rigorosamente as datas estabelecidas para a efetivação destes pagamentos;
 - Que os colaboradores tenham a idade permitida por lei para o exercício da atividade;
 - Que seja dimensionado e alocado o número de colaboradores necessários para atender, de modo satisfatório, à demanda;
 - Que deverão apresentar comportamento adequado no desempenho de suas atribuições, bem como, atender aos usuários com educação, polidez, discrição e rapidez;
 - Que cada colaborador porte cartão de identificação, em local de fácil visualização, constando o nome e a função;
 - Que seja apresentada, quando do início das atividades, a relação nominal, com respectiva identificação (RG, CPF, endereço e telefone) e qualificação dos colaboradores que demandarão o acesso ao campus da UFABC para a realização das atividades inerentes ao local da área de concessão. Sendo que qualquer eventual substituição, exclusão ou inclusão deverá ser notificada à fiscalização do contrato;

- Que todo novo colaborador deverá receber qualificação e instruções sobre as disposições da UFABC. Zelando pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas disciplinares determinadas pela UFABC;
- Que seja mantida a disciplina no local da concessão e nas dependências da UFABC, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação, qualquer colaborador considerado com conduta inconveniente pela fiscalização do contrato;
- Efetuar o pagamento das GRU (Guias de Recolhimento da União) no prazo estipulado;
 - As cópias dos comprovantes de pagamentos deverão ser enviadas para a fiscalização do Termo de Concessão de Uso de Área;
- Seguir as normas federais, estaduais e municipais, e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem e acondicionamento, a fim de garantir a qualidade dos produtos e serviços que serão ofertados no local da concessão;
- Atentar-se para que o acesso às dependências do campus seja realizado apenas em horários de funcionamento da UFABC, devendo em casos excepcionais, ter autorização do fiscal de contrato;
- Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto, incluindo bebidas alcoólicas, cigarros/tabaco ou qualquer outro produto tóxico, jogos de azar;
- Manter, durante toda a execução da concessão de uso, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação (INSS, FGTS, Tributos Estaduais e outras solicitadas) e qualificação exigidas, de acordo com o art. 92, inciso XVI, da Lei n. 14.133/2021;
- É proibida a utilização de alto-falante e/ou congêneres que produzam sons ou ruídos, prejudicial ao andamento das aulas, assim como, a guarda ou depósito de explosivos, corrosivos, tóxicos;
- Não será permitido ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a concessão Onerosa de Uso, nem emprestar ou sublocar o local/área da concessão, no todo ou em parte, ou sob qualquer forma de permitir a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** para instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias;

Estas contratações não configuram a realização de dispêndios de recursos públicos, visto tratarem-se de concessões onerosas de usos de espaços. Cada **CONCESSIONÁRIA** recolherá, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao uso do espaço, por meio da Guia de Recolhimento da União (GRU), o valor correspondente à mensalidade da concessão de uso. A critério da **CONCEDENTE** (na qualidade de contratante), poderá ser emitido boleto de cobrança bancária (ou outro documento/instrumento congêneres) para viabilizar o recolhimento/pagamento do valor mensal pela empresa **CONCESSIONÁRIA**.

Para cada local, o valor do metro quadrado da área foi calculado a partir da realização de pesquisa de mercado com o propósito de verificar o preço atualmente praticado pelo mercado para a locação de imóveis comerciais (para exploração de atividades desta natureza) na região de cada campus da **UFABC** e acrescido o valor proporcional às despesas de rateio – conforme disposto no inciso VII do artigo 13 do Decreto 3.725/01.

As quantidades estão descritas no quadro abaixo:

Item	CATSER	Descrição/	Quant.
------	--------	------------	--------

		Especificação	Unidade de Medida	
01	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco D – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Lanchonete / Cantina, em área total de 56,82 m². (<i>Lanchonete/Cantina com 48,33m² + Depósito com 8,49m²</i>).</p> <p>*Praça de Alimentação área de 63,55 m².</p>	Unidade	01
02	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Lanchonete / Cantina, em área total de 61,99 m².</p> <p>(<i>Lanchonete/Cantina área de 37,79m² + Parte Adm. área de 6,8 m² + Depósito Refrigerados área de 8,66 m² + Depósito Despensa área de 8,74 m²</i>)</p> <p>*Praça de Alimentação área de 105,0 m².</p>	Unidade	01
03	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Cafeteria / Bomboniere, em área total de 37,39 m².</p>	Unidade	01
04	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Reprografia / Papelaria, em área total de 23,52 m².</p>	Unidade	01
05	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p> <p>Lanchonete / Cantina, em área total de 16,30 m².</p> <p>*Praça de Alimentação área de 78,51 m².</p>	Unidade	01
06	0001935-6	<p>Local:</p> <p><i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade:</p>	Unidade	01

		Reprografia / Papelaria , em área total de 12,69 m² .		
07	0001935-6	Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Tau – Pavimento Térreo</i> Atividade: Cafeteria / Bomboniere , em área total de 17,46 m² . <i>*Praça de Alimentação área de 79,00 m²</i>	Unidade	01

Em apenso a este instrumento de estudo técnico preliminar estão dispostas as plantas baixas (demonstrando de forma detalhada as medidas e disposições), com as respectivas identificações dos locais que almejam-se para concessões onerosas através do presente processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 121.708,56

Tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da UFABC, para instalações de estabelecimentos comerciais de atividades de lanchonetes/cantinas, de cafeterias/ bombonieres e de reprografias/papelarias.

Estas contratações **não configuram-se em dispêndios de recursos públicos**, haja vista tratem-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos.

O **VALOR MÍNIMO** mensal de concessão de uso de cada local/espço para exploração comercial está indexado conforme demonstrativo abaixo:

Item	Local	Atividade Comercial	Área	Valor Referência	Valor Mínimo Mensal
			(m²)	(R\$ / m²)	
			[A]	[B]	[C] = [A * B]
01	<i>Santo André – Bl. D – Térreo</i>	Lanchonete / Cantina	56,82 m²	R\$ 41,69	R\$ 2.368,83
02	<i>Santo André – Bl. L – Subsolo</i>	Lanchonete / Cantina	61,99 m²	R\$ 42,08	R\$ 2.608,54
03	<i>Santo André – Bl. L – Subsolo</i>	Cafeteria / Bomboniere	37,39 m²	R\$ 42,08	R\$ 1.573,37
04	<i>Santo André – Bl. L – Subsolo</i>	Reprografia / Papelaria	23,52 m²	R\$ 42,08	R\$ 989,72

05	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Lanchonete / Cantina	16,30 m ²	R\$ 55,76	R\$ 908,89
06	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Reprografia / Papelaria	12,69 m ²	R\$ 55,76	R\$ 707,59
07	São Bernardo do Campo – Bl. Tau – Térreo	Cafeteria / Bomboniere	17,46 m ²	R\$ 56,44	R\$ 985,44

No quadro demonstrativo acima, o valor indexado a cada item é o **VALOR MÍNIMO** de referência. Será considerada vencedora do item no certame a empresa que ofertar o **MAIOR VALOR PAGO PELA ÁREA TOTAL** do correspondente item, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior ao **VALOR MÍNIMO**.

O valor de referência do metro quadrado da área foi calculado a partir do valor médio do metro quadrado para locação de acordo com pesquisa de mercado de cotação de imóveis comerciais na região de cada campi da UFABC para exploração de atividades desta natureza e acrescido o valor proporcional às despesas de rateio (conforme disposto no inciso VII do artigo 13 do Decreto 3.725/2001).

É responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a vigilância, a limpeza, a manutenção, a desinsetização/desratização, assim como, de acordo com a demanda de cada local, as despesas com consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, gás (Natural ou GLP), etc..

Em apenso a este instrumento de estudo técnico preliminar estão dispostas as pesquisas de mercado e o demonstrativo de mapa de preços, com a memória de cálculo do valor de referência de cada item.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Cada item já está dimensionado de acordo com o correspondente espaço/área de cada local destinado para concessão onerosa.

Deste modo, não há estimativa de parcelamento dos objetos a serem licitados.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Atualmente encontram-se vigentes:

- Para o item 02 – **Lanchonete / Cantina** (*Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo*): até a data de 17/09/2024 estará vigente o **Contrato nº 004/2017**, que tem por objeto a exploração comercial de lanchonete no local;

- Para o item 03 – **Cafeteria / Bomboniere** (*Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo*): até a data de 17/01/2025 estará vigente o Contrato nº 036/2017, que tem por objeto a exploração comercial de **Doceria / Bomboniere** (doces e sobremesas) no local;
- Para o item 05 – **Lanchonete / Cantina** (*Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo*): até a data de 17/09/2024 estará vigente o **Contrato nº 004/2017**, que tem por objeto a exploração comercial de lanchonete no local;

Conforme disposto nos respectivos instrumentos convocatórios que viabilizaram as contratações supracitadas, quando do término da concessão de uso do espaço, a Concessionária terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos para desocupar e entregar o espaço físico.

Portanto, para estes locais (itens 02, 03 e 05), o início da vigência contratual das empresas que lograrem-se vencedoras dos respectivos itens no certame, o início da vigência contratual não poderá ser anterior às correspondentes datas dos contratos ora vigentes;

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

As contratações ora demandadas estão alinhadas ao Plano de Desenvolvimento Institucional, haja vista que os resultados almejados com as atividades a serem desempenhadas por meio dos objetos destas contratações corroboram para prover ambientes apropriados para promover à comunidade acadêmica desta Instituição: - a convivência; - a integração; a conveniência de acesso à aquisição de alimentos assim como, de itens papelaria e de serviços de impressões; - etc..

Aspectos estes que evidenciam-se em consonância para com as atividades administrativas, acadêmicas e extensionistas, colaborando para com o cumprimento da missão institucional da **Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC** de promover o avanço do conhecimento através de ações de pesquisa, ensino e extensão.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

No que concerne aos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

Primeiramente pondera-se que tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da UFABC. Estas contratações não configuram-se em dispêndio de recursos públicos, visto tratarem-se de concessões onerosas.

A equipe responsável por estes estudos preliminares almeja como resultados para estas contratações, que no âmbito da UFABC, haja condições profícuas para atendimento das recorrentes demandas da comunidade acadêmica desta Instituição com o fornecimento de itens/materiais e/ou serviços intrínsecos às atividades indexadas de cada local a ser licitado.

13. Providências a serem Adotadas

As adequações elétricas, de hidráulicas, de telefonia, de internet, de gás (Natural ou GLP) e de infraestrutura que porventura se façam necessárias em cada espaço físico a ser utilizado para o desenvolvimento das atividades comerciais aos quais estão indexados, serão de ônus e incumbência da **CONCESSIONÁRIA** que sagrar-se vencedora do item.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Para estas contratações ora almeçadas, os possíveis impactos ambientais foram avaliados com a previsão de requisitos de sustentabilidade.

As licitações sustentáveis são as que consideram aspectos socioambientais dos bens, serviços e obras a serem contratados pela Administração Pública, conforme o clássico tripé da sustentabilidade (ambiental, social e econômico). A inclusão de critérios, práticas e diretrizes de sustentabilidade têm o objetivo de se chegar à promoção do desenvolvimento sustentável como um dos princípios que norteia a licitação (artigo 5º da Lei 14.133/2021).

Desta forma, além das obrigações previstas na Constituição e na lei de licitações, o presente estudo para esta contratação contempla critérios de sustentabilidade tendo como fundamento os seguintes dispositivos legais e infralegais:

- Lei Federal nº 6.938 de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio-Ambiente;
- Lei Federal nº 12.187 de 29/12/2009, que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima;
- Lei Federal nº 12.305 de 02/08/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Decreto Federal nº 2.783 de 17/09/1998, que dispõe sobre a proibição de aquisição de produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Decreto Federal nº 10.936 de 12/01/2022, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003, que institui medidas de redução do consumo e racionalização do uso de água no âmbito do Estado de São Paulo;
- Instrução Normativa 01 de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Resolução CONAMA nº 20, de 07/12/1994, que dispõe sobre a instituição do selo ruído de uso obrigatório para aparelhos eletrodomésticos que gerem ruído no seu funcionamento;
- Guia Nacional de Licitações Sustentáveis de Agosto/2022 da CGU/AGU;
- Plano de Logística Sustentável – UFABC 2016 – 2022 (prorrogado por tempo indeterminado a partir da Portaria da Reitoria n. 2468/2022 - disponível para acesso em https://www.ufabc.edu.br/images/stories/comunicare/boletimdeservico/boletim_servico_ufabc_1144.pdf#page=12);

Justifica-se a inclusão da utilização de critérios e práticas de sustentabilidade na contratação, tendo em vista que a empresa a ser contratada deverá:

- Pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela instituição;
- Instruir os seus colaboradores quanto ao uso racional de recursos no desempenho de suas atribuições, bem como, das diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela UFABC. Autorizando a participação destes em eventos de capacitação e sensibilização promovidos pela UFABC;
- Todas as embalagens, restos de materiais e produtos utilizados, restos de óleos e combustível deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes;
- Contratar, preferencialmente, mão de obra local, a fim de aumentar a geração de empregos da região;
- Adotar na retirada de resíduos, prática de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização. Os resíduos deverão ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, que utilize material reciclável, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;
- Utilizar produtos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- Durante a execução dos serviços, adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003;
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

- Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, possibilitando a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 03/11/1995 e do Decreto nº 10.936, de 12/01/2022;
- Prever e executar a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis que possam vir a ser utilizadas por seus empregados nas dependências da Administração, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 05/11/2008;
- Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- Orientar seus empregados para a destinação dos resíduos recicláveis descartados aos devidos coletores de resíduos recicláveis existentes nas dependências da Administração, quando for o caso.
- Ciente da política de respeito à igualdade e aos direitos humanos da UFABC, bem como da intolerância desta às ações preconceituosas, discriminatórias e às práticas que resultem em qualquer manifestação de assédio e violência deve respeitar a diversidade e equidade de gênero, raça e etnia e repudiar todo e qualquer tipo de ação que denote preconceito, assédio e violência contra (mulheres, negro(a)s, população LGBT, pessoas com deficiência, entre outros);
- Promover e implantar ações de formação e conscientização de seus (suas) funcionário(a)s, inclusive programas de educação e treinamento, com a perspectiva de prevenir e eliminar práticas ou comportamentos preconceituosos ou discriminatórios, relacionados à ideia de inferioridade ou superioridade de sujeitos em razão de orientação sexual, identidade ou expressão de gênero, credo, raça, etnia etc.;
- Promover condições de igual oportunidade de trabalho, independentemente do sexo, nacionalidade, credo ou orientação sexual do/a empregado/a, cabendo à empresa contratada observar e cumprir o disposto na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e na Convenção Coletiva da Categoria – CCT e na Constituição Federal;
- Permitir e incentivar a participação de funcionário(a)s em cursos, palestras e discussões públicas eventualmente propostas pela UFABC;

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Declara-se como viável para a **Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC** a realização dos trâmites que viabilizem as celebrações de contratos de concessões remuneradas de usos de áreas físicas desta Instituição para que no âmbito da mesma haja condições profícuas de prover o atendimento das recorrentes demandas da comunidade acadêmica. Solução esta, que a partir dos levantamentos realizados para este estudo técnico preliminar, a equipe ora mobilizada neste momento prospecta como a mais aderente para viabilizar o atendimento.

Ressaltando-se que o êxito na consecução das contratações ora almejadas para os itens depende de outras variáveis, das quais independem da atuação direta e/ou indireta da equipe que envidou-se no desenvolvimento deste estudo técnico preliminar, dentre as quais cita-se o interesse do mercado em empreender nestes locais com as atividades para os quais estão indexadas.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JUSCELINO BATISTA DOS SANTOS

Administrador

GILBER SANTANA AUDINO DE FARIAS

Administrador / Chefe da Divisão Administrativa da Prefeitura Universitária

DANIEL DUBOSSELARD COMIN LOT

Assistente em Administração / Prefeito Universitário (Portaria UFABC Nº 554 – DOU 23/05/2023)

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ETP e Análise de Riscos.pdf (483.4 KB)
- Anexo II - Plantas dos Locais.pdf (3.15 MB)
- Anexo III - Pesquisa de Mercado.pdf (9.47 MB)

Anexo I - ETP e Análise de Riscos.pdf



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

(Instrução Normativa Nº. 05, de 26 de maio de 2017, MPOG)

1. FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA:

PROCESSO Nº. 23006.014849/2024-91			
OBJETO (Descrição do objeto a ser contratado):			
Concessões remuneradas de usos de áreas físicas da Fundação Universidade Federal do ABC (UFABC) para exploração comercial de atividades de: <ul style="list-style-type: none">• lanchonetes/cantinas;• cafeterias/ bombonieres;• reprografias/papelarias;			
Sector Requisitante (Unidade/Setor/Depto):	Prefeitura Universitária/Divisão Administrativa		
Responsável pela Divisão Demandante:	Gilber Santana Audino de Farias	SIAPE:	1753975
E-mail:	adm.pu@ufabc.edu.br	Ramal:	7184

1. Justificativa da necessidade da contratação:

Justificam-se as concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** como soluções que legalmente viabilizem o atendimento das necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição, por meio de instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias;

As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.

2. Quantidade de serviço a ser contratada:

Item	CATSER	Descrição: <u>Local</u> / <u>Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de:</u>	Unidade de Medida	Quant.
01	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco D – Pavimento Térreo Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 56,82 m² . (Lanchonete/Cantina com 48,33m ² + Depósito com 8,49m ²). *Praça de Alimentação área de 63,55 m² .	Unidade	01
02	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 61,99 m² . (Lanchonete/Cantina área de 37,79m ² + Parte Adm. área de 6,8 m ² + Depósito Refrigerados área de 8,66 m ² + Depósito Despensa área de 8,74 m ²). *Praça de Alimentação área de 105,00 m² .	Unidade	01



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

03	0001935-6	Local: <i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i> Atividade: Cafeteria / Bomboniere , em área total de 37,39 m² .	Unidade	01
04	0001935-6	Local: <i>Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo</i> Atividade: Reprografia / Papelaria , em área total de 23,52 m² .	Unidade	01
05	0001935-6	Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i> Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 16,30 m² . *Praça de Alimentação área de 78,51 m² .	Unidade	01
06	0001935-6	Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo</i> Atividade: Reprografia / Papelaria , em área total de 12,69 m² .	Unidade	01
07	0001935-6	Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Tau – Pavimento Térreo</i> Atividade: Cafeteria / Bomboniere , em área total de 17,46 m² . *Praça de Alimentação área de 79,00 m² .	Unidade	01

3. Previsão de data em que deve ser iniciada a vigência do contrato:

Conforme quadro demonstrativo a seguir:

Itens Números	Nichos de Atividades	Previsão de Início da Vigência
01 04 06 07	- lanchonetes/cantinas; - reprografias/papelarias; - cafeteria/ bomboniere;	01/10/2024
02 05	- lanchonete/cantina (Bloco L); - lanchonete/cantina (Bloco Alfa);	18/10/2024
03	- cafeteria/ bomboniere (Bloco L);	17/02/2025

4. Servidores responsáveis pelo Planejamento da Contratação, que irão elaborar os Estudos Preliminares, o Gerenciamento de Riscos e o Termo de Referência

Nome dos Servidores	SIAPE:	Ciência (IN.05, Art. 22,§2º):
Juscelino Batista dos Santos	1535677	
Gilber Santana Audino de Farias	1753975	

NOME DO SOLICITANTE (ASSINATURA)	UNIDADE SOLICITANTE – NOME E ASSINATURA DO DIRIGENTE MÁXIMO DA ÁREA:
GILBER SANTANA AUDINO DE FARIAS Chefe da Divisão Administrativa Portaria UFABC Nº 552 – DOU 23/05/2023	DANIEL DUBOSSELARD COMIN LOT Prefeito Universitário Portaria UFABC Nº 554 – DOU 23/05/2023
Data:	Data:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

2. ESTUDOS PRELIMINARES:

I. Justificativa da necessidade da contratação:

Como soluções que legalmente viabilizem o atendimento das necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição, faz-se mister a realização de contratações de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** para exploração comercial de atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias;

As áreas ora elencadas para celebrações das concessões onerosas no âmbito da UFABC destinam-se às instalações de estabelecimentos comerciais da natureza para os quais foram indexados, como soluções para prover o atendimento de necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição.

As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.

II - Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão, se houver, e quando for o caso indicar se a contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional - PDI ou Plano Estratégico da instituição:

As contratações ora demandadas estão alinhadas ao Plano de Desenvolvimento Institucional, haja vista que os resultados almejados com as atividades a serem desempenhadas por meio dos objetos destas contratações corroboram para prover ambientes apropriados para promover à comunidade acadêmica desta Instituição: - a convivência; - a integração; a conveniência de acesso à aquisição de alimentos assim como, de itens papelaria e de serviços de impressões; - etc..

Aspectos estes que evidenciam-se em consonância para com as atividades administrativas, acadêmicas e extensionistas, colaborando para com o cumprimento da missão institucional da **Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC** de promover o avanço do conhecimento através de ações de pesquisa, ensino e extensão.

III - Requisitos da contratação, definir e justificar se o serviço possui natureza continuada ou não:

- As contratações possuem natureza continuada;
- **Requisitos da Contratação que são comuns a todos os itens:**
 - Primeiramente, em caráter de esclarecimento, ressalta-se que para as respectivas atividades que estão indexadas a cada item/local, **NÃO** se trata de contratação de serviços ou de terceirização de serviços;
 - A contratação de cada item trata-se de concessão onerosa de uso de espaço público da UFABC para a exploração de atividades de comercialização no âmbito desta Instituição, de acordo com o disposto e indexado no quadro demonstrativo (*Requisitos indexados por Atividades dos Locais*) apresentado abaixo;
 - Assim, a formalização de cessão de cada item/local trata-se instrumento administrativo, por meio do qual a Administração autoriza/permite/concede o uso de seu espaço físico a outrem, sem aquisição de bens ou prestação de serviços em favor da Administração;
 - A empresa deverá comprovar experiência e o satisfatório resultado em atividades inerentes ao que estiver indexado no item de que venha ofertar proposta. Acompanhado de declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a execução do objeto da contratação e o desenvolvimento das atividades demandadas;
 - **Dos valores de remuneração das áreas concedidas:**



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

- O valor mensal da concessão onerosa será reajustado anualmente, sendo o primeiro reajuste realizado decorridos 12 (doze) meses do início da vigência, sempre com base na variação do **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)** do período, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo.
- O valor mensal da concessão onerosa não contempla o fornecimento de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto.
- **Dos valores de despesas (consumo de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto):** As despesas, no âmbito do local/área de concessão, decorrentes do uso/consumo de energia elétrica, internet, telefone e água e coleta de esgoto, serão de competência única e exclusiva da empresa concessionária os respectivos pagamentos. Sendo que:
 - Para energia elétrica, os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de kWh pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de energia elétrica que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;
 - Para água (caso venha a ser disponibilizado pela UFABC na área de concessão), os correspondentes valores serão dimensionados em consonância com o consumo que vier a ser mensurado no respectivo medidor (destinado ao local/área da concessão), tendo como parâmetros para o cálculo do valor, o quantitativo de m³ pelo valor cobrado (fatura mensal) pela concessionária da rede de fornecimento de água e de coleta de esgotos que atende a UFABC. Os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente ao da comunicação encaminhada pela fiscalização do contrato, de acordo com as informações de consumo aferidos e os valores para recolhimentos;
 - Para internet e/ou telefone, caso venham a ser disponibilizados pela UFABC na área de concessão, os valores deverão ser recolhidos mensalmente, até o quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao de uso, de acordo com os requisitos que foram estabelecidos quando do assentimento de fornecimento;
 - Os pagamentos inerentes ao consumo de energia elétrica, internet e telefone serão realizados por meio de emissão e pagamentos de Guias de Recolhimentos da União – GRUs (ou de correspondentes documentos de cobranças para pagamento na rede bancária);
- **Requisitos da Contratação que são específicas para os itens constantes do quadro demonstrativo à seguir:**

Item	Nicho de Atividade	Local	Praça de Alimentação
01	Lancheonete / Cantina	Campus S. André – Bl. D	63,55 m ²
02	Lancheonete / Cantina	Campus S. André – Bl. L	105,00 m ²
05	Lancheonete / Cantina	Campus S. B. Campo – Bl. Alfa	78,51 m ²
07	Cafeteria / Bomboniere	Campus S. B. Campo – Bl. Tau	79,00 m ²

- Para a área da Praça de Alimentação (área externa/frontal ao balcão do estabelecimento), será de competência da empresa concessionária:
 - Mobiliário o espaço, com mobiliário confortável e padronizado (colocação de mesas e cadeiras), bem como de adequada distribuição e organização do mesmo de forma a permitir o livre acesso dos usuários, inclusive das pessoas com deficiência;
 - O mobiliário será submetido à aprovação da **CONCEDENTE**, sendo vetada a presença de propaganda de patrocinadores de qualquer ramo de atividade, exceto a logomarca da **CONCESSIONÁRIA**;
 - A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter mobiliários e utensílios padronizados, em quantidade compatíveis com a demanda, de forma a proporcionar um bom atendimento ao usuário, devendo todos estar em bom estado de conservação, sem lascas, amassados ou trincados;
 - Diligenciar pela manutenção das condições de limpeza do local e dos mobiliários, conferindo condições salutaras aos usuários;
- **Das informações estratégicas para elaboração da proposta:**
 - Como medida para viabilizar a adequada elaboração do planejamento estratégico e de execução, por parte das empresas interessadas em participar do certame, assim como, para



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

corroborar na apresentação da proposta comercial que seja sustentável, relata-se:

- Que diferentemente de outras Instituições de Ensino Superior, o ano letivo da UFABC é composto por 3 (três) quadrimestres, com períodos de recessos acadêmicos entre os mesmos, conforme calendário acadêmico (disponível em <https://prograd.ufabc.edu.br/calendarios> e <https://propg.ufabc.edu.br/calendario-academico/>);
- Que em consonância com a Portaria do Ministério da Economia – que dispõe para cumprimento pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, sobre os dias de feriados nacionais e estabelece os dias de ponto facultativo no ano, a UFABC publica o calendário administrativo (<https://www.ufabc.edu.br/servidor/portal-do-servidor/calendario-administrativo>) da Instituição, contemplando as datas consideradas como feriados e como dias de ponto facultativo. Ademais, de acordo com a forma e período definido pelo Órgão Central de Sistema de Pessoal Civil da Administração Federal (SIPEC), realiza o “*Recesso de Final de Ano*”;
- Que de acordo com a dinâmica observada na fiscalização pretérita de contratos de mesmas naturezas para as quais objetivavam-se estas contratações, nos períodos de recesso acadêmico, por parte da comunidade acadêmica há baixa demanda das atividades que são desempenhadas pelas concessionárias de espaços que encontram-se instaladas no âmbito da UFABC. Nesta mesma linha de entendimento, para os períodos de recesso de final de ano, houve casos inclusive em que a empresa concessionária solicitou a autorização para não funcionar nestes dias, inclusive como medida para melhor conciliar a concessão de férias aos colaboradores. Ressalta-se que nestes períodos, embora as empresas concessionárias tenham relatado a redução na receita/faturamento do estabelecimento, as despesas (mormente as fixas) ainda demandam ser adimplidas (pagamento de salários de funcionários, etc.). Portanto, como medida para atenuar os impactos e contribuir com o equilíbrio econômico-financeiro, entende-se como oportuno e de bom alvitre que haja a previsão de dispositivo no instrumento convocatório que faculte aos Gestores a concessão de redução do valor mensal para:
 - até 10% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso acadêmico; e,
 - até 5% aplicados de forma proporcional ao período (dias) do recesso de final de ano;
- Que de acordo com o que fora assimilado pela fiscalização dos contratos de concessões onerosas de espaços, no período em que ocorrera a suspensão das atividades presenciais na UFABC para evitar a disseminação da pandemia COVID-19, por conseguinte, entende-se como oportuno e de bom alvitre que haja a previsão de dispositivo no instrumento convocatório que faculte aos Gestores atuarem nos casos de suspensão extraordinária das atividades acadêmicas da UFABC, de modo que:
 - Para o período de até 15 (quinze) dias, seja facultado conceder a isenção do pagamento do valor mensal – aplicado de forma proporcional ao período em dias em que tenham sido contemplados na ocorrência;
 - Para o período superior a 15 (quinze) dias, seja facultado conceder a isenção do pagamento do valor mensal – aplicado de forma integral ao período mensal em que tenha havido a ocorrência, enquanto perdurar a situação ou até que seja celebrado instrumento jurídico para tratativas do caso – de acordo com juízo de conveniência e oportunidade da UFABC;
- **Do Público Estimado:**
 - Para fins de avaliação da clientela, estimam-se com base no quadro de servidores técnico-administrativos, servidores professores, alunos e colaboradores de serviços terceirizados, o quantitativo diário de pessoas que utilizam os Campi da UFABC, que corresponde à aproximadamente 19.000 (dezenove mil) pessoas, conforme informações extraídas do Repositório de Dados da UFABC, tendo como referência o final do exercício de 2023 (disponível para consulta no sítio eletrônico <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas>) e compiladas através do quadro demonstrativo (*Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi*) abaixo. Pondera-se que no quadro demonstrativo (*Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi*) alguns dados não encontram-se segregados por campus, a exemplo dos Servidores Docentes, que em alguns casos, exercem suas atividades em ambos os campi. Ressalta-se que este número significa apenas a quantidade de pessoas que transitam nos campi da UFABC, não significando que o número indicado é a quantidade de consumidores.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

Quadro demonstrativo: Contingente da Comunidade Acadêmica da UFABC nos Campi								
Ano Ref.	Campus	Serv. Técnico-Administr.	Estagiários	Colab. Terceiriz. (PU)	Colab. Terceiriz. (PROAP)	Serv. Docentes	Discentes Graduação	Discentes Pós-Graduação
		Planilha sugepe02.ods	Planilha sugepe07.ods	Planilha pu01.ods	Planilha proap03.ods	Planilha sugepe05.ods	Planilha prograd19.ods	Planilha propg04.ods
2023	Santo André	700	31	175	98	851	15.409	1.205
	S. B. Campo	83			69			787
	Cedidos	5	-	-	-	-	-	-
	Subtotal	788	31	175	167	851	15.409	1.992
Total	19.413							

Fonte:

Repositório de Dados da Universidade Federal do ABC, instituído pela Portaria nº 451 de 22/11/2019. Disponível para consulta na área *Dados Estatísticos* no endereço <https://dados.ufabc.edu.br/estatisticas> (consulta em 19/06/2024).

o **Dos Restaurantes Universitários:**

- o Para melhor subsidiar o planejamento estratégico, no dimensionamento do público que poderá demandar o uso dos espaços destinados às atividades de **Lanchonetes/Cantinas**, assim como, de **Cafeterias/ Bombonieres**, relata-se que em ambos os campi da UFABC há 1 (um) Restaurante Universitário (RU) para atender toda a comunidade acadêmica da UFABC. Ademais, relata-se que a UFABC subsidia o valor que é praticado no RU para fornecimento de alimentação aos estudantes regulares de graduação e de pós-graduação, (<https://proap.ufabc.edu.br/nutricao-e-restaurantes-universitarios/precos-e-acesso>), conforme disposto na **Resolução ConsUni nº 30** de 26/11/2009 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-302009-26112009-estabelece-subsidio-de-60-sobre-o-valor-cobrado-pela-alimentacao-no-restaurant-universitario-aos-alunos-regulares-de-graduacao-da-ufabc>) e na **Resolução ConsUni nº 95** de 30/10/2012 (<http://www.ufabc.edu.br/administracao/conselhos/consuni/resolucoes/resolucao-consuni-no-95-revoga-e-substitui-a-resolucao-consuni-no-31-que-estabelece-subsidio-sobre-o-valor-cobrado-no-restaurant-universitario-aos-alunos-regulares-da-pos-graduacao-da-ufabc>). Medida esta que não aplica-se às contratações destinados às atividades de **Lanchonetes/Cantinas**, assim como, de **Cafeterias/ Bombonieres**;

o **Da Instalação, Manutenção e Reparo nas áreas concedidas:**

- o Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar intervenções físicas para a adequação da área de concessão para a sua instalação, deverá apresentar o(s) Projeto(s) Técnico(s) para análise e aprovação da **CONCEDENTE**. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras ocorrerão por conta da **CONCESSIONÁRIA**;
- o Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar manutenções/intervenções nos equipamentos e/ou nos locais dos espaços disponibilizados pela **CONCEDENTE**, fora dos horários de expediente da área responsável pela fiscalização do contrato, deverá a **CONCESSIONÁRIA** submeter à área responsável pela fiscalização do contrato, com antecedência mínima de 24 horas para autorização, a solicitação formal de acesso, indicando o respectivo local almejado, com as datas e horários previstos, bem como, a identificação dos veículos e das pessoas;
- o A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará pela coleta e destinação dos resíduos provenientes da intervenção realizada nas instalações;
- o A **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará por todas as instalações indispensáveis ao bom funcionamento do espaço: rede de energia elétrica, hidráulica, telefonia, internet, ventilação, equipamentos, mobiliários e pintura das paredes.
- o A partir da assinatura do contrato a **CONCESSIONÁRIA** terá um **prazo de 30 (trinta) dias úteis para início das atividades**. Este prazo somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela concessionária e aprovada pela fiscalização do contrato;
- o Caso a obra seja autorizada não dará direito à **CONCESSIONÁRIA** qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE**;
- o Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

CONCESSIONÁRIA. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos pré-existentis;

- As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da **CONCESSIONÁRIA**. A manutenção abrange os seguintes itens:

- **Água e esgoto:**

- Tubo e conexões;
- Louças e metais;
- Equipamentos, válvulas, sifões etc.;

- **Energia:**

- Eletrodutos e conexões;
- Lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes etc.;

- **Civil:**

- Paredes;
- Pintura;
- Azulejos.

- **Das Benfeitorias nas áreas de concessões:**

- Caso a **CONCESSIONÁRIA** necessite realizar intervenções físicas para a adequação da área de concessão para a sua instalação, deverá apresentar o(s) Projeto(s) Técnico(s) para análise e aprovação da **CONCEDENTE**. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras ocorrerão por conta da **CONCESSIONÁRIA**.

- **Requisitos da Contratação que são específicos por item:**

- Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da UFABC, para a exploração comercial de atividades indexadas a cada local, com a comercialização de itens/materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas contratadas;
- Os requisitos específicos das contratações estão dispostos de forma indexada aos respectivos itens através do quadro demonstrativo a seguir:

Quadro demonstrativo: Requisitos indexados por Atividades dos Locais

Itens	Atividades Resumidas	Requisitos
01 02 05	- Lanchonetes / Cantinas	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas neste local, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Sanduíches quentes ou frios (misto, bauru, etc.);b) Hambúrgueres (pão, queijo, carne bovina ou de frango e salada);c) Salgados Assados Recheados (tais como folheados, quiches, croissants, pizza, pão de queijo, pastel e empada)d) Salgados fritos (Coxinha de Frango / Pastel de Frango ou Frango com Catupiry)e) Tapiocas Recheadas (com variedades de recheios – tais como, frango, carne de sol desfiada, ovo frito na manteiga, queijo, manteiga, coco e leite condensado, etc.);f) Bebidas quentes (café, café com leite, chás, etc.);g) Bebidas frias (vitaminas de frutas, sucos <i>in natura</i>, sucos à base de polpa de fruta, refrigerantes, etc.);h) Outros produtos e serviços inerentes às atividades de lanchonetes / cantinas e atividades afins; <p>- Da divulgação dos itens e valores: No âmbito do espaço da concessão, manter fixado, em local visível, o cardápio com as opções de lanches e refeições e seus respectivos preços;</p> <p>- Das Atividades Facultativas: o fornecimento de almoço e/ou janta. Que em caráter meramente propositivo, alvítra-se para</p>



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

		<p>que atenda à paladares variados, com fornecimento de alimentos balanceados, contendo minimamente os seguintes itens na sua preparação: vitaminas, fibras e minerais (advindos de hortaliças cruas/cozidas, lentilha, ervilha, grãos, etc.), carboidratos (arroz branco ou integral, batata doce/inglesa, mandioca, massas, etc), proteína (carnes e alternativa vegetariana/vegana) e salada (inclusive com sementes).</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de papelaria / reprografia</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº. 6.368, de 21 de outubro de 1976 e suas alterações posteriores);</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 60 (sessenta) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por igual período, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do aumento ou da redução das áreas concedidas: a UFABC poderá a seu critério propor a empresa CONCESSIONÁRIA o aumento ou diminuição da área do local, limitados aos percentuais definidos no artigo 125 da Lei 14.133/2021;</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Reprografia contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;</p>
04 06	- Reprografias / Papelarias	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas nestes locais, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p> <p>a) Produtos e artigos de papelaria em geral (material escolar, como papéis, lápis, borrachas, canetas, lapiseiras, blocos de anotações, pen-drives, calculadoras científica e padrão, régua e cadernos, entre outros);</p> <p>b) Serviços de digitalização;</p> <p>c) Serviços de reprografia;</p> <p>d) Serviços de impressão em papéis A3 e A4;</p> <p>e) Serviços de Plotagem em grandes formatos;</p> <p>f) Serviços de Encadernação de Monografias e/ou Apostilas;</p> <p>g) Outros produtos e serviços inerentes às atividades de papelaria/reprografia e atividades afins;</p> <p>- Das Atividades Facultativas: Conforme disposto na Portaria da Reitoria Nº 109/2013 (28/02/2013 – Publicado no Boletim de Nº 256 – 05/03/2013 – disponível em https://www.ufabc.edu.br/images/reitoria/documentos/portaria-reitoria-ufabc-109-2013_boletim_servico_ufabc_256-2013-web.pdf), faculta-se ainda que a CONCESSIONÁRIA, em estrita observância ao atendimento dos requisitos necessários, <u>possa explorar também a confecção e comercialização de itens personalizados</u> (canecas, <i>squeezes</i>, garrafas térmicas, mochilas, bolsas, pastas, <i>nécessaires</i>, cordão para crachá, chaveiros, canetas, camisetas, agasalhos, bonés, etc. –</p>



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

		<p>podendo ser adotadas as soluções que sejam mais profícuas para com cada tipo de material/item, tais como, impressão digital, adesivo, sublimação, <i>silk</i>, bordado, etc.) com o <u>logotipo da UFABC</u>.</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da concessão, incluindo: - <u>itens de gênero alimentício</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº. 6.368, de 21 de outubro de 1976 e suas alterações posteriores);</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 12 (doze) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por iguais e sucessivos períodos, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Reprografia contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;</p>
03 07	- Cafeterias / Bombonieres	<p>- Das Atividades: Dentre as atividades comerciais a serem desempenhadas neste local, esta contratação almeja que sejam ofertados:</p> <p>a) Bebidas quentes (café, café com leite, chás, etc.);</p> <p>b) Bebidas frias (vitaminas de frutas, sucos <i>in natura</i>, sucos à base de polpa de fruta, refrigerantes, etc.);</p> <p>c) Doces, balas, chicletes e guloseimas em geral;</p> <p>d) Sorvetes, <i>milk-shakes</i>, <i>petit gâteau</i> e demais iguarias que podem ser preparadas/ servidas/ combinadas com sorvete;</p> <p>e) Crepe suíço e/ou francês;</p> <p>f) Salgados Assados Recheados (tais como folheados, quiches, croissants, pizza, pão de queijo, pastel e empada);</p> <p>g) Salgados fritos (Coxinha de Frango / Pastel de Frango ou Frango com Catupiry);</p> <p>h) Tapiocas Recheadas (com variedades de recheios – tais como, frango, carne de sol desfiada, ovo frito na manteiga, queijo, manteiga, coco e leite condensado, etc.);</p> <p>i) Bolos, pudins, tortas, biscoitos, doces e sobremesas em geral, os quais sejam derivados de cacau, milho, castanhas, etc.;</p> <p>j) Açaí e salada de frutas;</p> <p>k) Outros produtos e serviços inerentes às atividades de cafeteria / bomboniere e atividades afins.</p> <p>- Da divulgação dos itens e valores: No âmbito do espaço da concessão, manter fixado, em local visível, o cardápio com as opções de lanches e sobremesas e seus respectivos preços.</p> <p>- Da Proibição: Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto da atividade da</p>



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

	<p>concessão, incluindo: - <u>itens de papelaria / reprografia</u>; - bebidas alcoólicas; - cigarros / artigos de tabacaria ou qualquer outro produto tóxico; - jogos de azar; - bilhetes lotéricos; - caça níqueis; - todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico; - substâncias que causem dependência física e/ou psíquica (Lei nº 11.343, de 23 de Agosto de 2006).</p> <p>- Da Vigência: A contratação deverá ser realizada com vigência de 12 (doze) meses, assim como, contemplar a previsão de prorrogar-se a vigência por iguais e sucessivos períodos, limitado a 120 (cento e vinte) meses;</p> <p>- Do aumento ou da redução das áreas concedidas: a UFABC poderá a seu critério propor a empresa CONCESSIONÁRIA o aumento ou diminuição da área do local, limitados aos percentuais definidos no artigo 125 da Lei 14.133/2021.</p> <p>- Do horário de funcionamento: cada estabelecimento poderá funcionar de acordo com os horários de funcionamento da UFABC, salvo autorização em contrário, mediante acordo prévio com a CONCEDENTE. É desejável que o horário de funcionamento da Cafeteria contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC.</p>
--	---

o **Da existência de outros espaços na UFABC:**

- o Relata-se no âmbito dos campi da UFABC há outros espaços físicos, que a critério da Administração, em momento futuro e oportuno poderão vir a ser licitados para atenderem as demandas da comunidade acadêmica desta Instituição. Em caráter meramente exemplificativo e não exaustivo, citam-se a seguir alguns destes espaços;

Descrição/ Especificação
<p>Local: <i>Campus Santo André – Bloco A – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial; Área total de 24,62 m².</p>
<p>Local: <i>Campus Santo André – Bloco E – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Lanchonete / Cantina. Área total de 62,28 m² (<i>Lanchonete/Cantina com 56,36m² + Depósito com 5,92m²</i>)</p>
<p>Local: <i>Campus São Bernardo do Campo – Bloco Beta – Pavimento Térreo</i></p> <p>Atividade: Concessão remunerada de uso de área física da UFABC para exploração comercial de atividades de Cafeteria / Bomboniere; Área total de 16,44 m².</p>

- o A partir da relação dos espaços que poderão vir a ser licitados infere-se que a critério da Administração, poderão haver novas contratações, inclusive para o desenvolvimento de atividades de mesma natureza que atualmente contemplam o escopo deste estudo técnico preliminar;

III-a – Informar sobre os critérios e práticas de sustentabilidade, justificando a inclusão ou não



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

aplicação:

As licitações sustentáveis são as que consideram aspectos socioambientais dos bens, serviços e obras a serem contratados pela Administração Pública, conforme o clássico tripé da sustentabilidade (ambiental, social e econômico). A inclusão de critérios, práticas e diretrizes de sustentabilidade têm o objetivo de se chegar à promoção do desenvolvimento sustentável como um dos princípios que norteia a licitação (artigo 5º da Lei 14.133/2021).

Desta forma, além das obrigações previstas na Constituição e na lei de licitações, o presente estudo para esta contratação contempla critérios de sustentabilidade tendo como fundamento os seguintes dispositivos legais e infralegais:

- Lei Federal nº 6.938 de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio-Ambiente;
- Lei Federal nº 12.187 de 29/12/2009, que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima;
- Lei Federal nº 12.305 de 02/08/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Decreto Federal nº 2.783 de 17/09/1998, que dispõe sobre a proibição de aquisição de produtos ou equipamentos que contenham ou façam uso das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio, pelos órgãos e pelas entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Decreto Federal nº 10.936 de 12/01/2022, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003, que institui medidas de redução do consumo e racionalização do uso de água no âmbito do Estado de São Paulo;
- Instrução Normativa 01 de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Resolução CONAMA nº 20, de 07/12/1994, que dispõe sobre a instituição do selo ruído de uso obrigatório para aparelhos eletrodomésticos que gerem ruído no seu funcionamento;
- Guia Nacional de Licitações Sustentáveis de Agosto/2022 da CGU/AGU;
- Plano de Logística Sustentável – UFABC 2016 – 2022 (prorrogado por tempo indeterminado a partir da Portaria da Reitoria n. 2468/2022 - disponível para acesso em https://www.ufabc.edu.br/images/stories/comunicare/boletimdeservico/boletim_servico_ufabc_1_144.pdf#page=12);

Justifica-se a inclusão da utilização de critérios e práticas de sustentabilidade na contratação, tendo em vista que a empresa a ser contratada deverá:

- Pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela instituição;
- Instruir os seus colaboradores quanto ao uso racional de recursos no desempenho de suas atribuições, bem como, das diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela UFABC. Autorizando a participação destes em eventos de capacitação e sensibilização promovidos pela UFABC;
- Todas as embalagens, restos de materiais e produtos utilizados, restos de óleos e combustível deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes;
- Contratar, preferencialmente, mão de obra local, a fim de aumentar a geração de empregos da região;
- Adotar na retirada de resíduos, prática de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização. Os resíduos deverão ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem adequada, com o menor volume possível, que utilize material reciclável, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;
- Utilizar produtos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- Durante a execução dos serviços, adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto Estadual nº 48.138, de 08/10/2003;
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, possibilitando a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

procedida pela coleta seletiva para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 03/11/1995 e do Decreto nº 10.936, de 12/01/2022;

- Prever e executar a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis que possam vir a ser utilizadas por seus empregados nas dependências da Administração, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 05/11/2008;
- Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- Orientar seus empregados para a destinação dos resíduos recicláveis descartados aos devidos coletores de resíduos recicláveis existentes nas dependências da Administração, quando for o caso.
- Ciente da política de respeito à igualdade e aos direitos humanos da UFABC, bem como da intolerância desta às ações preconceituosas, discriminatórias e às práticas que resultem em qualquer manifestação de assédio e violência deve respeitar a diversidade e equidade de gênero, raça e etnia e repudiar todo e qualquer tipo de ação que denote preconceito, assédio e violência contra (mulheres, negro(a)s, população LGBT, pessoas com deficiência, entre outros);
- Promover e implantar ações de formação e conscientização de seus (suas) funcionário(a)s, inclusive programas de educação e treinamento, com a perspectiva de prevenir e eliminar práticas ou comportamentos preconceituosos ou discriminatórios, relacionados à ideia de inferioridade ou superioridade de sujeitos em razão de orientação sexual, identidade ou expressão de gênero, credo, raça, etnia etc.;
- Promover condições de igual oportunidade de trabalho, independentemente do sexo, nacionalidade, credo ou orientação sexual do/a empregado/a, cabendo à empresa contratada observar e cumprir o disposto na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e na Convenção Coletiva da Categoria – CCT e na Constituição Federal;
- Permitir e incentivar a participação de funcionário(a)s em cursos, palestras e discussões públicas eventualmente propostas pela UFABC;

IV - Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:

Tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** para instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias;

Estas contratações não configuram a realização de dispêndios de recursos públicos, visto tratarem-se de concessões onerosas de usos de espaços. Cada **CONCESSIONÁRIA** recolherá, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao uso do espaço, por meio da Guia de Recolhimento da União (GRU), o valor correspondente à mensalidade da concessão de uso. A critério da **CONCEDENTE** (na qualidade de contratante), poderá ser emitido boleto de cobrança bancária (ou outro documento/instrumento congêneres) para viabilizar o recolhimento/pagamento do valor mensal pela empresa **CONCESSIONÁRIA**.

Para cada local, o valor do metro quadrado da área foi calculado a partir da realização de pesquisa de mercado com o propósito de verificar o preço atualmente praticado pelo mercado para a locação de imóveis comerciais (para exploração de atividades desta natureza) na região de cada campus da **UFABC** e acrescido o valor proporcional às despesas de rateio – conforme disposto no inciso VII do artigo 13 do Decreto 3.725/01.

As quantidades estão descritas no quadro abaixo:

Item	CATSER	Descrição/ Especificação	Unidade de Medida	Quant.
------	--------	-----------------------------	----------------------	--------



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

01	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco D – Pavimento Térreo Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 56,82 m² . (Lanchonete/Cantina com 48,33m ² + Depósito com 8,49m ²). *Praça de Alimentação área de 63,55 m² .	Unidade	01
02	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 61,99 m² . (Lanchonete/Cantina área de 37,79m ² + Parte Adm. área de 6,8 m ² + Depósito Refrigerados área de 8,66 m ² + Depósito Despensa área de 8,74 m ²) *Praça de Alimentação área de 105,0 m² .	Unidade	01
03	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo Atividade: Cafeteria / Bomboniere , em área total de 37,39 m² .	Unidade	01
04	0001935-6	Local: Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo Atividade: Reprografia / Papelaria , em área total de 23,52 m² .	Unidade	01
05	0001935-6	Local: Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo Atividade: Lanchonete / Cantina , em área total de 16,30 m² . *Praça de Alimentação área de 78,51 m² .	Unidade	01
06	0001935-6	Local: Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo Atividade: Reprografia / Papelaria , em área total de 12,69 m² .	Unidade	01
07	0001935-6	Local: Campus São Bernardo do Campo – Bloco Tau – Pavimento Térreo Atividade: Cafeteria / Bomboniere , em área total de 17,46 m² . *Praça de Alimentação área de 79,00 m² .	Unidade	01

Em apenso a este instrumento de estudo técnico preliminar estão dispostas as plantas baixas (demonstrando de forma detalhada as medidas e disposições), com as respectivas identificações dos locais que almejam-se para concessões onerosas através do presente processo.

V - Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar, podendo ser considerado diferentes fontes e similares por outros órgãos, se for o caso:

As atividades, para as quais almejam-se realizar-se as concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** são comuns e exploradas por diversas empresas no mercado.

Contudo, faz-se oportuno e de bom alvitre destacar que os deslocamentos de membros da comunidade acadêmica em busca do atendimento de demandas de itens de refeição/alimentação e/ou de papelaria e afins, assim como, de soluções em impressões/reprografia em locais que encontrem-se fora das



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

instalações dos campi os expõem a riscos desnecessários que comprometem a segurança dos mesmos, podendo resultar em eventuais transtornos de difícil e/ou impossível reparação.

Por conseguinte, para atender as necessidades atuais da comunidade acadêmica da UFABC com o fornecimento de soluções para as demandas supracitadas, têm-se as seguintes ponderações que devem ser consideradas:

a) Fornecedor através da UFABC: Constatada a momentânea inviabilidade de provimento em virtude das seguintes limitações:

- A Fundação Universidade Federal do ABC - UFABC não dispõe, em seu quadro de pessoal, de recursos humanos para o atendimento dessas demandas, especificamente para as finalidades pretendidas;
- As disposições contidas na Lei nº 9.632 de 08/05/1998, que trata da extinção de cargos da Administração Pública Federal prevê que a contratação das atividades correspondentes a estas contratações serão mediante a execução indireta. Contudo, no entendimento da equipe responsável pela elaboração deste estudo técnico preliminar, isto ensejaria a mobilização de outros recursos e a desnecessária oneração do orçamento desta Instituição para prover o atendimento com a contratação de serviços terceirizados destas naturezas;

b) Fornecedor através de concessões onerosas de espaços para exploração das atividades comerciais, por meio de empresas que comprovem a capacidade/experiência e o satisfatório resultado no desempenho destas atividades: Identificada como soluções mais aderentes e viáveis para serem implementadas em provimento das demandas atuais, haja vista que:

- Não implica na mobilização de recursos orçamentários para despesas decorrentes da execução do objeto contratual;
- Não incorre na disponibilização/mobilização de servidores públicos para prover a operacionalização de execução das atividades intrínsecas ao desenvolvimento das atividades;

VI - Estimativas de preços ou preços referenciais, incluir memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte, observando as regras básicas para realização de pesquisas de preços estabelecidas pela IN nº. 03, de 20/04/2017:

Tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da UFABC, para instalações de estabelecimentos comerciais de atividades de lanchonetes/cantinas, de cafeterias/ bombonieres e de reprografias/papelarias.

Estas contratações não configuram-se em dispêndios de recursos públicos, haja vista tratarem-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos.

O **VALOR MÍNIMO** mensal de concessão de uso de cada local/espço para exploração comercial supracitados está indexado conforme demonstrativo abaixo:

Item	Local	Atividade Comercial	Área (m ²)	Valor Referência (R\$ / m ²)	Valor Mínimo Mensal
			[A]	[B]	[C] = [A * B]
01	Santo André – Bl. D – Térreo	Lanchonete / Cantina	56,82 m ²	R\$ 41,69	R\$ 2.368,83
02	Santo André – Bl. L – Subsolo	Lanchonete / Cantina	61,99 m ²	R\$ 42,08	R\$ 2.608,54
03	Santo André – Bl. L – Subsolo	Cafeteria / Bomboniere	37,39 m ²	R\$ 42,08	R\$ 1.573,37
04	Santo André – Bl. L – Subsolo	Reprografia / Papelaria	23,52 m ²	R\$ 42,08	R\$ 989,72



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

05	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Lanchonete / Cantina	16,30 m ²	R\$ 55,76	R\$ 908,89
06	São Bernardo do Campo – Bl. Alfa – Térreo	Reprografia / Papelaria	12,69 m ²	R\$ 55,76	R\$ 707,59
07	São Bernardo do Campo – Bl. Tau – Térreo	Cafeteria / Bomboniere	17,46 m ²	R\$ 56,44	R\$ 985,44

No quadro demonstrativo acima, o valor indexado a cada item é o **VALOR MÍNIMO** de referência. Será considerada vencedora do item no certame a empresa que ofertar o **MAIOR VALOR PAGO PELA ÁREA TOTAL** do correspondente item, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior ao **VALOR MÍNIMO**.

O valor de referência do metro quadrado da área foi calculado a partir do valor médio do metro quadrado para locação de acordo com pesquisa de mercado de cotação de imóveis comerciais na região de cada campi da UFABC para exploração de atividades desta natureza e acrescido o valor proporcional às despesas de rateio (conforme disposto no inciso VII do artigo 13 do Decreto 3.725/2001).

É responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a vigilância, a limpeza, a manutenção, a desinsetização/desratização, assim como, de acordo com a demanda de cada local, as despesas com consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, gás (Natural ou GLP), etc..

Em apenso a este instrumento de estudo técnico preliminar estão dispostas as pesquisas de mercado e o demonstrativo de mapa de preços, com a memória de cálculo do valor de referência de cada item..

VII – Quando aplicável, descrever a solução como um todo, descrever os elementos (tipos postos, equipamentos, serviço específico etc) que devem ser contratados/executados para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração:

As descrições das soluções como um todo contemplam a realização de concessões onerosas de usos de espaços públicos da **UFABC** como soluções que legalmente viabilizem o atendimento das necessidades básicas da comunidade acadêmica desta Instituição, por meio de instalações de estabelecimentos de empresas que exploram atividades de:

- lanchonetes/cantinas;
- cafeterias/ bombonieres;
- reprografias/papelarias

As concessões dos espaços visam aprimorar a rede de serviços/conveniências presentes no ambiente universitário, conferindo condições profícuas para prover o atendimento de itens que são de recorrente demanda, propiciando ao público interno da **UFABC** a infraestrutura fundamental ao perfeito desenvolvimento das atividades acadêmicas e/ou administrativas.

Tendo em vista que as contratações ora almejadas tratam-se de concessões onerosas para uso de espaços da UFABC, para a exploração comercial de atividades indexadas a cada local, com a comercialização de itens/materiais, fornecimento de serviços e atividades afins, por conseguinte, evidencia-se não aplicável a pormenorização das especificações e das quantidades dos itens que deverão ser fornecidos/comercializados pelas respectivas empresas contratadas;

A UFABC, na qualidade de **CONCEDENTE**:

- Não se responsabilizará por qualquer dano que porventura venha a ocorrer em relação aos artigos/itens comercializados pela Concessionária;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

- As relações, deveres e outros ônus jurídicos decorrentes das relações entabuladas entre a Concessionária e clientes/usuários, não terão qualquer interveniência ou advento de responsabilidades em relação a UFABC;
- As obrigações trabalhistas e congêneres assumidas pela Concessionária no âmbito de suas atividades não acarretarão qualquer tipo de responsabilização para a UFABC;
- Através da fiscalização do contrato e/ou da Gestão do Órgão, deverá:
 - Fiscalizar o objeto da contratação, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades;
 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
 - Notificar a Concessionária por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução das atividades, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
 - Conceder espaço físico, com acesso à energia elétrica, de forma a servir ao uso a que se destina durante a vigência da concessão;
 - Facultar à Concessionária o livre acesso à área da concessão, nos períodos de funcionamento do órgão, assim como, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento;
 - Diligenciar para que a Concessionária possa desempenhar suas atividades dentro das normas definidas no Instrumento Convocatório e no Termo de Referência, obedecendo ainda, as normas internas da UFABC;
 - Não praticar atos de ingerência na administração da Concessionária, tais como:
 - Exercer o poder de mando sobre os colaboradores/empregados da Concessionária, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados;
 - Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar junto à Concessionária;
 - Considerar os trabalhadores da Concessionária como colaboradores eventuais da UFABC;
 - Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento das atividades objeto da concessão.

Para cada local, a **CONCESSIONÁRIA** que sagrar-se vencedora do item no certame deverá:

- Ter **prazo de início das atividades de até 30 (trinta) dias úteis**, contados da data da assinatura do contrato. O prazo estabelecido acima, somente será prorrogado mediante justificativa devidamente fundamentada, apresentada pela concessionária e aprovada pela fiscalização do contrato;
- Providenciar as benfeitorias necessárias, bem como a alteração na estrutura física e na planta das instalações que se fizerem necessárias ao início e manutenção/continuidade das atividades;
- Providenciar a instalação, manutenção e reparos na área de concessão de uso;
 - Manter, conservar e reparar as redes elétrica e hidráulica do ambiente;
 - Conservar a pintura do ambiente, refazendo sempre que for necessário ou apontado pelo fiscal do contrato;
- Responder integralmente por reparos que as instalações da área de concessão necessitem para o seu adequado funcionamento;
- Providenciar os equipamentos, mobiliários, utensílios e demais itens necessários às atividades a serem desenvolvidas para o pleno cumprimento do objeto da contratação;
- Todos os materiais e equipamentos devem estar em perfeito estado de funcionamento;
- Colocar à disposição dos usuários os produtos e/ou serviços inerentes às atividades de mesma natureza indexada ao local da concessão;
- Disponibilizar os produtos e serviços com preços de venda compatíveis aos praticados pelo mercado local;
- Quando exigidos pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença ou alvarás junto aos órgãos competentes;
- Respeitar as normas e procedimentos da UFABC, quanto à segurança interna (entrada e saída de pessoal e material na área de concessão);
- É desejável que o horário de funcionamento de cada estabelecimento contemple os diferentes turnos de aulas da UFABC;
- Efetuar o pagamento das GRUs (Guias de Recolhimento da União) no prazo estipulado. A critério da CONCEDENTE (na qualidade de contratante), poderá ser emitido boleto de cobrança



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

bancária (ou outro documento/instrumento congênera) para viabilizar o recolhimento/pagamento do valor mensal pela empresa CONCESSIONÁRIA.

- Designar uma pessoa para atuar como preposto junto à fiscalização do contrato, a fim de receber ofícios e outras comunicações emanadas pela UFABC, referentes às atividades que serão desempenhadas no local, ressaltando-se o fato de que a designação de tal responsável visa facilitar comunicações entre a UFABC e a concessionária, não afastando nem diminuindo a responsabilidade da concessionária;
 - Informar, no ato da assinatura do Termo de Concessão de Uso de Área e sempre que ocorrer alteração, o nome, endereço e telefone do preposto da Concessionária, a quem devem ser dirigidos os pedidos, comunicações e reclamações por parte da UFABC;
- Informar um e-mail (endereço eletrônico) para receber informações da gestão e/ou da fiscalização do Termo de Concessão de Uso de Área;
- Não fixar cartazes, faixas, letreiros ou outro meio qualquer de divulgação nas paredes ou divisórias da área de concessão sem prévia autorização da fiscalização;
- Após término da vigência do contrato, entregar o espaço da área de concessão nas condições idênticas às encontradas ao recebê-lo;
- Indenizar a UFABC por quaisquer danos causados às suas instalações, pela execução inadequada das atividades, por seus empregados e/ou fornecedores;
- Responder pelos danos causados diretamente à UFABC ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo no desenvolvimento das atividades inerentes à concessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela UFABC, conforme art. 120 da Lei n. 14.133/2021;
- Realizar a limpeza periódica, assim como, efetuar o acondicionamento e a retirada do lixo da área de concessão, atentando-se para a segregação dos resíduos de acordo com o tipo (de modo a viabilizar a coleta para a reciclagem do descarte), bem como, para com as instruções do local de descarte (a ser informado pela fiscalização do contrato).
 - Deverá seguir as diretrizes do Decreto nº 5.940/06 que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, e dar outras providências;
 - Os materiais para a realização da limpeza e para o acondicionamento do lixo são de competência da empresa concessionária;
 - Diligenciar para que os móveis, utensílios e equipamentos estejam em perfeitas condições de uso, conservação e higiene;
- Periodicamente efetuar a desinsetização e/ou a desratização na área de concessão de uso. Atentando-se para o fato de que as empresas responsáveis pelo serviço de desinsetização e desratização deverão:
 - Apresentar alvará de funcionamento expedido pelo centro de Vigilância Sanitária, comprovando o registro em um dos Conselhos Regionais que atenda à legislação vigente;
 - Apresentar informações seguras sobre o uso de inseticidas utilizados, especialmente quando à toxicidade e ao tempo de ausência do local;
 - Os responsáveis pela aplicação destes inseticidas deverão usar uniformes e outros equipamentos, de acordo com a legislação em vigor;
 - Ficar responsável pela preparação do local a ser desinsetizado e desratizado, providenciando a retirada de alimentos, utensílios e o que mais for necessário, devendo combinar previamente a data de sua realização com o fiscal do contrato;
- Afixar em lugar visível, o horário de funcionamento, bem como, eventuais alterações no horário de funcionamento;
- Disponibilizar os produtos e serviços com preços de venda compatíveis aos praticados pelo mercado local;
- Expor para os usuários a tabela de preços dos produtos e serviços praticados;
- Manter estoque de produtos, adequado ao bom atendimento da demanda;
- Dimensionar e disponibilizar equipe de colaboradores para prover o atendimento na área de concessão, atentando-se para:
 - Que o pessoal necessário à execução das atividades do objeto da concessão será de exclusiva responsabilidade da concessionária, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho;
 - Responsabilizar-se, exclusivamente, pelas despesas de salário (inclusive benefícios de que façam jus), transporte, taxas, impostos, seguros e outros encargos pertinentes, bem como,



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

por eventuais acidentes de que porventura seus colaboradores venham a ser vítimas, quando em serviço, e por tudo quanto às Leis Trabalhistas, Fiscais e Previdenciárias lhes assegurem, respeitando rigorosamente as datas estabelecidas para a efetivação destes pagamentos;

- Que os colaboradores tenham a idade permitida por lei para o exercício da atividade;
- Que seja dimensionado e alocado o número de colaboradores necessários para atender, de modo satisfatório, à demanda;
- Que deverão apresentar comportamento adequado no desempenho de suas atribuições, bem como, atender aos usuários com educação, polidez, discrição e rapidez;
- Que cada colaborador porte cartão de identificação, em local de fácil visualização, constando o nome e a função;
- Que seja apresentada, quando do início das atividades, a relação nominal, com respectiva identificação (RG, CPF, endereço e telefone) e qualificação dos colaboradores que demandarão o acesso ao campus da UFABC para a realização das atividades inerentes ao local da área de concessão. Sendo que qualquer eventual substituição, exclusão ou inclusão deverá ser notificada à fiscalização do contrato;
- Que todo novo colaborador deverá receber qualificação e instruções sobre as disposições da UFABC. Zelando pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas disciplinares determinadas pela UFABC;
- Que seja mantida a disciplina no local da concessão e nas dependências da UFABC, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação, qualquer colaborador considerado com conduta inconveniente pela fiscalização do contrato;
- Efetuar o pagamento das GRU (Guias de Recolhimento da União) no prazo estipulado;
 - As cópias dos comprovantes de pagamentos deverão ser enviadas para a fiscalização do Termo de Concessão de Uso de Área;
- Seguir as normas federais, estaduais e municipais, e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem e acondicionamento, a fim de garantir a qualidade dos produtos e serviços que serão ofertados no local da concessão;
- Atentar-se para que o acesso às dependências do campus seja realizado apenas em horários de funcionamento da UFABC, devendo em casos excepcionais, ter autorização do fiscal de contrato;
- Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto, incluindo bebidas alcoólicas, cigarros/tabaco ou qualquer outro produto tóxico, jogos de azar;
- Manter, durante toda a execução da concessão de uso, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação (INSS, FGTS, Tributos Estaduais e outras solicitadas) e qualificação exigidas, de acordo com o art. 92, inciso XVI, da Lei n. 14.133/2021;
- É proibida a utilização de alto-falante e/ou congêneres que produzam sons ou ruídos, prejudicial ao andamento das aulas, assim como, a guarda ou depósito de explosivos, corrosivos, tóxicos;
- Não será permitido ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a concessão Onerosa de Uso, nem emprestar ou sublocar o local/área da concessão, no todo ou em parte, ou sob qualquer forma de permitir a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto. Definir e documentar o método para avaliação, levando em consideração o mercado fornecedor:

Cada item já está dimensionado de acordo com o correspondente espaço/área de cada local destinado para concessão onerosa.

Deste modo, não há estimativa de parcelamento dos objetos a serem licitados.

IX – Quando aplicável, apresentar os resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

Tratam-se de concessões onerosas de usos de espaços públicos da UFABC. Estas contratações não configuram-se em dispêndio de recursos públicos, visto tratarem-se de concessões onerosas.

A equipe responsável por estes estudos preliminares almeja como resultados para estas contratações,



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

que no âmbito da UFABC, haja condições profícuas para atendimento das recorrentes demandas da comunidade acadêmica desta Instituição com o fornecimento de itens/materiais e/ou serviços intrínsecos às atividades indexadas de cada local a ser licitado.

X - Providências para adequação do ambiente do órgão, caso seja necessário alguma adequação prévia do órgão para que a contratação surta seus efeitos, juntando o cronograma se for o caso:

As adequações elétricas, de hidráulicas, de telefonia, de internet, de gás (Natural ou GLP) e de infraestrutura que porventura se façam necessárias em cada espaço físico a ser utilizado para o desenvolvimento das atividades comerciais aos quais estão indexados, serão de ônus e incumbência da **CONCESSIONÁRIA** que sagrar-se vencedora do item.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Atualmente encontram-se vigentes:

- Para o item 02 – **Lanchonete / Cantina (Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo)**: até a data de 17/09/2024 estará vigente o **Contrato nº 004/2017**, que tem por objeto a exploração comercial de lanchonete no local;
- Para o item 03 – **Cafeteria / Bomboniere (Campus Santo André – Bloco L – Pavimento Subsolo)**: até a data de 17/01/2025 estará vigente o **Contrato nº 036/2017**, que tem por objeto a exploração comercial de **Doceria / Bomboniere** (doces e sobremesas) no local;
- Para o item 05 – **Lanchonete / Cantina (Campus São Bernardo do Campo – Bloco Alfa – Pavimento Térreo)**: até a data de 17/09/2024 estará vigente o **Contrato nº 004/2017**, que tem por objeto a exploração comercial de lanchonete no local;

Conforme disposto nos respectivos instrumentos convocatórios que viabilizaram as contratações supracitadas, quando do término da concessão de uso do espaço, a Concessionária terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos para desocupar e entregar o espaço físico.

Portanto, para estes locais (itens 02, 03 e 05), o início da vigência contratual das empresas que lograrem-se vencedoras dos respectivos itens no certame, o início da vigência contratual não poderá ser anterior às correspondentes datas dos contratos ora vigentes;

XII - Declaração da viabilidade ou não da contratação, com base nos elementos anteriores:

Declara-se como viável para a **Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC** a realização dos trâmites que viabilizem as celebrações de contratos de concessões remuneradas de usos de áreas físicas desta Instituição para que no âmbito da mesma haja condições profícuas de prover o atendimento das recorrentes demandas da comunidade acadêmica. Solução esta, que a partir dos levantamentos realizados para este estudo técnico preliminar, a equipe ora mobilizada neste momento prospecta como a mais aderente para viabilizar o atendimento.

Ressaltando-se que o êxito na consecução das contratações ora almejadas para os itens depende de outras variáveis, das quais independem da atuação direta e/ou indireta da equipe que envidou-se no desenvolvimento deste estudo técnico preliminar, dentre as quais cita-se o interesse do mercado em empreender nestes locais com as atividades para os quais estão indexadas.

2.1. Normativas que disciplinam a contratação:

A contratação almejada está fundamentada em:

- Lei nº. 14.133, de 01 de abril de 2021, que dispõem sobre as licitações e contratos administrativos no âmbito da Administração Pública;
- Lei nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1.995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos;



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA**

- Lei nº 6.120 de 15 de outubro de 1.974, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis de instituições federais de ensino;
- Parecer nº 003/2016/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU de 08 de março de 2016 - Assunto: Temas relativos a licitações e contratos administrativos tratados no âmbito da Câmara Permanente de licitações e contratos administrativos instituída pela Portaria/PGF n.Q98. de 26 de fevereiro de 2013;
- Parecer nº 009/2016/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU de 30 de dezembro de 2016 – Assunto: Temas relativos a licitações e contratos administrativos tratados no âmbito da Câmara Permanente de licitações e contratos administrativos, consoante Portaria nº 338/PGF/AGU, de 12 de maio de 2016;
- Relatório nº 2017.02653 de 01 de agosto de 2018 – Avaliação da gestão dos espaços físicos da Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC – Ministério da Transparência e Controladoria Geral da União, Controladoria Regional da União no Estado de São Paulo.

2.2. Classificar, se for o caso, nos termos da Lei nº. 12.527/11 que trata do acesso as informações públicas:

Não se aplica.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

3. MAPA DE RISCOS:

Principais riscos que possam comprometer a efetividade do Planejamento da Contratação ou que impeçam o alcance dos resultados que atendam às necessidades da contratação:

FASE DA ANÁLISE: (X) Planejamento da Contratação () Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato
--

RISCO 01:	Não lograr êxito nas pesquisas para identificação dos valores praticados pelo mercado imobiliário para locação de espaços com características de salão comercial na região de cada Campi da UFABC.		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixa	() Média	(X) Alta
Dano:	Inviabilidade de instrução dos autos e por conseguinte, a impossibilidade de atendimento da demanda da comunidade acadêmica da Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC inerentes às implementações ora almejadas para os locais.		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Recorrer aos sítios eletrônicos de pesquisa na internet com a publicação de anúncios de imóveis para locação, que permita identificar as características dos imóveis anunciados, os valores mensais da locação e a localização aproximada dos mesmos.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Realização de diligência <i>in loco</i> nas Imobiliárias da região com o propósito de verificar a existência de imóveis que porventura não estejam anunciados/publicados em sítios eletrônicos na Internet, que se encontrem disponíveis para locação e que possuam características que sirvam de parâmetro para composição do valor médio de referência que é praticado na região.		Equipe de Planejamento da Contratação	

RISCO 02:	As contratações não serem concluídas até o término das vigências dos atuais contratos.		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixa	() Média	(X) Alta
Dano:	Término da(s) vigência(s) do(s) contrato(s) n. 004/2017 ou n. 036/2027 e consequente impossibilidade de atendimento das demandas apresentadas nos requisitos em que foram externados.		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Realizar a instrução processual com todos os requisitos necessários a contratação dentro dos prazos necessários		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Organizar os documentos que compõem os estudos preliminares com a máxima brevidade.		Equipe de Planejamento da Contratação	

Responsáveis pelo Gerenciamento dos Riscos – Equipe de Planejamento da Contratação		
Nome dos Servidores	SIAPE	Assinatura
Juscelino Batista dos Santos	1535677	
Gilber Santana Audino de Farias	1753975	



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

3.1 MAPA DE RISCOS:

Principais riscos que possam comprometer a efetividade do Planejamento da Contratação ou que impeçam o alcance dos resultados que atendam às necessidades da contratação:

FASE DA ANÁLISE: () Planejamento da Contratação (X) Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato
--

RISCO 01:	Não identificar propostas de licitantes participantes do certame que atendam às necessidades da Administração.		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixa	() Média	(X) Alta
Dano:	Atraso no processo de contratação, com possibilidade de término da(s) vigência(s) do(s) contrato(s) n. 004/2017 ou n. 036/2027 e conseqüente impossibilidade de atendimento das demandas apresentadas nos requisitos em que foram externados.		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que exploram o nicho de atividade, de acordo com o que fora indexado para cada item objeto da licitação. Com antecedência de aproximadamente 1 (um) ou 2 (dois) dias que precedem a data e horário de abertura da sessão pública da licitação, reiterar o lembrete para as empresas para as quais foram encaminhadas a cópia do edital de licitação.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Procurar saber junto às empresas para as quais foram encaminhadas a cópia do edital de licitação, quais os motivos pelos quais não conseguiram participar do certame e/ou de reunir/atender os requisitos do instrumento convocatório. Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que exploram o nicho de atividade, de acordo com o que fora indexado para cada item objeto da licitação.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Republicação do Edital		CPL – Comissão Permanente de Licitações	

RISCO 02:	Ausência de licitantes no certame (Licitação deserta).		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixa	() Média	(X) Alta
Dano:	Atraso no processo de contratação, com possibilidade de término da vigência do atual contrato.		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que exploram o nicho de atividade, de acordo com o que fora indexado para cada item objeto da licitação.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que prestam este tipo de serviço.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Republicação do Edital		CPL – Comissão Permanente de Licitações	



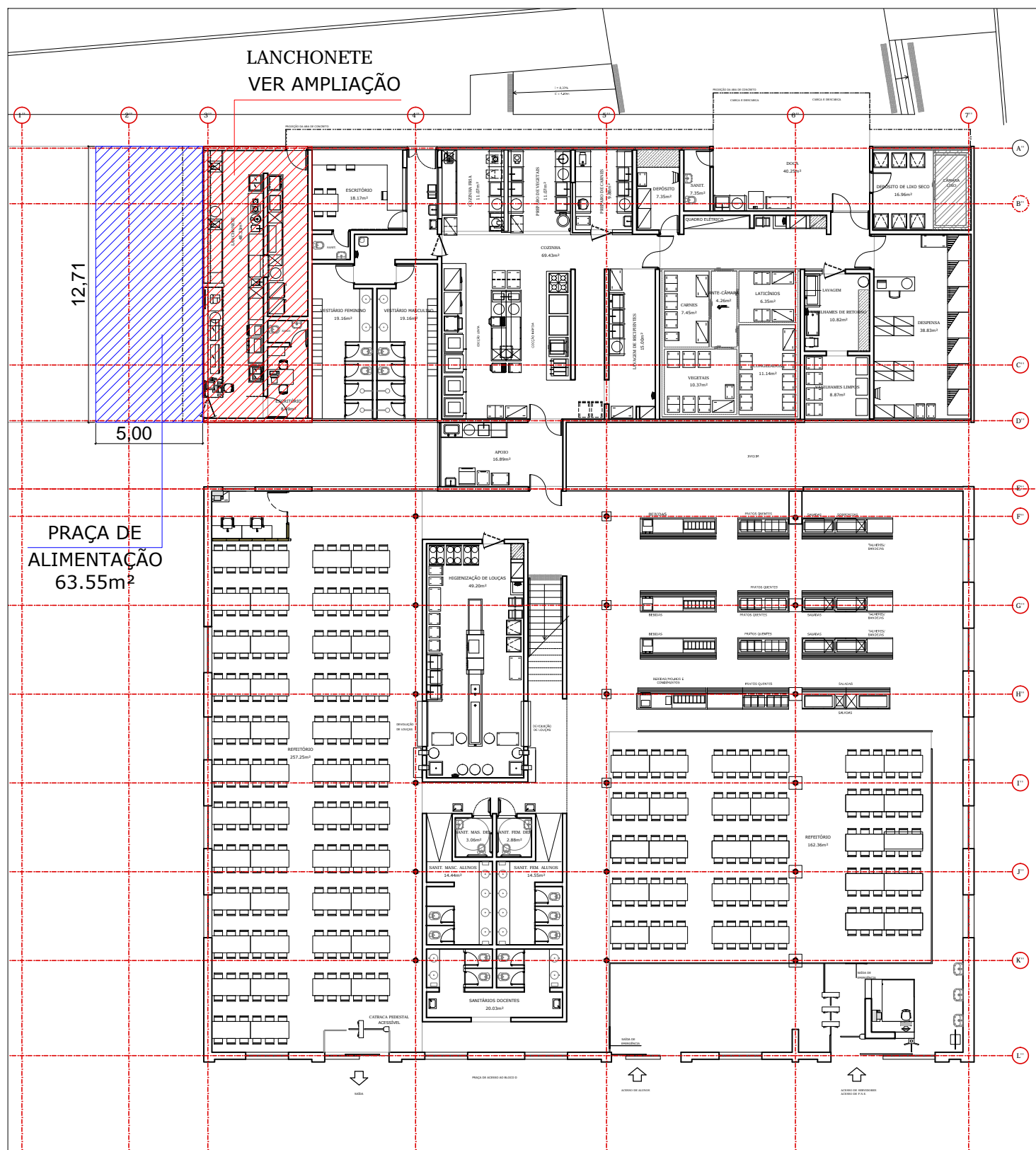
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UFABC - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA

RISCO 03:	Ausência de propostas válidas ao término da fase de lances (Licitação fracassada).		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Dano:	Atraso no processo de contratação, com possibilidade de término da vigência do atual contrato.		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que exploram o nicho de atividade, de acordo com o que fora indexado para cada item objeto da licitação.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Não se tratando de licitação que tenha sido deserta, por falta de apresentação de propostas, verificar quais requisitos as empresas não conseguiram atender. Procurar saber junto às empresas para as quais foram encaminhadas a cópia do edital de licitação, quais os motivos pelos quais não conseguiram participar do certame e/ou de reunir/atender os requisitos do instrumento convocatório. Realizar a divulgação do Edital junto às empresas que exploram o nicho de atividade, de acordo com o que fora indexado para cada item objeto da licitação		Equipe de Planejamento da Contratação	
Republicação do Edital		CPL – Comissão Permanente de Licitações	

Responsáveis pelo Gerenciamento dos Riscos – Equipe de Planejamento da Contratação		
Nome dos Servidores	SIAPE	Assinatura
Juscelino Batista dos Santos	1535677	
Gilber Santana Audino de Farias	1753975	

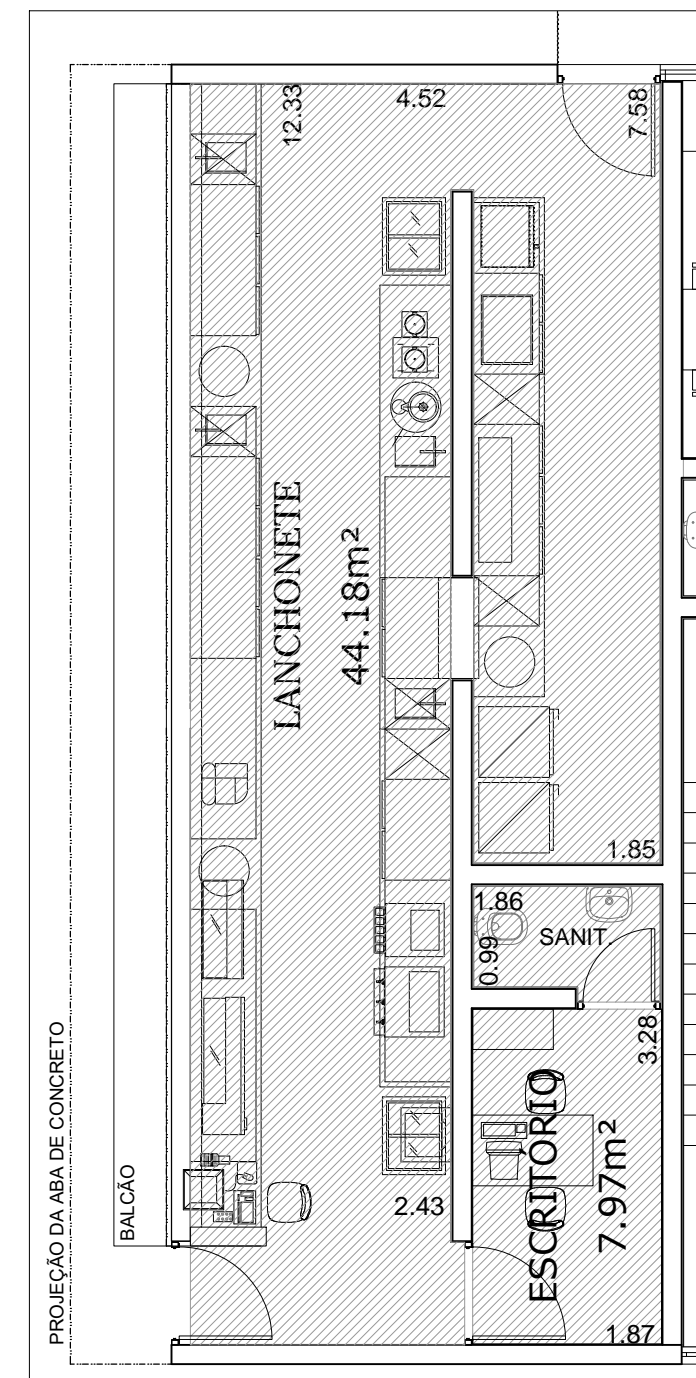
APROVO, ESTOU DE ACORDO E CIENTE DOS ESTUDOS PRELIMINARES E DOS MAPAS DE RISCOS AQUI APRESENTADOS.	UNIDADE SOLICITANTE – NOME E ASSINATURA DO DIRIGENTE MÁXIMO DA ÁREA:
	DANIEL DUBOSSELARD COMIN LOT Prefeito Universitário Portaria UFABC Nº 554 – DOU 23/05/2023
	Data:

Anexo II - Plantas dos Locais.pdf



BLOCO D

DESENHOS SEM ESCALA.
 OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
 COTAS EM METRO.
 AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
 MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



LANCHONETE - AMPLIAÇÃO



Universidade Federal do ABC
 Prefeitura Universitária

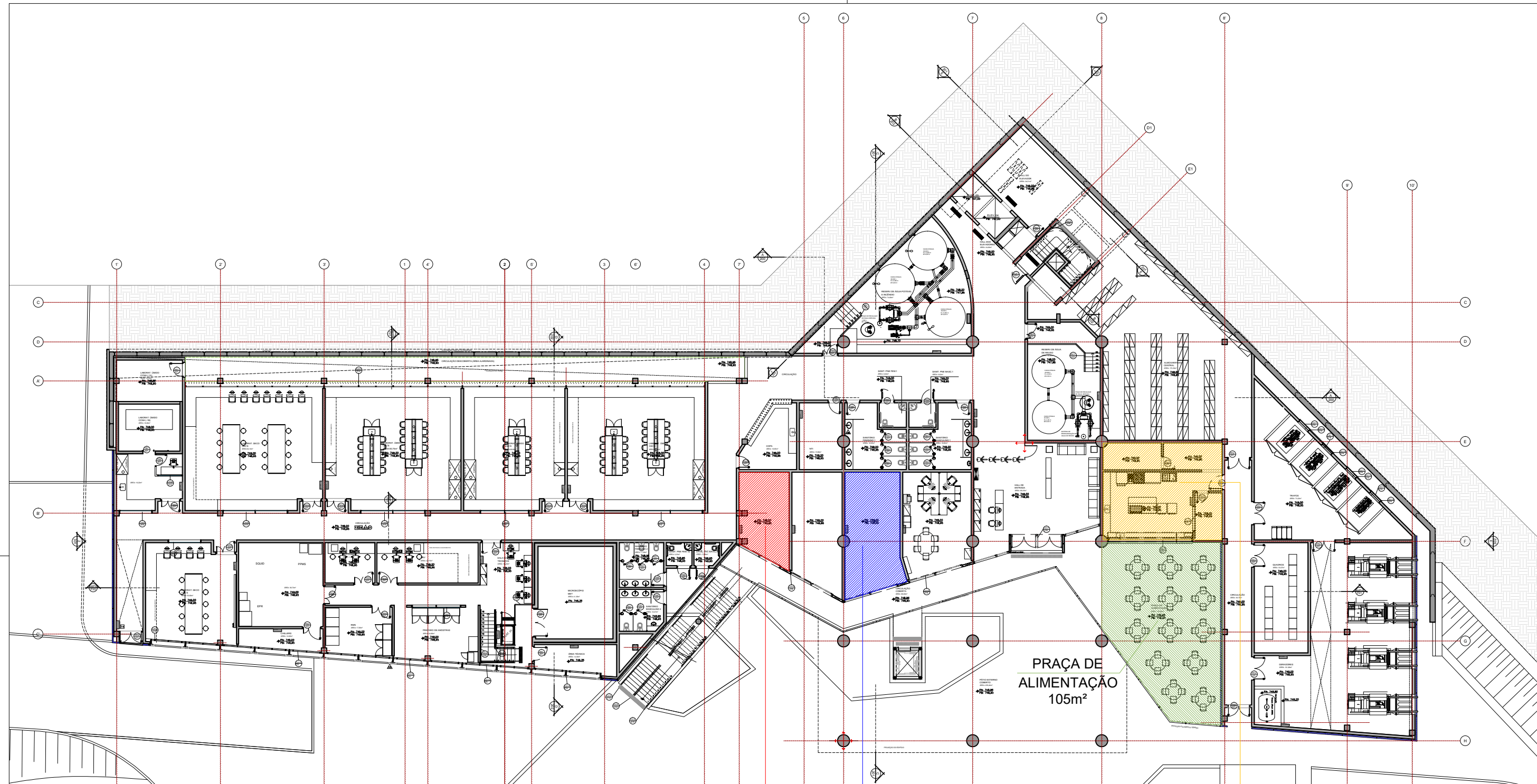
EDIFÍCIO REVISÃO:

D 01

DESCRIÇÃO: BLOCO D - TÉRREO
 LANCHONETE

FOLHA: **ÚNICA**

DESENHO: DIVISÃO TÉCNICA ESCALA: S/ESC DATA: 02/08/2024



CAFETERIA/ BOMBONIERE
VER AMPLIAÇÃO NA FOLHA 03

LANCHONETE
VER AMPLIAÇÃO NA FOLHA 02

REPROGRAFIA/ PAPELARIA
VER AMPLIAÇÃO NA FOLHA 04

PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO
105m²

DESENHOS SEM ESCALA.
OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
COTAS EM METRO.
AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



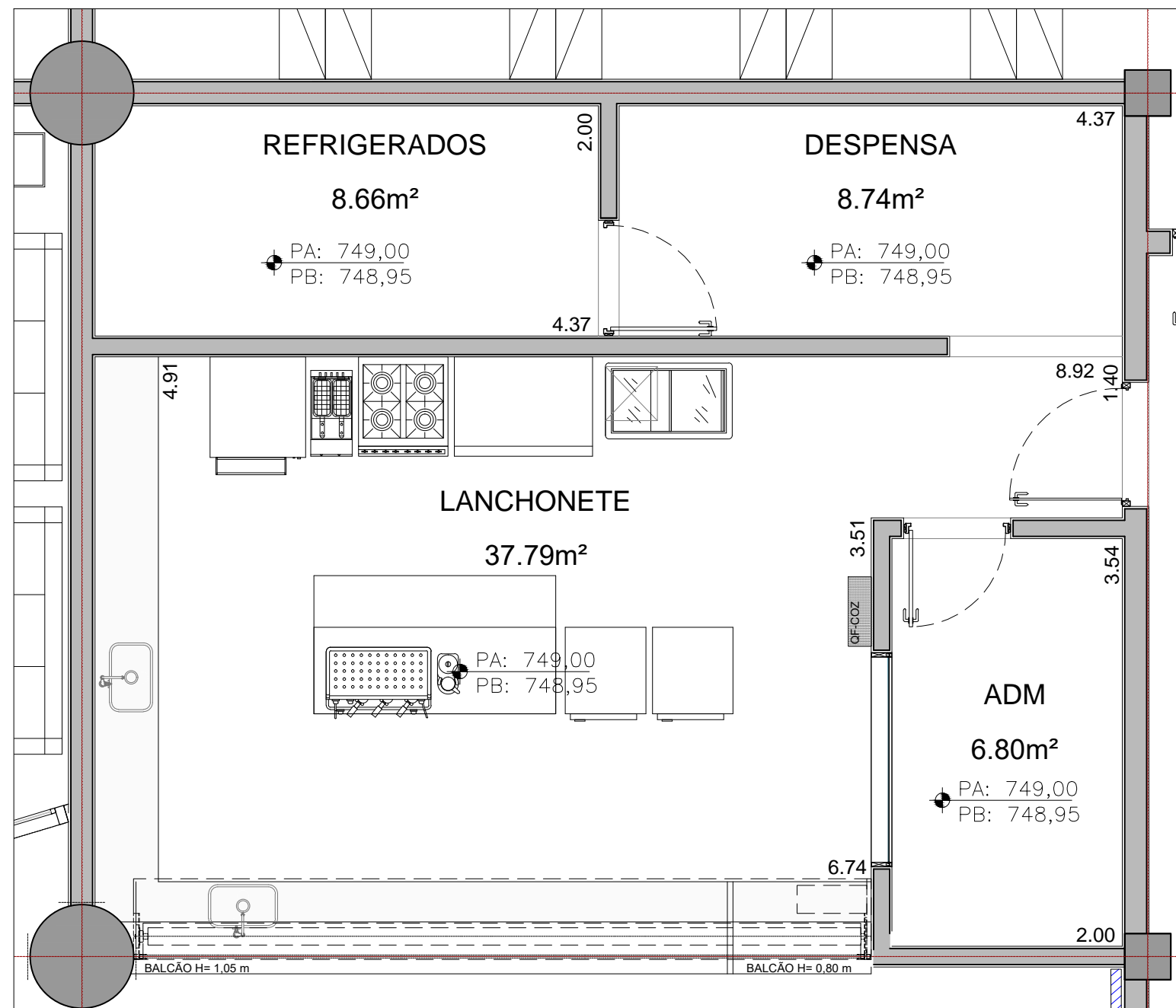
Universidade Federal do ABC
Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO: L REVISÃO: 01

DESCRIÇÃO: BLOCO L - PAVIMENTO INFERIOR/ SUBSOLO

FOLHA: 01/04

DESENHO: DIVISÃO TÉCNICA ESCALA: S/ ESC DATA: 25/06/2024



LANCHONETE - AMPLIAÇÃO

DESENHOS SEM ESCALA.
 OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
 COTAS EM METRO.
 AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
 MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



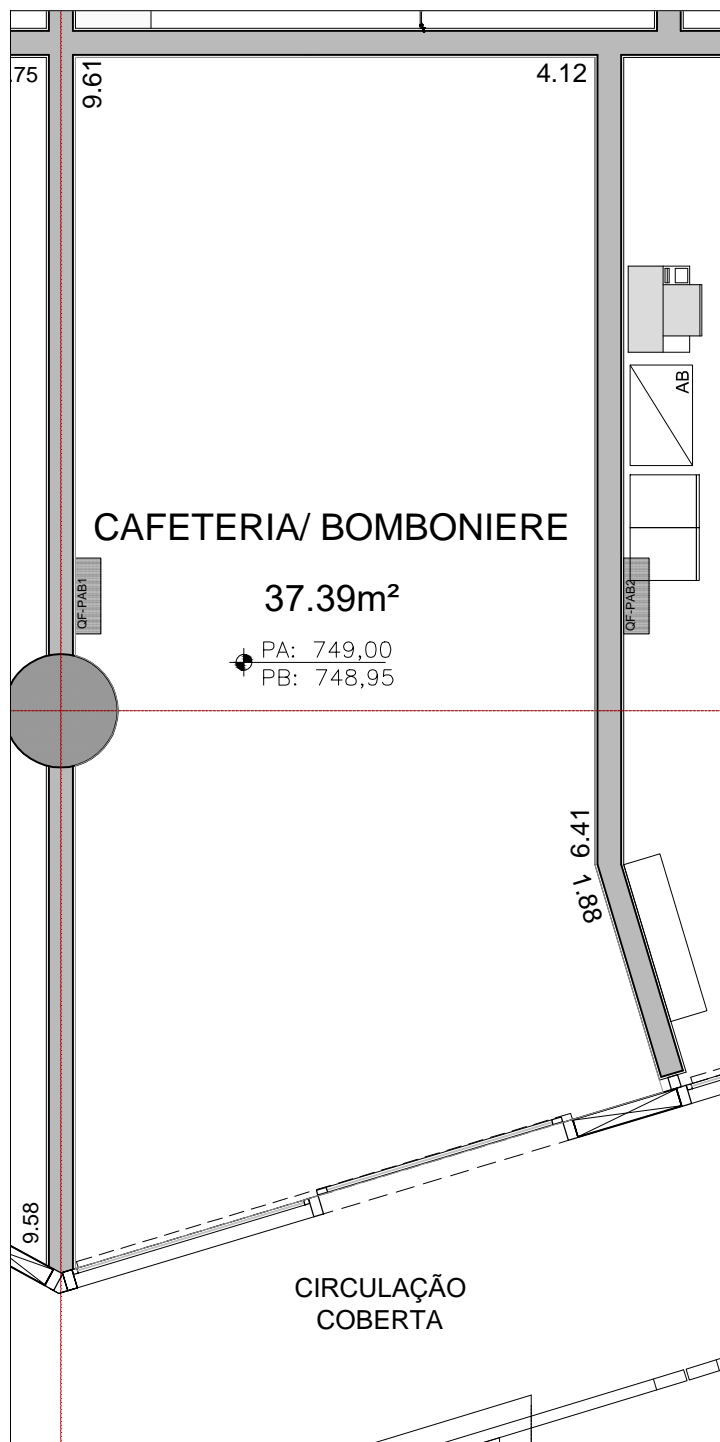
Universidade Federal do ABC
 Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO: L REVISÃO: 00

DESCRIÇÃO: BLOCO L - PAVIMENTO INFERIOR/ SUBSOLO
 LANCHONETE - AMPLIAÇÃO

FOLHA: 02/04

DESENHO: DIVISÃO TÉCNICA ESCALA: S/ ESC DATA: 21/06/2024



CAFETERIA/ BOMBONIERE AMPLIAÇÃO

DESENHOS SEM ESCALA.
OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
COTAS EM METRO.
AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



Universidade Federal do ABC
Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO

REVISÃO:

L

00

DESCRIÇÃO:

BLOCO L - SUBSOLO
CAFETERIA/ BOMBONIERE - AMPLIAÇÃO

FOLHA:

03/04

DESENHO:

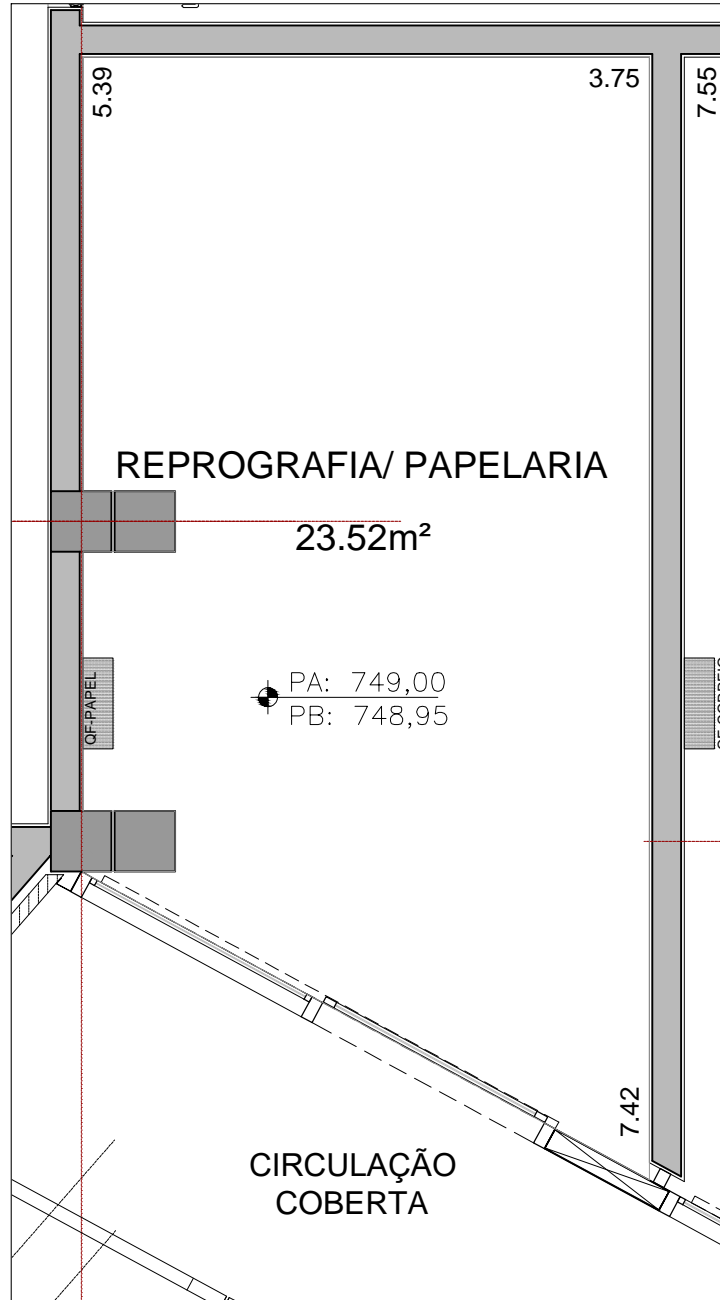
DIVISÃO TÉCNICA

ESCALA:

S/ESC

DATA:

21/06/2024



REPROGRAFIA/ PAPELARIA AMPLIAÇÃO

DESENHOS SEM ESCALA.
 OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
 COTAS EM METRO.
 AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
 MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.

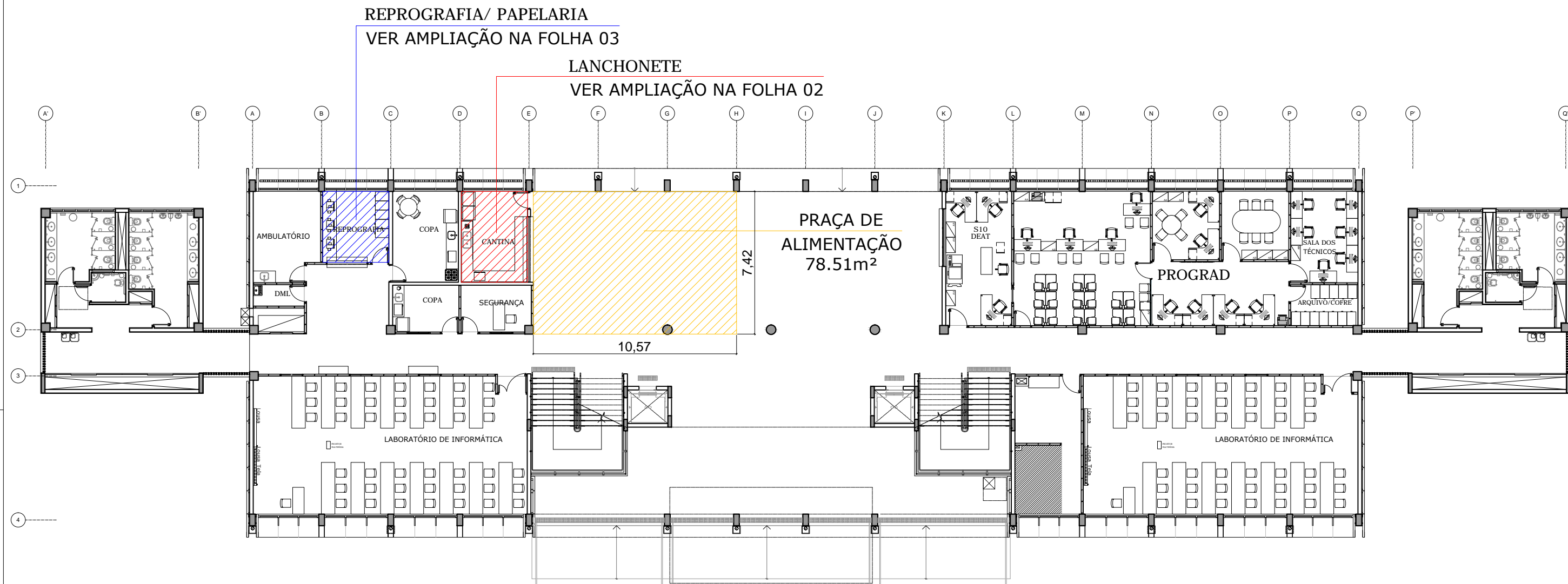


Universidade Federal do ABC
 Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO	REVISÃO:
L	00

DESCRIÇÃO:	BLOCO L - SUBSOLO REPROGRAFIA/ PAPELARIA - AMPLIAÇÃO	
DESENHO:	ESCALA:	DATA:
DIVISÃO TÉCNICA	S/ESC	21/06/2024

FOLHA:
04/04



BLOCO ALFA - PAVIMENTO TÉRREO

DESENHOS SEM ESCALA.
 OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
 COTAS EM METRO.
 AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
 MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



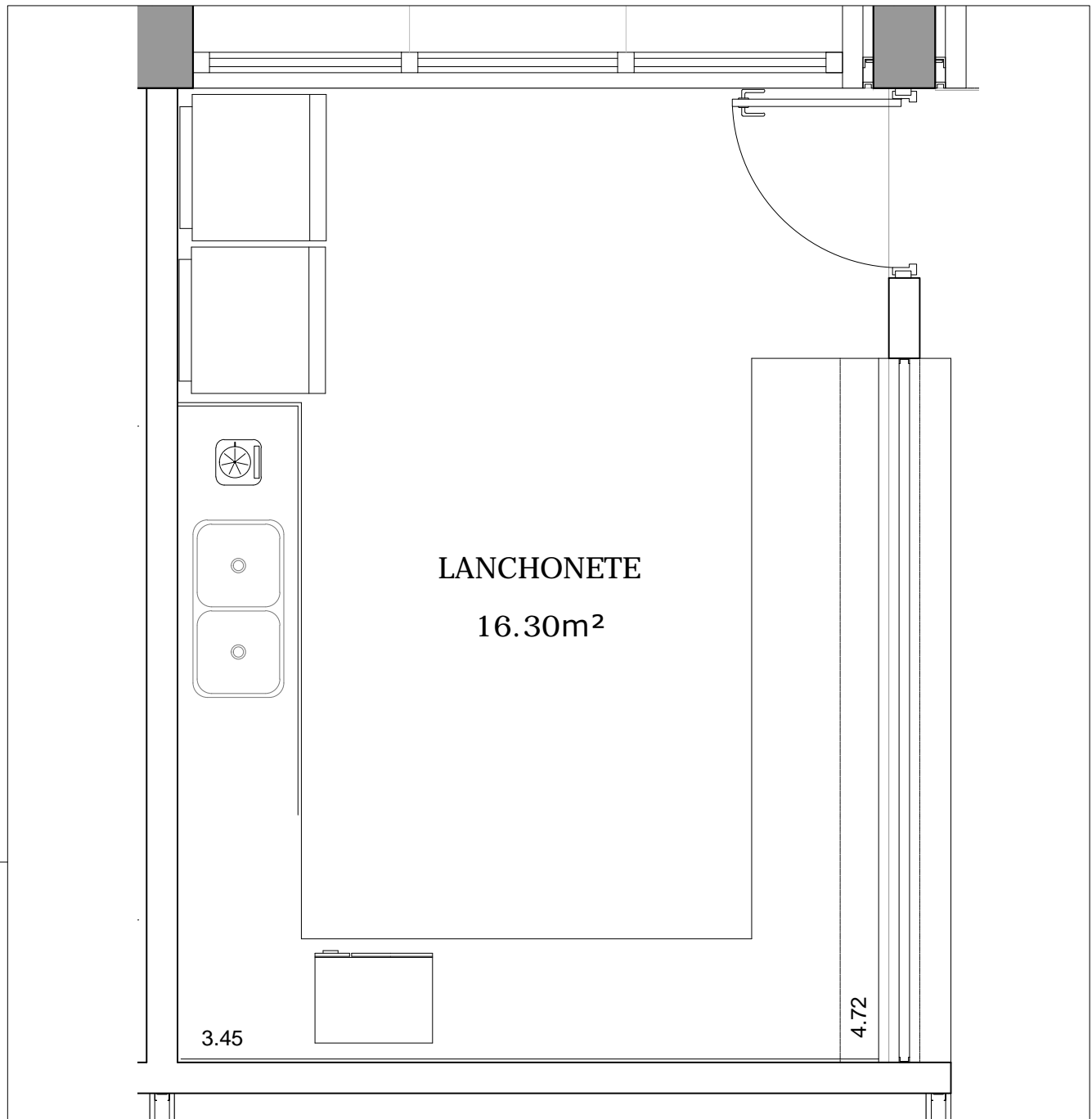
Universidade Federal do ABC
 Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO: a REVISÃO: 01

DESCRIÇÃO: BLOCO ALFA - PAVIMENTO TÉRREO

FOLHA: 01/03

DESENHO: DIVISÃO TÉCNICA ESCALA: S/ESC DATA: 02/08/2024



LANCHONETE - AMPLIAÇÃO

DESENHOS SEM ESCALA.

OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
COTAS EM METRO.

AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.

MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



Universidade Federal do ABC
Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO

REVISÃO:

a

00

DESCRIÇÃO:

BLOCO ALFA - PAVIMENTO TÉRREO
LANCHONETE - AMPLIAÇÃO

FOLHA:

02/03

DESENHO:

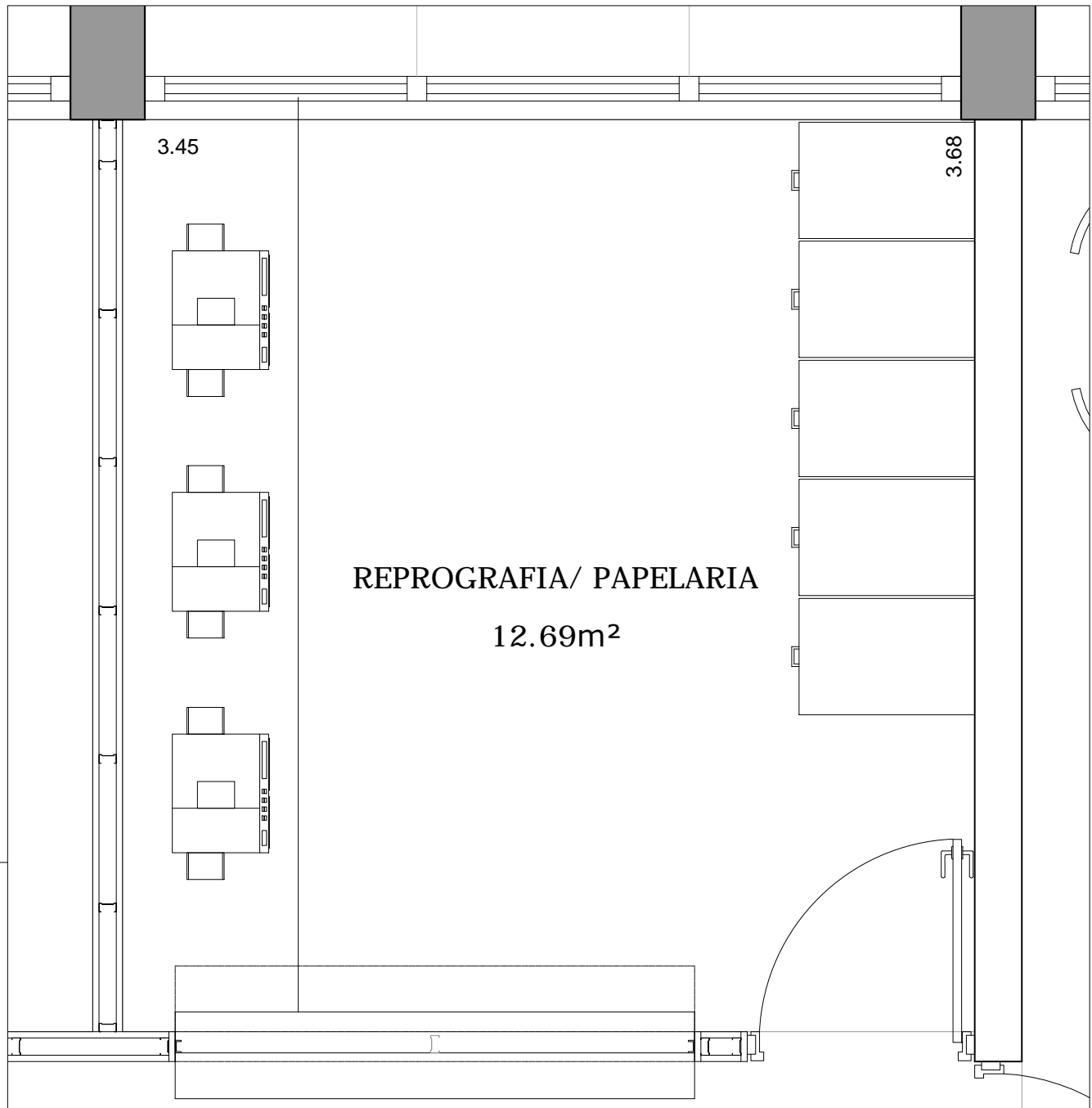
DIVISÃO TÉCNICA

ESCALA:

S/ESC

DATA:

19/06/2024



REPROGRAFIA/ PAPELARIA - AMPLIAÇÃO

DESENHOS SEM ESCALA.

OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
COTAS EM METRO.

AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.

MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



Universidade Federal do ABC
Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO

REVISÃO:

a

00

DESCRIÇÃO:

BLOCO ALFA - PAVIMENTO TÉRREO
REPROGRAFIA/ PAPELARIA - AMPLIAÇÃO

FOLHA:

03/03

DESENHO:

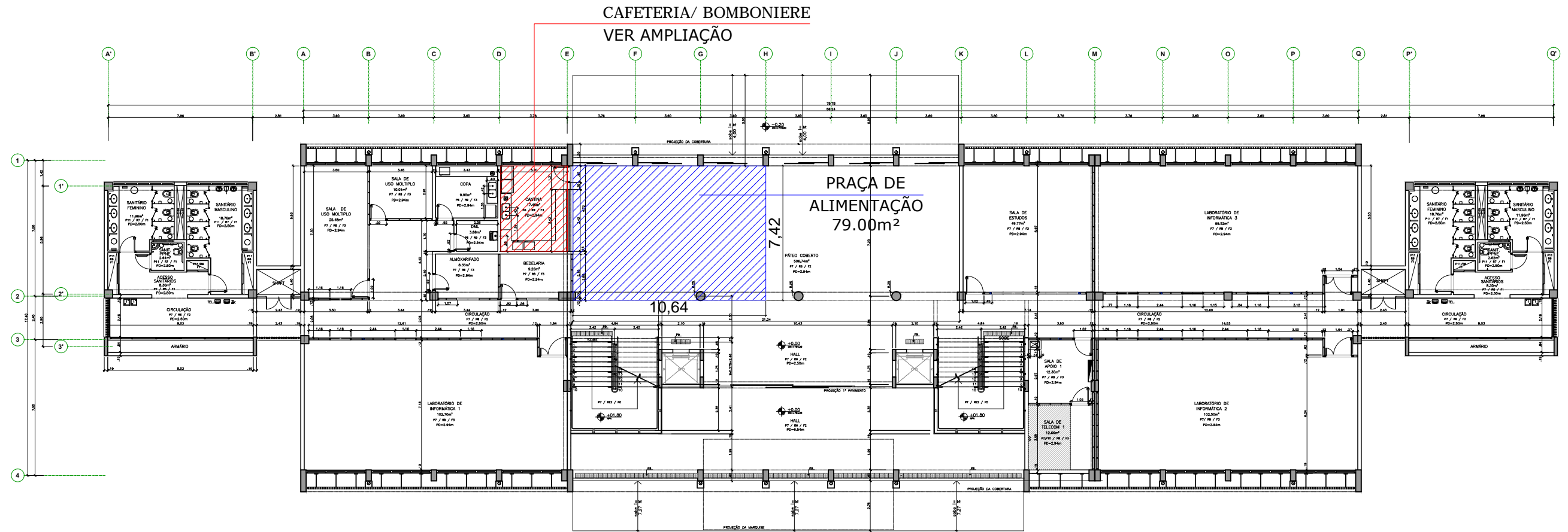
DIVISÃO TÉCNICA

ESCALA:

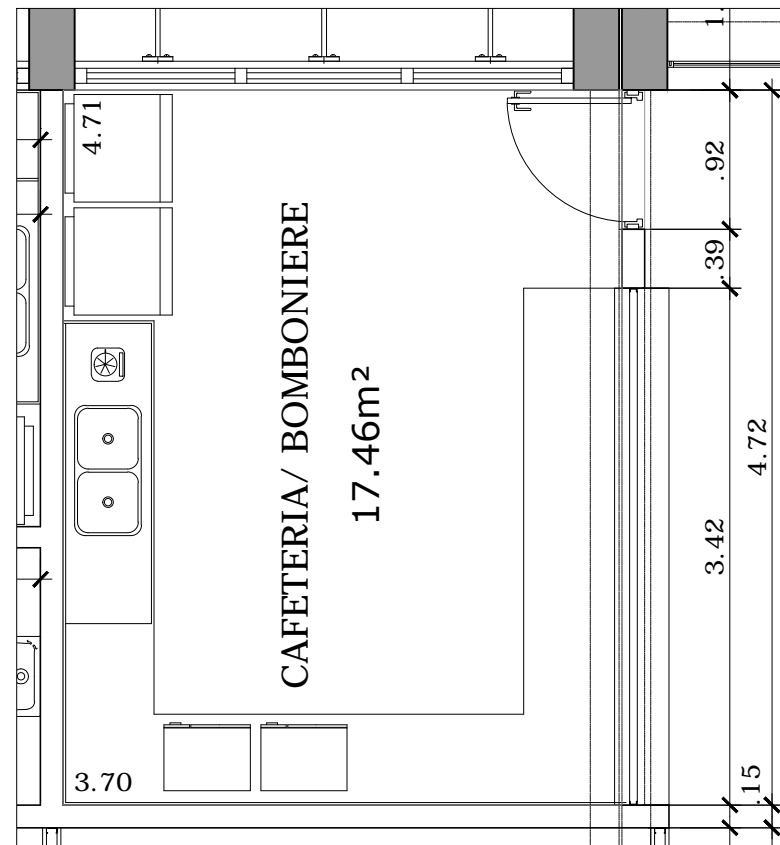
S/ESC

DATA:

21/06/2024



BLOCO TAU - PAVIMENTO TÉRREO



**CAFETERIA/
BOMBONIERE
AMPLIAÇÃO**

DESENHOS SEM ESCALA.
OS DESENHOS E AS INFORMAÇÕES PODEM TER SOFRIDO ALTERAÇÕES AQUI NÃO APRESENTADAS.
COTAS EM METRO.
AS DIMENSÕES SÃO APROXIMADAS.
MEDIDAS E INSTALAÇÕES EXISTENTES DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



Universidade Federal do ABC
Prefeitura Universitária

EDIFÍCIO REVISÃO:

T 01

FOLHA:
ÚNICA

DESCRIÇÃO: BLOCO TAU - PAVIMENTO TÉRREO
CAFETERIA/ BOMBONIERE

DESENHO: DIVISÃO TÉCNICA ESCALA: S/ESC DATA: 02/08/2024

Anexo III - Pesquisa de Mercado.pdf

MAPA DE PREÇOS											
Processo nº: 23006.014849/2024-91								Data: 18/07/2024			
Assunto Resumido: Pesquisa de Mercado para subsidiar a instrução de processo para concessões onerosas de espaços públicos destinados a exploração de atividades comerciais em diversos locais dos <i>Campi</i> da UFABC.											
REQUISITANTE											
Setor: Prefeitura Universitária / Divisão Administrativa								Telefone: 11 3356 7184			
Dados dos Locais						Composição dos Valores de Referência de Cada Local					
Item	Campus		Edificação / Bloco		Local da Concessão		Valor por Metro Quadrado			Valor Mínimo de Referência	
	Identificação	Área Total (m ²)	Identificação	Área Total Construída (m ²)	Atividade	Área Total (m ²)	Médio de Mercado	Rateio das Despesas	Valor por Metro Quadrado		
						[A]	[B]	[C]	[D] = [B + C]	[E] = [A * D]	
1	Santo André	91.872,70	Bloco D	2.219,07	Lanchonete / Cantina	56,82	R\$ 26,56	R\$ 15,13	R\$ 41,69	R\$ 2.368,83	
2	Santo André	91.872,70	Bloco L	16.751,18	Lanchonete / Cantina	61,99	R\$ 26,56	R\$ 15,52	R\$ 42,08	R\$ 2.608,54	
3	Santo André	91.872,70	Bloco L	16.751,18	Cafeteria / Bomboniere	37,39	R\$ 26,56	R\$ 15,52	R\$ 42,08	R\$ 1.573,37	
4	Santo André	91.872,70	Bloco L	16.751,18	Reprografia / Papelaria	23,52	R\$ 26,56	R\$ 15,52	R\$ 42,08	R\$ 989,72	
5	São Bernardo do Campo	26.467,96	Bloco Alfa	4.656,02	Lanchonete / Cantina	16,30	R\$ 25,97	R\$ 29,79	R\$ 55,76	R\$ 908,89	
6	São Bernardo do Campo	26.467,96	Bloco Alfa	4.656,02	Reprografia / Papelaria	12,69	R\$ 25,97	R\$ 29,79	R\$ 55,76	R\$ 707,59	
7	São Bernardo do Campo	26.467,96	Bloco Tau	4.076,12	Cafeteria / Bomboniere	17,46	R\$ 25,97	R\$ 30,47	R\$ 56,44	R\$ 985,44	
Total Geral dos Valores Mensais de Referências							R\$ 10.142,38				

Responsável pela elaboração: _____

Juscelino Batista dos Santos
 Divisão Administrativa da PU
 SIAPE 1535677

RATEIO DE DESPESAS - CONFORME INCISO VII DO ARTIGO 13 DO DECRETO 3.725/2001

TOTAL ÁREAS (m²) EM 11/04/2019	
Total de Áreas Internas - Campus S.B.C.	26.467,96
Total de Áreas Internas - Campus S.A.	91.872,70

DADOS DO LOCAL DE CONCESSÃO
Campus Santo André
Edificação/Bloco Bloco D
Área Total Construída da Edificação (m²) 2.219,07

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
SEGURO PREDIAL - Bl. D	R\$ 119,33		R\$ 119,33	R\$ 0,06	Apólice nº 02852.2024.0031.0196.0004669 Contrato nº 001/2024 (PE nº 126/2023) Valor Total Anual: R\$ 124.190,00 Bloco D: - Área Total Construída: 2.219,07 m². - Valor Anual da Apólice para o Bloco: R\$ 1.431,99 Apropriação do valor mensal da apólice para a edificação rateado para a metragem total construída.
SEGURANÇA	R\$ 193.304,16	5,00%	R\$ 202.969,37	R\$ 2,21	Contrato nº 24/2023 (PE nº 026/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 355.712,02 Campus S. André Valor Mensal R\$ 193.304,16 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. André. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
PORTARIA	R\$ 133.363,40	5,00%	R\$ 140.031,57	R\$ 1,52	Contrato nº 021/2022 (PE nº 08/2022) Valor Total Mensal do contrato é R\$ 210.349,51 Campus S. André Valor Mensal R\$ 133.363,40 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. André. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
ÁGUA	R\$ 139.646,35	10,00%	R\$ 153.610,99	R\$ 1,67	Valor Médio das 7 (sete) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. André.
ENERGIA	R\$ 291.057,23	10,00%	R\$ 320.162,95	R\$ 3,48	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. André.
LIMPEZA - Bl. D	R\$ 4.844,42	7,32%	R\$ 5.199,03	R\$ 2,34	Contrato nº 010/2023 (PE nº 004/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 437.235,90 Período (mês/ano) da próxima Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: 01/2024 - Empresa já faz jus ao reajuste mas não foi formalizado ainda. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André R\$ 294.653,48 Valor Mensal de Limpeza no Bloco D: R\$ 4.844,42 Valor Mensal de Limpeza no Bloco D rateado pela área total do referido bloco.

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado		Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m ² / (áreas internas)		
MANUTENÇÃO PREDIAL	R\$ 249.036,68	5,00%	R\$ 261.488,51	R\$	2,85	Contrato nº 011/2021 (PE nº 090/2020) Valor Mensal do Contrato: R\$ 396.297,80 Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André: R\$ 245.460,44 Cálculo do Valor Médio Mensal das 5 (cinco) últimas faturas inerentes ao Campus S. André: R\$ 249.036,68 Apropriação do Valor Médio Mensal de Manutenção Predial em S. André rateado para a área total interna do referido Campus.
MANUTENÇÃO AR CONDICIONADO	R\$ 49.319,99	5,00%	R\$ 51.785,99	R\$	0,56	Contrato nº 019/2022 (PE nº 034/2022) Valor Mensal do Contrato: R\$ 87.040,94 Reajuste/Repactuação: Estimativa 5% (Set..2024) Cálculo do Valor Médio Mensal das 7 (sete) últimas faturas inerentes ao Campus S. André: R\$ 49.319,99 Apropriação do Valor Médio Mensal do contrato rateado para a área total interna do referido Campus.
MANUTENÇÃO DE GERADORES	R\$ 40.495,00		R\$ 40.495,00	R\$	0,44	Contrato nº 019/2022 (PE nº 010/2024) Valor Mensal do Contrato: R\$ 54.166,67 Reajuste/Repactuação: Contrato novo (início 06/2024), previsão de reajuste em 2025. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André R\$ 40.495,00 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus Santo André.
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - BI. D			R\$ -	R\$	-	Bloco D - Edificação/Bloco NÃO contempla elevadores.
DES RATIZAÇÃO E DESINSETIZAÇÃO - BI. D			R\$ -	R\$	-	Contrato nº 020/2021 (PE nº 019/2021) Valor Mensal do contrato: R\$ 2.503,86 Valor Médio Mensal do Contrato para o Campus S. André: R\$ 1.177,33 Bloco D: - Valor Médio Mensal: este prédio NÃO está contemplado contrato, haja vista que nesta edificação o controle de pragas compete à empresa concessionária do Restaurante Universitário. * OBSERVAÇÃO: A empresa concessionária das atividades neste espaço terá de arcar com as despesas desta natureza para a área de concessão.
VALOR DO RATEIO DAS DESPESAS POR m²			R\$ 1.175.862,74	R\$	15,13	

MÉDIA DE CONSUMO - ÚLTIMOS 8 MESES										
DESCRIÇÃO DA DESPESA	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	MÉDIA	
ÁGUA	R\$ 168.718,04	R\$ 152.364,96	R\$ 92.996,83	R\$ 83.649,95	R\$ 138.894,17	R\$ 168.623,76	R\$ 172.276,73			R\$ 139.646,35
ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 287.495,98	R\$ 297.964,81	R\$ 275.898,34	R\$ 263.292,79	R\$ 283.543,77	R\$ 331.322,89	R\$ 304.440,78	R\$ 284.498,50		R\$ 291.057,23
MANUT. PREDIAL	R\$ 227.229,59	R\$ 237.787,51	R\$ 276.934,27	R\$ 265.248,81	R\$ 237.983,21					R\$ 249.036,68
MANUT. AR CONDICIONADO	R\$ 39.626,23	R\$ 57.192,76	R\$ 45.379,20	R\$ 37.423,17	R\$ 52.234,98	R\$ 43.048,28	R\$ 70.335,32			R\$ 49.319,99

RATEIO DE DESPESAS - CONFORME INCISO VII DO ARTIGO 13 DO DECRETO 3.725/2001

TOTAL ÁREAS (m²) EM 11/04/2019	
Total de Áreas Internas - Campus S.B.C.	26.467,96
Total de Áreas Internas - Campus S.A.	91.872,70

DADOS DO LOCAL DE CONCESSÃO	
Campus Santo André	
Edificação/Bloco Bloco L	
Área Total Construída da Edificação (m²) 16.751,18	

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
SEGURO PREDIAL - BI. L	R\$ 2.122,93		R\$ 2.122,93	R\$ 0,13	Apólice nº 02852.2024.0031.0196.0004669 Contrato nº 001/2024 (PE nº 126/2023) Valor Total Anual: R\$ 124.190,00 Bloco L: - Área Total Construída: 16.751,18 m². - Valor Anual da Apólice para o Bloco: R\$ 25.475,15. Apropriação do valor mensal da apólice para a edificação rateado para a metragem total construída.
SEGURANÇA	R\$ 193.304,16	5,00%	R\$ 202.969,37	R\$ 2,21	Contrato nº 24/2023 (PE nº 026/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 355.712,02 Campus S. André Valor Mensal R\$ 193.304,16 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. André. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
PORTARIA	R\$ 133.363,40	5,00%	R\$ 140.031,57	R\$ 1,52	Contrato nº 021/2022 (PE nº 08/2022) Valor Total Mensal do contrato é R\$ 210.349,51 Campus S. André Valor Mensal R\$ 133.363,40 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. André. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
ÁGUA	R\$ 139.646,35	10,00%	R\$ 153.610,99	R\$ 1,67	Valor Médio das 7 (sete) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. André.
ENERGIA	R\$ 291.057,23	10,00%	R\$ 320.162,95	R\$ 3,48	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. André.
LIMPEZA - BI. L	R\$ 38.811,39	7,32%	R\$ 41.652,38	R\$ 2,49	Contrato nº 010/2023 (PE nº 004/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 437.235,90 Período (mês/ano) da próxima Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: 01/2024 - Empresa já faz jus ao reajuste mas não foi formalizado ainda. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André R\$ 294.653,48 Valor Mensal de Limpeza no Bloco A: R\$ 147.963,85 Valor Mensal de Limpeza no Bloco A rateado pela área total do referido bloco.
MANUTENÇÃO PREDIAL	R\$ 249.036,68	5,00%	R\$ 261.488,51	R\$ 2,85	Contrato nº 011/2021 (PE nº 090/2020) Valor Mensal do Contrato: R\$ 396.297,80 Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André: R\$ 245.460,44 Cálculo do Valor Médio Mensal das 5 (cinco) últimas faturas inerentes ao Campus S. André: R\$ 249.036,68 Apropriação do Valor Médio Mensal de Manutenção Predial em S. André rateado para a área total interna do referido Campus.

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
MANUTENÇÃO AR CONDICIONADO	R\$ 49.319,99	5,00%	R\$ 51.785,99	R\$ 0,56	Contrato nº 019/2022 (PE nº 034/2022) Valor Mensal do Contrato: R\$ 87.040,94 Reajuste/Repactuação: Estimat. 5% (Set..2024) Cálculo do Valor Médio Mensal das 7 (sete) últimas faturas inerentes ao Campus S. André: R\$ 49.319,99 Apropriação do Valor Médio Mensal do contrato rateado para a área total interna do referido Campus.
MANUTENÇÃO DE GERADORES	R\$ 40.495,00		R\$ 40.495,00	R\$ 0,44	Contrato nº 019/2022 (PE nº 010/2024) Valor Mensal do Contrato: R\$ 54.166,67 Reajuste/Repactuação: Contrato novo (início 06/2024), previsão de reajuste em 2025. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus Santo André R\$ 40.495,00 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus Santo André.
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - BI. L	R\$ 2.384,19	6,00%	R\$ 2.527,24	R\$ 0,15	Contrato nº 027/2022 (PE 063/2022) Valor Mensal do contrato: R\$ 13.735,45 Bloco L: - Valor Mensal para Manut. dos Elevadores do bloco: R\$ 2.384,19 - Período (mês/ano) da próxima Previsão de Reajuste de Valores Contratuais: 09/2024 - Índice IPCA/IBGE. Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Bloco L.
DESBRATIZAÇÃO E DESINSETIZAÇÃO - BI. L	R\$ 182,76	4,00%	R\$ 190,07	R\$ 0,02	Contrato nº 020/2021 (PE nº 019/2021) Valor Mensal do contrato: R\$ 2.503,86 Valor Médio Mensal do Contrato para o Campus S. André: R\$ 1.177,33 Bloco L: - Valor Médio Mensal R\$ 182,76 Apropriação do Valor Mensal do contrato para a edificação rateado para a metragem total construída.
VALOR DO RATEIO DAS DESPESAS POR m²		-	R\$ 1.217.037,00	R\$ 15,52	

MÉDIA DE CONSUMO - ÚLTIMOS 8 MESES

DESCRIÇÃO DA DESPESA	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	MÉDIA
ÁGUA	R\$ 168.718,04	R\$ 152.364,96	R\$ 92.996,83	R\$ 83.649,95	R\$ 138.894,17	R\$ 168.623,76	R\$ 172.276,73		R\$ 139.646,35
ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 287.495,98	R\$ 297.964,81	R\$ 275.898,34	R\$ 263.292,79	R\$ 283.543,77	R\$ 331.322,89	R\$ 304.440,78	R\$ 284.498,50	R\$ 291.057,23
MANUT. PREDIAL	R\$ 227.229,59	R\$ 237.787,51	R\$ 276.934,27	R\$ 265.248,81	R\$ 237.983,21				R\$ 249.036,68
MANUT. AR CONDICIONADO	R\$ 39.626,23	R\$ 57.192,76	R\$ 45.379,20	R\$ 37.423,17	R\$ 52.234,98	R\$ 43.048,28	R\$ 70.335,32		R\$ 49.319,99

RATEIO DE DESPESAS - CONFORME INCISO VII DO ARTIGO 13 DO DECRETO 3.725/2001

TOTAL ÁREAS (m²) EM 11/04/2019	
Total de Áreas Internas - Campus S.B.C.	26.467,96
Total de Áreas Internas - Campus S.A.	91.872,70

DADOS DO LOCAL DE CONCESSÃO	
Campus São Bernardo do Campo	
Edificação/Bloco Bloco Tau	
Área Total Construída da Edificação (m²) 4.076,12	

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
SEGURO PREDIAL - BI. Alfa	R\$ 280,41		R\$ 280,41	R\$ 0,07	Apólice nº 2139000077196 Contrato nº 002/2024 (PE nº 126/2023) Valor Total Anual: R\$ 32.670,00 Bloco Alfa: - Área Total Construída: 4.656,02 m². - Valor Anual da Apólice para o Bloco: R\$ 3.364,91. Apropriação do valor mensal da apólice para a edificação rateado para a metragem total construída.
SEGURANÇA	R\$ 162.407,86	5,00%	R\$ 170.528,25	R\$ 6,44	Contrato nº 24/2023 (PE nº 026/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 355.712,02 Campus S. B. do Campo Valor Mensal R\$ 162.407,86 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
PORTARIA	R\$ 76.986,11	5,00%	R\$ 80.835,42	R\$ 3,05	Contrato nº 021/2022 (PE nº 08/2022) Valor Total Mensal do contrato é R\$ 210.349,51 Campus S. B. do Campo Valor Mensal R\$ 76.986,11 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
ÁGUA	R\$ 53.466,60	10,00%	R\$ 58.813,26	R\$ 2,22	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
ENERGIA	R\$ 99.347,03	10,00%	R\$ 109.281,73	R\$ 4,13	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
LIMPEZA - BI. Alfa	R\$ 20.332,47	7,32%	R\$ 21.820,81	R\$ 5,35	Contrato nº 010/2023 (PE nº 004/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 437.235,90 Período (mês/ano) da próxima Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: 01/2024 - Empresa já faz jus ao reajuste mas não foi formalizado ainda. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo R\$ 142.582,42 Valor Mensal de Limpeza no Bloco Alfa: R\$ 20.332,47 Valor Mensal de Limpeza no Bloco Alfa rateado pela área total do referido bloco.
MANUTENÇÃO PREDIAL	R\$ 148.169,07	5,00%	R\$ 155.577,52	R\$ 5,88	Contrato nº 011/2021 (PE nº 090/2020) Valor Mensal do Contrato: R\$ 396.297,80 Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo: R\$ 150.837,36 Cálculo do Valor Médio Mensal das 5 (cinco) últimas faturas inerentes ao Campus S. B. do Campo: R\$ 148.169,07 Apropriação do Valor Médio Mensal de Manutenção Predial em S. B. do Campo rateado para a área total interna do referido Campus.

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
MANUTENÇÃO AR CONDICIONADO	R\$ 24.516,79	5,00%	R\$ 25.742,63	R\$ 0,97	Contrato nº 019/2022 (PE nº 034/2022) Valor Mensal do Contrato: R\$ 87.040,94 Reajuste/Repactuação: Estim. 5% (Set..2024) Cálculo do Valor Médio Mensal das 7 (sete) últimas faturas inerentes ao Campus S. B. do Campo: R\$ 24.516,79 Apropriação do Valor Médio Mensal do contrato rateado para a área total interna do referido Campus.
MANUTENÇÃO DE GERADORES	R\$ 40.495,00		R\$ 40.495,00	R\$ 1,53	Contrato nº 019/2022 (PE nº 010/2024) Valor Mensal do Contrato: R\$ 54.166,67 Reajuste/Repactuação: Contrato novo (início 06/2024), previsão de reajuste em 2025. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo R\$ 13.671,67 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - Bl. Alfa	R\$ 400,00	5,00%	R\$ 420,00	R\$ 0,10	Contrato nº 023/2023 (PE 062/2023) Valor Mensal do contrato: R\$ 3.220,80 Bloco Alfa: - Valor Mensal para Manut. dos Elevadores do bloco: R\$ 400,00 - Período (mês/ano) da próxima Previsão de Reajuste de Valores Contratuais: 09/2024 - Índice IPCA/IBGE. Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Bloco Alfa.
DESRATIZAÇÃO E DESINSETIZAÇÃO - Bl. Alfa	R\$ 175,06	4,00%	R\$ 182,06	R\$ 0,05	Contrato nº 020/2021 (PE nº 019/2021) Valor Mensal do contrato: R\$ 2.503,86 Valor Médio Mensal do Contrato para o Campus S. B. do Campo: R\$ 1.326,52 Bloco Alfa: - Valor Médio Mensal R\$ 175,06 Apropriação do Valor Mensal do contrato para a edificação rateado para a metragem total construída.
VALOR DO RATEIO DAS DESPESAS POR m²			R\$ 663.977,09	R\$ 29,79	

MÉDIA DE CONSUMO - ÚLTIMOS 8 MESES									
DESCRIÇÃO DA DESPESA	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	MÉDIA
ÁGUA	R\$ 25.367,66	R\$ 80.499,18	R\$ 60.974,04	R\$ 52.736,57	R\$ 28.458,34	R\$ 49.252,19	R\$ 63.152,57	R\$ 67.292,27	R\$ 53.466,60
ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 99.990,95	R\$ 106.643,81	R\$ 95.679,06	R\$ 88.825,85	R\$ 103.008,45	R\$ 117.477,14	R\$ 94.564,27	R\$ 88.586,67	R\$ 99.347,03
MANUT. PREDIAL	R\$ 138.578,60	R\$ 149.951,51	R\$ 148.625,88	R\$ 148.625,88	R\$ 155.063,47				R\$ 148.169,07
MANUT. AR CONDICIONADO	R\$ 45.562,58	R\$ 19.637,34	R\$ 17.869,74	R\$ 19.553,30	R\$ 19.220,92	R\$ 28.359,80	R\$ 21.413,87		R\$ 24.516,79

RATEIO DE DESPESAS - CONFORME INCISO VII DO ARTIGO 13 DO DECRETO 3.725/2001

TOTAL ÁREAS (m²) EM 11/04/2019	
Total de Áreas Internas - Campus S.B.C.	26.467,96
Total de Áreas Internas - Campus S.A.	91.872,70

DADOS DO LOCAL DE CONCESSÃO	
Campus São Bernardo do Campo	
Edificação/Bloco Bloco Tau	
Área Total Construída da Edificação (m²) 4.076,12	

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
SEGURO PREDIAL - Bl. Tau	R\$ 256,15		R\$ 256,15	R\$ 0,06	Apólice nº 2139000077196 Contrato nº 002/2024 (PE nº 126/2023) Valor Total Anual: R\$ 32.670,00 Bloco Tau: - Área Total Construída: 4.076,12 m². - Valor Anual da Apólice para o Bloco: R\$ 3.073,77. Apropriação do valor mensal da apólice para a edificação rateado para a metragem total construída.
SEGURANÇA	R\$ 162.407,86	5,00%	R\$ 170.528,25	R\$ 6,44	Contrato nº 24/2023 (PE nº 026/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 355.712,02 Campus S. B. do Campo Valor Mensal R\$ 162.407,86 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
PORTARIA	R\$ 76.986,11	5,00%	R\$ 80.835,42	R\$ 3,05	Contrato nº 021/2022 (PE nº 08/2022) Valor Total Mensal do contrato é R\$ 210.349,51 Campus S. B. do Campo Valor Mensal R\$ 76.986,11 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo. Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: (em curso)
ÁGUA	R\$ 53.466,60	10,00%	R\$ 58.813,26	R\$ 2,22	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
ENERGIA	R\$ 99.347,03	10,00%	R\$ 109.281,73	R\$ 4,13	Valor Médio das 8 (oito) últimas faturas rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
LIMPEZA - Bl. Tau	R\$ 22.853,46	7,32%	R\$ 24.526,33	R\$ 6,02	Contrato nº 010/2023 (PE nº 004/2023) Valor Total Mensal do Contrato R\$ 437.235,90 Período (mês/ano) da próxima Previsão de Repactuação de Valores Contratuais: 01/2024 - Empresa já faz jus ao reajuste mas não foi formalizado ainda. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo R\$ 142.582,42 Valor Mensal de Limpeza no Bloco Tau: R\$ 22.853,46 Valor Mensal de Limpeza no Bloco Tau rateado pela área total do referido bloco.
MANUTENÇÃO PREDIAL	R\$ 148.169,07	5,00%	R\$ 155.577,52	R\$ 5,88	Contrato nº 011/2021 (PE nº 090/2020) Valor Mensal do Contrato: R\$ 396.297,80 Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo: R\$ 150.837,36 Cálculo do Valor Médio Mensal das 5 (cinco) últimas faturas inerentes ao Campus S. B. do Campo: R\$ 148.169,07 Apropriação do Valor Médio Mensal de Manutenção Predial em S. B. do Campo rateado para a área total interna do referido Campus.

Rateio de Despesas		Projeção para Reajustes / Repactuações		Valor Rateado	Critério Adotado para o Cálculo
Descrição da Despesa	Valor Mensal	Percentual	Valor Projetado	m² / (áreas internas)	
MANUTENÇÃO AR CONDICIONADO	R\$ 24.516,79	5,00%	R\$ 25.742,63	R\$ 0,97	Contrato nº 019/2022 (PE nº 034/2022) Valor Mensal do Contrato: R\$ 87.040,94 Reajuste/Repactuação: Estimat. 5% (Set..2024) Cálculo do Valor Médio Mensal das 7 (sete) últimas faturas inerentes ao Campus S. B. do Campo: R\$ 24.516,79 Apropriação do Valor Médio Mensal do contrato rateado para a área total interna do referido Campus.
MANUTENÇÃO DE GERADORES	R\$ 40.495,00		R\$ 40.495,00	R\$ 1,53	Contrato nº 019/2022 (PE nº 010/2024) Valor Mensal do Contrato: R\$ 54.166,67 Reajuste/Repactuação: Contrato novo (início 06/2024), previsão de reajuste em 2025. Valor Mensal do Contrato que corresponde ao Campus S. B. do Campo R\$ 13.671,67 Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Campus S. B. do Campo.
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - Bl. Tau	R\$ 516,66	5,00%	R\$ 542,49	R\$ 0,13	Contrato nº 023/2023 (PE 062/2023) Valor Mensal do contrato: R\$ 3.220,80 Bloco Tau: - Valor Mensal para Manut. dos Elevadores do bloco: R\$ 516,66 - Período (mês/ano) da próxima Previsão de Reajuste de Valores Contratuais: 09/2024 - Índice IPCA/IBGE. Apropriação do Valor Mensal do contrato rateado para a área total interna do Bloco Tau.
DESATIZAÇÃO E DESINSETIZAÇÃO - Bl. Tau	R\$ 127,93	4,00%	R\$ 133,05	R\$ 0,04	Contrato nº 020/2021 (PE nº 019/2021) Valor Mensal do contrato: R\$ 2.503,86 Valor Médio Mensal do Contrato para o Campus S. B. do Campo: R\$ 1.326,52 Bloco Tau: - Valor Médio Mensal R\$ 127,93 Apropriação do Valor Mensal do contrato para a edificação rateado para a metragem total construída.
VALOR DO RATEIO DAS DESPESAS POR m²		-	R\$ 666.731,83	R\$ 30,47	

MÉDIA DE CONSUMO - ÚLTIMOS 8 MESES									
DESCRIÇÃO DA DESPESA	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	MÉDIA
ÁGUA	R\$ 25.367,66	R\$ 80.499,18	R\$ 60.974,04	R\$ 52.736,57	R\$ 28.458,34	R\$ 49.252,19	R\$ 63.152,57	R\$ 67.292,27	R\$ 53.466,60
ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 99.990,95	R\$ 106.643,81	R\$ 95.679,06	R\$ 88.825,85	R\$ 103.008,45	R\$ 117.477,14	R\$ 94.564,27	R\$ 88.586,67	R\$ 99.347,03
MANUT. PREDIAL	R\$ 138.578,60	R\$ 149.951,51	R\$ 148.625,88	R\$ 148.625,88	R\$ 155.063,47				R\$ 148.169,07
MANUT. AR CONDICIONADO	R\$ 45.562,58	R\$ 19.637,34	R\$ 17.869,74	R\$ 19.553,30	R\$ 19.220,92	R\$ 28.359,80	R\$ 21.413,87		R\$ 24.516,79

MAPA DE PREÇOS

Processo nº: 23006.014849/2024-91

Data: 18/07/2024

Assunto Resumido:

Pesquisa de Mercado para subsidiar a instrução de processo para concessão onerosa de espaço público destinado a exploração de atividades comerciais no âmbito do Campus Santo André da UFABC.

REQUISITANTE

Setor: Prefeitura Universitária / Divisão Administrativa

Telefone: 11 3356 7184

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
1	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 42534 Salão com 60m² de área útil, no Bairro Santa Terezinha - S. André.	Bairro Santa Terezinha - S. André - SP	Salão Comercial	60	R\$ 1.900,00	R\$ 31,67
2	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref. 15906 Salão comercial com aprox. 50m², piso frio, possui 01 sanitário, pequeno mezanino de madeira (com aprox. 10m² e área de serviço).	VI. Assunção - S. André - SP	Salão Comercial	50	R\$ 1.500,00	R\$ 30,00
3	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 49808 Salão para locação na Vila Clarice.	VI. Clarice - S. André - SP	Salão Comercial	40	R\$ 1.200,00	R\$ 30,00
4	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 44708 Ótimo salão em ponto estratégico, acabamento em piso frio, com disponibilidade de 1 sanitário. Pintura nova, excelente para pequenos comércios, local bem movimentado.	Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	50	R\$ 1.100,00	R\$ 22,00
5	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 48977 Salão comercial com 110m² de área total, sendo 90m² de vão livre, pé direito de 4m, com proteção de porta de aço, dois sanitários, mezanino e cozinha, ideal para comércios de modo geral.	R. Piracaia - VI. Floresta - S. André - SP	Salão Comercial	110	R\$ 3.300,00	R\$ 30,00
6	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 49457 Salão comercial para locação no Parque Oratório.	Av. Araucária - Pq. Oratório - S. André - SP	Salão Comercial	241	R\$ 3.200,00	R\$ 13,28
7	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 45623 Salão comercial para locação no Parque João Ramalho, com planejados, 86m² de área útil, todo em piso frio, com disponibilidade de 1 sanitário. Vista e fácil acesso, boa localização comercial.	R. Quixadá - Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	86	R\$ 2.700,00	R\$ 31,40
8	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 49396 Ótimo salão comercial, localizado no Bairro Casa Branca em Santo André. Possui 02 banheiros, cozinha, vestiário e depósito coberto. Localização privilegiada, fácil acesso as principais Avenidas do ABC e Grande São Paulo.	Av. Queirós dos Santos - Casa Branca - S. André - SP	Salão Comercial	80	R\$ 2.500,00	R\$ 31,25

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
9	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 45665 Salão para locação, 80m² de área útil, no Parque Erasmo Assunção, com ótimo espaço utilizável, disponibilidade de 1 banheiro, acabamento em piso frio, fácil acesso e 1 vaga de garagem em frente ao imóvel.	R. Uberaba - Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	80	R\$ 2.500,00	R\$ 31,25
10	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 44222 Salão térreo com 70m², conta com 02 banheiros privativos, depósito (área de bastidor do salão) é possível fazer uma cozinha/copa e vestiário), frente fechada com vidro temperado e porta, espaço para placa de propaganda frontal. Localização privilegiada no Centro de Santo André. Próx. à Rua Senador Fláquer, Rua Gertrudes de Lima, Rua Siqueira Campos e Supermercado Coop.	R. Coronel Alfredo Fláquer - Centro - S. André - SP	Salão Comercial	70	R\$ 2.280,00	R\$ 32,57
11	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 44242 Salão comercial, 1 banheiro, 1 copa, salão amplo com ótima localização, bom tráfego de pessoas.	R. Mandaguari - Pq. Jaçatuba - S. André - SP	Salão Comercial	80	R\$ 2.200,00	R\$ 27,50
12	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 48251 Salão comercial com 200m² de área construída, o salão possui duas entradas, sendo a primeira um salão menor, de aproximadamente 20m², conta com pequena área administrativa e 01 banheiro, acesso interno de escadas para o salão da Avenida, sendo ele, com aproximadamente, 175m², pé direito de aproximadamente 4,5 mts, todo em vão livre, com mais 01 banheiros, totalizando 02. Recém reformado, salão sem detalhes, ideal para quem procura um imóvel de alta visibilidade.	R. Adolfo Bastos - Vl. Bastos - S. André - SP	Salão Comercial	200	R\$ 6.000,00	R\$ 30,00
13	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 41619 Salão comercial 180m², no Bairro Vila Camilópolis - Santo André. O imóvel possui uma divisão, sendo a parte da frente 1,80m x 4,5m e nos fundos 7,55m x 8,20m. Com 2 banheiros e com pequeno quintal nos fundos. Ótima localização.	R. Sud Menucci - Vl. Camilópolis - S. André - SP	Salão Comercial	160	R\$ 4.200,00	R\$ 26,25
14	Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. CNPJ 44.228.005./0001-41 - CRECI 001811-J Al. Martins Fontes, 228 - B. Santa Terezinha - S. André - SP - CEP 09210-610 - F. (11) 4996-8700	Ref.: 39322 Excelente salão comercial na R. Gertrudes de Lima, Centro de Santo André, próximo à estacionamento, 3 salas, além do salão com pé direito alto.	R. Gertrudes - Centro - S. André - SP	Salão Comercial	160	R\$ 4.500,00	R\$ 28,13
15	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 38339 Salão principal com balcão, pia de apoio e 2 banheiros, 2 cozinhas amplas e nos fundos mais 1 banheiro e um pequeno salão que pode ser usado como depósito, escritório, etc.. Imóvel com fácil adaptação comercial e localizado à 300 metros da Faculdade UFABC, 400 metros da Cofafer e Carrefour, à poucos metros da Avenida dos Estados.	Vl. São Pedro - S. André - SP	Salão Comercial	110	R\$ 2.500,00	R\$ 22,73

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
16	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 36979 Excelente salão comercial, de esquina com ampla visão do local. Na entrada principal porta de aço de enrolar, lado interno com portão de grade, facilitando trabalhar de porta aberta em segurança. Possui uma outra porta nos fundos com acesso para rua lateral. O imóvel é indicado para o segmento de salão de beleza, estética, lanchonete, escritório, lojas, entre outros. Espaçoso salão com balcão de alvenaria na entrada. Nos fundos ampla sala com aproximadamente 12m² e banheiro social. Em ótima localização, próximo da Paróquia Nossa Senhora do Bom Parto, Tudo em Carnes, Bella Facciolle Pizzaria, Dr. Hato Clínica Veterinária e Pet Shop, SESI 094 Centro Educacional, Ultrafarma, Avenida Martim Francisco, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	VI. Clarice - S. André - SP	Salão Comercial	40	R\$ 1.200,00	R\$ 30,00
17	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 12390 Impecável salão comercial. Este salão comercial possui espaço mobiliado para trabalhar na área administrativa. Na frente do salão espaço de recepção, armários e bancadas de trabalho. Nos fundos ótima sala e banheiro privativo. Salão possui persiana, ventilador, piso laminado, porta de vidros de correr interno e porta de aço de enrolar externo. Em excelente localização, próximo do Restaurante Tia Anastácia, Avenida Das Nações, Rua Oratório com linha de Trólebus, Supermercado China, McDonald's, Academia Smart Fit, Parque Municipal Cidade Dos Meninos, Hospital Da Mulher, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	Pq. Oratório - S. André - SP	Salão Comercial	55	R\$ 1.100,00	R\$ 20,00
18	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 12163 Salão comercial com 35m². Excelente salão, com piso frio, banheiro e ótima iluminação natural. Duas portas de aço de enrolar. Em ótima localização, próximo da Drogaria Itapoan, Escola de Educação Infantil Brincando e Aprendendo, Igreja de Santa Gemma Galgani, Avenida Presidente Costa e Silva, CEU Ana Maria, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	Jd. Ana Maria - S. André - SP	Salão Comercial	35	R\$ 1.000,00	R\$ 28,57
19	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 37792 Ótimo salão comercial com aproximadamente 32m², pintura nova e banheiro privativo. Sem vaga. Em localização privilegiada, a poucos metros da Rua Oratório, próximo a escolas, comércios da Rua Suíça, transporte público, feira livre e Supermercado Coop.	Pq. Das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	32	R\$ 1.000,00	R\$ 31,25
20	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 30851 Salão com piso frio e pintura nova. Dispõe de 1 banheiro e 2 portas de enrolar. Localização, rua com bastante movimentação de pessoas e carros, próximo a Av. Itamarati, Evoque academia, BK Mercado, EMEI José Augusto Leite Franco e escola Pércio Puccini.	Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	36	R\$ 1.000,00	R\$ 27,78

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
21	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 13080 Excelente salão comercial com mezanino, todo com piso frio, pé direito 5,23mts, pintura nova, banheiro e espaço para copa . Frente do imóvel com porta de aço elétrica e internamente porta de vidros, podendo trabalhar com portas fechadas, com visibilidade interna e externa, aproveitando a iluminação natural e garantindo privacidade e segurança. 1 vaga de estacionamento para embarque e desembarque. Avenida com intensa circulação de carros e pessoas. Em excelente localização, próximo do Parque Regional Jaçatuba, Pizzaria Moinho, Praça Itatiba, Palácio do Pão, Mini Mercado Extra, Esporte Clube Santo André, Avenida Dos Estados, EMEIEF Profª Maria da Penha de Almeida Manfredi e com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	VI. Curuçá - S. André - SP	Salão Comercial	120	R\$ 3.500,00	R\$ 29,17
22	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 30851 Salão com piso frio e pintura nova. Dispõe de 1 banheiro e 2 portas de enrolar. Localização, rua com bastante movimentação de pessoas e carros, próximo a Av. Itamarati, Evoque academia, BK Mercado, EMEI José Augusto Leite Franco e escola Pércio Puccini.	Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	36	R\$ 1.000,00	R\$ 27,78
23	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 37274 Salão com piso frio, pé direito 4,5m, espaço para cozinha e 2 banheiros. Com portas de vidro e 1 porta de enrolar. Excelente localização, na Rua Perimetral próximo a diversos comércios, Coop Perimetral, Super Visão Vistorias, Swift. Fácil acesso a transportes públicos.	Centro - S. André - SP	Salão Comercial	70	R\$ 2.280,00	R\$ 32,57
24	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 30178 Este salão possui uma divisória formando 2 espaços no local, com a possibilidade de retirada. Conta com ar condicionado, lavabo e lavatório nos fundos. Duas portas de aço de enrolar. Ótimo espaço para o ramo de salão de beleza, barbearia, chaveiro entre outros. Em ótima localização, próximo da Academia Sports N'Água & Fitness, Escola de Educação Infantil Cantinho do Mel, Sonda Supermercados, Hospital Bartira, Padaria Colúmbia, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	Pq.das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	45	R\$ 1.300,00	R\$ 28,89
25	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 11572 Este salão possui piso cimento queimado, escada com poucos degraus separando o espaço em dois ambientes e 2 banheiros com lavatório. Conta com duas portas de aço de enrolar e internamente porta de vidro. Em ótima localização, próximo do Hortifruti Lituania, Centro Médico Alfa, Supermercado Coop Cooperativa de Consumo, Rua Oratório, Avenida Antônio Cardoso, Santuário Senhor do Bonfim, Pure Pilates, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	VI. Curuçá - S. André - SP	Salão Comercial	80	R\$ 2.500,00	R\$ 31,25

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
26	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 37802 Imóvel com ótimo acabamento, pé direito em torno de 4,60m² na parte mais alta, telhado sanduíche, ampla cozinha, churrasqueira, espaço para lavanderia, 2 banheiros e balcão com pia. Localizado em avenida com grande fluxo de carros e pessoas, próximo a diversos comércios e fácil acesso para o corredor de trólebus.	Pq. Novo Oratório - S. André - SP	Salão Comercial	145	R\$ 3.500,00	R\$ 24,14
27	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 31847 Excelente salão comercial, reformado recentemente, com aproximadamente 125m² de área livre, 4m² de pé direito e 2 banheiros. Localizado em avenida com grande fluxo de carros e pessoas, diversos comércios nas proximidades e transporte público.	Pq. João Ramalho - S. André - SP	Salão Comercial	125	R\$ 3.500,00	R\$ 28,00
28	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 37246 Imóvel de esquina, em avenida com intensa movimentação de pessoas, carros, ônibus e diversos comércios nas proximidades. Imóvel possui aproximadamente 107m², 2 lavabos, piso cerâmico, bancadas em ardósia e forno a lenha.	VI. Valparaíso - S. André - SP	Salão Comercial	107	R\$ 3.500,00	R\$ 32,71
29	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 35794 Salão com 400 m² de área útil, dividido em 2 pavimentos: - Pavimento térreo com 210m², dividido em 2 banheiros, cozinha, 2 escritórios, 1 área de estoque, pé direito de 5 m de altura, 2 portas de aço automatizadas e 2 vagas de garagem; - Pavimento subsolo com 190 m², bem ventilado e iluminado por duas janelas e o quintal nos fundos. Com divisórias formando 3 salas e 2 áreas de estoque. Localização privilegiada, no ponto mais movimentado da Avenida Oratório, ao lado de grandes marcas como Smart Fit, Drogaria São Paulo, Banco Itaú e do amplo comércio da avenida.	Av. Oratório - Pq. Das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	400	R\$ 9.200,00	R\$ 23,00
30	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 30477 Salão com aproximadamente 300m², com pé direito de 5m² de altura, com banheiros feminino e masculino, nos fundos mais uma área parcialmente coberta. Vagas cobertas para 2 automóveis com portão. Alto fluxo de veículos e pessoas passando na frente.	Jd. Utinga - S. André - SP	Salão Comercial	300	R\$ 7.890,00	R\$ 26,30
31	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 31808 Excelente salão comercial no Parque Novo Oratório. Imóvel amplo com aproximadamente 350m², 4 banheiros, 1 sala, copa com churrasqueira e pé direito de 4m². Localizado a poucos metros da Rua Oratório, com diversos comércios nas proximidades, grande fluxo de pessoas e carros.	Pq. Novo Oratório - S. André - SP	Salão Comercial	350	R\$ 7.500,00	R\$ 21,43
32	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 35550 Salão comercial com aproximadamente 330m², excelente espaço interno, 2 banheiros e elétrica trifásica. Ótima localização ao lado do supermercado Sonda, escolas, condução, creche municipal e ótimos comércios locais.	Pq. das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	330	R\$ 8.000,00	R\$ 24,24

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
33	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 38527 Salão comercial de esquina, possui revestimento piso frio, 1 banheiro, 1 lavatório, cozinha com coifas em inox, despensa e escritório com saleta no mezanino. Possui pé direito de 4,46mts, energia trifásico, portas de vidros do lado interno e portas de aço de enrolar externo. Conta com ótima estrutura para o segmento alimentar, dispõe de excelente distribuição interna com bancadas em granito e divisórias em drywall. Sendo ideal para uso de restaurante, lanchonete, hamburgueria, pizzaria, entre outros. Excelente localização comercial, rua com intensa circulação de carros, transporte público, e pedestres, próximo da Drogaria São Paulo, Santuário do Senhor do Bonfim, Escola Bela Fusão, Evolution Gym, Academia Smart Fit, Banco Itaú, Bradesco, Rua Oratório com linha de trólebus, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	Pq. das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	253	R\$ 6.500,00	R\$ 25,69
34	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 28692 Salão com aproximadamente 280m², com ótimo espaço e 2 banheiros . Acabamento todo em piso frio e porta de aço basculante. Ótimo fluxo de pessoas e de veículos.	Pq. das Nações - S. André - SP	Salão Comercial	280	R\$ 3.900,00	R\$ 13,93
35	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 36874 Salão excelente com 2 pavimentos, metragem total de 271m², com pé direito superior em média 5m em uma área de 147m². Possui mezanino e 1 banheiro com espaço lateral para copa. A escada leva ao piso inferior com 128m², muito iluminado e funcional. Em piso resinado recém reformado e pintura nova, o imóvel pode ser adaptado à diversas modalidades de uso como comércio de produtos em geral, espaço para e-commerce, escritórios e indústrias entre outros. O portão de aço é automatizado. Possui bomba de água para escoamento evitando umidades. Em localização estratégica, o Bairro Casa Branca favorece o acesso à toda região do ABC, Rodoanel Mario Covas e Rodovias Anchieta e Imigrantes tanto para o litoral quanto para a Grande São Paulo e interior.	B. Casa Branca - S. André - SP	Salão Comercial	271	R\$ 4.500,00	R\$ 16,61
36	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 24463 Salão reformado, possui vão livre com mais de 200 metros, quintal na lateral, porta de aço automática, dois banheiros com pia, acessibilidade para cadeirantes, pé direito de 6mts, com recuo para vagas. Água e luz individualizados. Localização excelente, com fluxo de veículos e pessoas constante, próximo à Supermercados, Transporte Público, Posto de Combustível, Pizzarias e Escolas, excelente para diversos ramos de atividades.	Pq. Oratório - S. André - SP	Salão Comercial	280	R\$ 6.000,00	R\$ 21,43

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
37	Pantera Imóveis Ltda. CNPJ 53.711.560/0001-10 - CRECI 006529-J Av. Das Nações, 668 - B. Pq. Novo Oratório - S. André - SP - CEP 09260-000 - F. (11) 2884-6500	Ref.: 35993 Salão totalmente reformado em excelente ponto comercial. Possui salão no piso térreo com pé direito de 5,40mts, banheiro com acessibilidade e espaço para instalação de elevador de carga. Acesso para mezanino com banheiro. Subsolo com salão, pé direito de 3,60mts, banheiro e 1 depósito. Área de arejamento externa nos fundos. Possui piso com pintura emborrachada e energia bifásico. Com 2 vagas de estacionamento na frente do salão. Porta de aço de enrolar automatizada com portão social acoplado. Ótima localização comercial, rua com intensa circulação de pessoas e carros, próximo da Academia Top Life Fitness, Higa's Supermercados, Clínica Veterinária Doctor Vida, Adega do Leo, Chama Supermercados, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público.	Jd. Utinga - S. André - SP	Salão Comercial	289	R\$ 5.800,00	R\$ 20,07

Média do Valor de Mercado do Metro Quadrado [A] R\$ 26,56

Observação:
Esclarecemos que os valores acima apresentados não contemplam o fornecimento de sinais de telefonia e de internet. Assim como, de disposição de bens permanentes (mobiliários, equipamentos, etc). Os valores inerentes ao consumo de energia elétrica e água/coleta de esgoto deverão ser calculados periodicamente e a parte, por meio de medidores nas edificações ou através de outro dispositivo/metodologia, que confira o adequado ressarcimento dos valores despendidos. Relatamos ainda que as pesquisas foram realizadas através de consultas aos sítios eletrônicos das imobiliárias que encontram-se na região do Campus da UFABC em Santo André.

CONTRATOS DE CONCESSÕES ONEROSAS - VALORES PARA COMPARAÇÃO

Contrato nº	Descrição do Resumida do Contrato	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor Mensal da Locação	Valor por Metro Quadrado
036/2017	Bomboniere	Bl. L - S. André	-	35,96	R\$ 4.753,91	R\$ 132,20
004/2017	Lanchonete	Bl. L - S. André	-	61,99	R\$ 17.425,85	R\$ 281,11
004/2017	Lanchonete	Bl. Alfa - S. B. Campo	-	16,58	R\$ 3.388,51	R\$ 204,37

Responsável pela elaboração: _____

Juscelino Batista dos Santos
Divisão Administrativa da PU
SIAPE 1535677



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

[COLONIA](#) > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 60,00M²

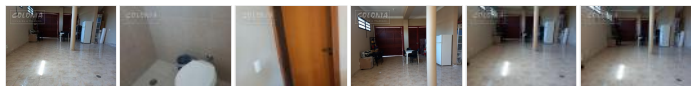
[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa

Ver vídeo



g

L: DI | F6HG99

d m LDAECD

Aluguel R\$ 1.900,00

IPTU R\$ 40,00

É aluguel + cond. + iptu v, : 7 D999

i 6Á É 6Á a

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

: : F9 CHD
²1 2 ²1d 2

ADI
²1É 2

Mais Informações

vghLDAECD Áapas ds qgvdrap Áar És ar ev Áar Éa ÉvgÁml a

SALÃO EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO DE SANTA TERESINHA, ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, IMÓVEL NOVO. AGENDE SUA VISITA!!

d

m



R\$ 1.800,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 98,00



R\$ 1.900,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 40,00



Colonia Imobiliária

[2ª via de boleto](#)

[Quem Somos](#)

[Central de Ajuda](#)

[Fale Conosco](#)

Siga a Colonia

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

[Youtube](#)

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 50,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa

Ver vídeo



h

OCCFNNI 8MLAA

e n OGGNAI

Aluguel R\$ 1.500,00

IPTU R\$ 146,54

Ç aluguel + cond. + iptu Á, 9 FI 7GF

I r Bã c BÃ c

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

C GA GG
²1 4 ²1e 4

I A
²1Ç 4

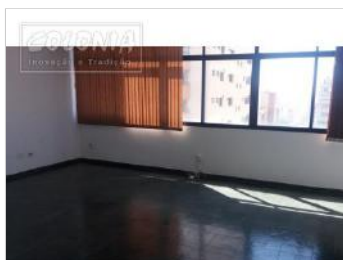
Mais Informações

Áhi OGGNAI Āc qct et r hÁeπq Ācs Çt csgÁ ãπc cĀĀÉs t

VILA ASSUNÇÃO - SALÃO COMERCIAL C/ + ou - 50 m², 01 WC EM PISO FRIO,POSSUI PEQUENO MEZANINO DE MADEIRA C/ APROXIMADAMENTE 10M² + AREA DE SERVIÇO.

e

n



R\$ 1.400,00

Condomínio R\$ 1.061,00 IPTU R\$ 91,25



R\$ 1.500,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 146,54



Colonia Imobiliária

[2ª via de boleto](#)

[Quem Somos](#)

[Central de Ajuda](#)

[Fale Conosco](#)

Siga a Colonia

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

[Youtube](#)

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



Imóveis favoritos

Área do Cliente

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 2 SALAS 40,00M²

Fechar Ficha

Ver fotos Ver mapa



h OAAENNI 7ML: :

e n OENM M

Aluguel R\$ 1.200,00

IPTU R\$ 50,00

é aluguel + cond. + iptu É, ACF: 6 :

e 7ó e 7ã c

Agendar Visita Enviar mensagem Adicionar na lista de favoritos

C E: F: ²1 2 ²1e 2

AM ²1é 2

Mais Informações

Éhi OENM M ärcru eus hÉer r äct éu ct gÉ órc ercÉreh

Salão para locação na Vila Clarice.

e

Colonia Imobiliária

2º via de boleto Quem Somos Central de Ajuda Fale Conosco

Siga a Colonia

Facebook Instagram LinkedIn Youtube



Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J



COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 50,00M²

Fechar Ficha

- Ver fotos
- Ver mapa
- Ver vídeo



d **MAELLH7JI : :**

a h **MEEI : J**

Aluguel **R\$ 1.100,00**

IPTU **R\$ 50,00**

u *aluguel + cond. + iptu* **s, A8F: 6 :**

T a m 7q i s 7t T

- Agendar Visita
- Envie mensagem
- Adicionar na lista de favoritos

A **F:** **CJ:**
²1 2 ²1a 2

AFI
²1u 2

Mais Informações

s de MEEI : J t TnTp apndsahTm tToup Tocs qTsr vdi p p sTnTmgp

Ótimo salão em ponto estratégico, acabamento em piso frio, com disponibilidade de 1 banheiro. Pintura nova, excelente para pequenos comércios, local bem movimentado. Agende sua visita!

a

Colonia Imobiliária

2º via de boleto

Quem Somos

Central de Ajuda

Siga a Colonia

Facebook

Instagram

Linkedin



Youtube

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



Imóveis favoritos

Área do Cliente

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 110,00M²

Fechar Ficha

Ver fotos Ver mapa



g N: DMF6LI 99

d m NDLM I

Aluguel R\$ 3.300,00

é aluguel + cond. + iptu Á, C7C9999

u 66 h 6É a

Agendar Visita Envie mensagem Adicionar na lista de favoritos

: ::9 CAF ²1 2 ²1d 2

AE9 ²1é 2

Mais Informações

ÁghNDLM I Éapat dt r gÁdmp Éasét aseÁ ópa hpt ÁgÉéa

SALÃO COMERCIAL COM 110M² DE AREA TOTAL SENDO 90M² DE VÃO LIVRE, PÉ DIRETO DE 4M² ,COM PROTEÇÃO DE PORTA DE AÇO,2 BANHEIROS ,MEZANINO E COZINHA IDEAL PARA COMERCIOS DE MODO GERAL, VENHA CONFERIR AGENDE SUA VISITA COM 1 DOS NOSSOS CORRETORES

d

Colonia Imobiliária

- 2º via de boleto Quem Somos Central de Ajuda Fale Conosco

Siga a Colonia

- Facebook Instagram Linkedin Youtube



Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



Imóveis favoritos

Área do Cliente

COLONIA > Ficha do imóvel
SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 3 SALAS 241,00M²

Fechar Ficha

Ver fotos Ver mapa



REF: DMF6LI 99

COLONIA IMOVEIS

Aluguel **R\$ 3.200,00**

Á ç aluguel + cond. + iptu **u, C7A9999**

U ç ç 6sç r ç 6vç U

Agendar Visita Envie mensagem
Adicionar na lista de favoritos

C **AD:** **AD:**
ç ç ² 1 ç 2 ² 1c 2

:CA
² 1Á 2

Mais Informações

uegNDMEI vUoUr cr peuciUo vUqÁr Uqdu sUut Ée r uUÁ ulr
Salão comercial para locação no Parque Oratório.

c ç

Colonia Imobiliária

- 2º via de boleto
- Quem Somos
- Central de Ajuda
- Fale Conosco

Siga a Colonia

- Facebook
- Instagram
- Linkedin
- Youtube



Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J



COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 86,00M²

Fechar Ficha

- Ver fotos
- Ver mapa
- Ver vídeo



C **L: DJJF6 H99**

U **h** **LDEFAC**

Aluguel **R\$ 2.700,00**

IPTU **R\$ 152,00**

u *aluguel + cond. + iptu* **s, A7 EA99**

r 6q i s 6t S

- Agendar Visita
- Envie mensagem
- Adicionar na lista de favoritos

A **I F** **:E9**
²1 2 ²1U 2

:AE
²1u 2

Mais Informações

s cdLDEFAC tSn6p Upn csUI6m tSoup Soas qSsr vc ip p sSnSmgp

Salao comercial para locação, com planejados, 86m² de área útil, toda em piso frio, com disponibilidade de 1 banheiro individual, vista e fácil acesso, boa localização comercial, agende sua visita!

U

Colonia Imobiliária

2º via de boleto

Quem Somos

Central de Ajuda

Siga a Colonia

Facebook

Instagram

Linkedin



Youtube

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 80,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos Ver mapa



g L:: DI | F6HG99

d m LDI CI F

Aluguel R\$ 2.500,00

IPTU R\$ 211,00

É aluguel + cond. + iptu v, AG:99

u Á 6d c 6Á a

Agendar Visita Envie mensagem Adicionar na lista de favoritos

H9 2 AAG 2 :DF 2 1É 2

Mais Informações

vghLDI CI F Áapas ds qgvdrap Áar És ar ev daÁa cvar da

Otimo salão comercial, localizado no Bairro Casa Branca em Santo André. Possui 02 banheiros, cozinha, vestiário e depósito coberto. Localização privilegiada, fácil acesso as principais Avenidas do ABC e grande São Paulo. Agende sua visita e venha conhecer!!!

d

m



R\$ 2.500,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 80,00



R\$ 2.500,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 211,00



Colonia Imobiliária

[2ª via de boleto](#)

[Quem Somos](#)

[Central de Ajuda](#)

[Fale Conosco](#)

Siga a Colonia

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

[Youtube](#)

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J



COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 80,00M²

Fechar Ficha

Ver fotos Ver mapa



d M: DLLF6JI 99

b i MDEFFE

Aluguel R\$ 2.500,00

IPTU R\$ 65,00

Z aluguel + cond. + iptu u, AÆFE99

Á 6l Z e 6v Z

Agendar Visita Enviar mensagem Adicionar na lista de favoritos

: J9 DD9 ²1 2 ²1b 2

C99 ²1z 2

Mais Informações

udeMDEFFE vZnZr br odubiZn vZpZr Zpcu I Zucio ZnúiuZ euZpbr

Salão para locação, 80m² de área útil no parque Erasmo Assunção, com ótimo espaço utilizavel, disponibilidade de 1 banheiro, acabamento em piso frio, fácil acesso e 1 vaga de garagem em frente ao imóvel. Agende sua visita!

b

Colonia Imobiliária

2º via de boleto

Quem Somos

Central de Ajuda

Siga a Colonia

Facebook

Instagram

Linkedin



Youtube

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 70,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa

Ver vídeo



I RCCFOOL8NMAA

h p RFFDDD

Aluguel R\$ 2.280,00

IPTU R\$ 130,00

i aluguel + cond. + iptu **á, D9FOZAA**

h **f** **m** **8h** **8é** **f**

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

MA

²1

2

DAF

²1h

2

LN

²1f

2

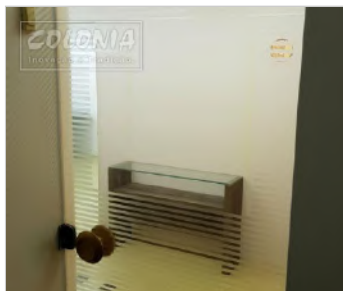
Mais Informações

ál n9RFFDDD éf sf v hvt l áhps éf uív fui á hluíáv

Salão térreo com 70m², conta com 02 banheiros privativos, depósito (área de bastidor do salão) é possível fazer uma cozinha/copa e vestiário.), frente fechada com vidro temperado e porta, espaço para placa de propaganda frontal. Localização privilegiada no Centro de Santo André. Próximo à Rua Senador Fláquer, Rua Gertrudes de Lima, Rua Siqueira Campos e Supermercado Coop. Agende sua viista e venha conhecer!!!

h

p



R\$ 2.000,00

Condomínio R\$ 750,00 IPTU R\$ 70,00



R\$ 2.000,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 500,00



R\$ 2.000,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 500,00



R\$ 2.000,00

Condomínio R\$ 525,19 IPTU R\$ 140,00



Colonia Imobiliária

[2ª via de boleto](#)

[Quem Somos](#)

[Central de Ajuda](#)

[Fale Conosco](#)

Siga a Colonia

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

[Youtube](#)

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J

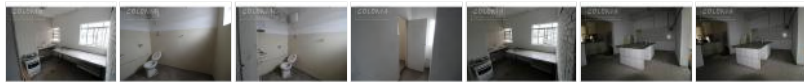


COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 80,00M²

Fechar Ficha

- Ver fotos
- Ver mapa
- Ver vídeo



N: DMF6LI 99

INDDADA

Aluguel R\$ 2.200,00

IPTU R\$ 80,00

Á ç aluguel + cond. + iptu u, A7AL999

p ç ç ç 6sç nç ç ç 6vç U

- Agendar Visita
- Envie mensagem
- Adicionar na lista de favoritos

: L9 AID ç ç ²1 ç 2 ²1c 2

AFE ²1Á 2

Mais Informações

uegINDDADA vUoUr cr peucIUo vUqÁr Uqdu sUut Ée mU UÁÉaU

Salão comercial, 1 banheiro, 1 copa, salão amplo com ótima localizade, bom tráfego de pessoas. Agende sua visita!

c ç

Colonia Imobiliária

- 2º via de boleto
- Quem Somos
- Central de Ajuda
- Fale Conosco

Siga a Colonia

- Facebook
- Instagram
- Linkedin
- Youtube



Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 1 SALA 200,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa



I RCCFOOL8NMAA

h p RFNDI C

Aluguel R\$ 6.000,00

IPTU R\$ 378,33

i aluguel + cond. + iptu **á, L&EMZEE**

f g 8ú g 8é f

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

C **DAA** **DAA**
² 1 ² 2 ² 1h ² 2

DDA
² 1f ² 2

Mais Informações

ál nRFNDI C éf sf v hvt l áh p s éf uív fui á ú p f g f é í vé

Salão comercial com 200m² de área construída, o salão possui duas entradas, sendo a primeira um salão menor, de aproximadamente 20m², conta com pequena área administrativa e 01 banheiro, acesso interno de escadas para o salão da Avenida, sendo ele, com aproximadamente, 175m², pé direito de aproximadamente 4,5 mts, todo em vão livre, com mais 01 banheiros, totalizando 02. Recém reformado, salão sem detalhes, ideal para quem procura um imóvel de alta visibilidade. Agende sua visita e venha conhecer!!!

h

p



R\$ 5.500,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 250,00



R\$ 6.000,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 378,33



Colonia Imobiliária

[2º via de boleto](#)

[Quem Somos](#)

[Central de Ajuda](#)

[Fale Conosco](#)

Siga a Colonia

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

[Youtube](#)

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imóveis Ltda - CNPJ: 44.228.005/0001-41 - Creci 1.811-J



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 160,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa

Ver vídeo

g

N: DMF&I 99

d

m

ND:F:M

Aluguel

R\$ 4.200,00

IPTU

R\$ 205,67

é

aluguel + cond. + iptu

Á, D7D9E&I

É r

6 ó d

6 É a

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

:F9

²1

2

A99

²1d

2

AC9

²1é

2



Mais Informações

ÁghND:F:M Éapat dt r gÁdrap Éasét aseÁ órpa dar ip ut prÉ

Salão comercial 180m² no bairro Vila Camilópolis, Santo André O imóvel possui uma divisão, sendo a parte da frente 1,80x 4,5 e nos fundos 7,55x 8,20. 2 banheiros, pequeno quintal nos fundos. Ótima localização. Estamos à disposição para esclarecer suas dúvidas e ajudá-lo a dar o próximo passo rumo ao sucesso do seu empreendimento.

d

m



R\$ 3.700,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 170,00



R\$ 4.200,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 205,67



Colonia Imobiliária

2ª via de boleto

Quem Somos

Central de Ajuda

Fale Conosco

Siga a Colonia

Facebook

Instagram

Linkedin

Youtube

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J



[Imóveis favoritos](#)

[Área do Cliente](#)

COLONIA > Ficha do imóvel

SALAO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO 160,00M²

[Fechar Ficha](#)



Ver fotos

Ver mapa

Ver vídeo



g

L:: DI | F6HG99

d m LCI CAA

Aluguel R\$ 4.500,00

IPTU R\$ 360,00

É aluguel + cond. + iptu v, D7HF999

i p 6d 6Á a

Agendar Visita

Envie mensagem

Adicionar na lista de favoritos

:F9

1

2

:F9

1d

2

AEH

1É

2

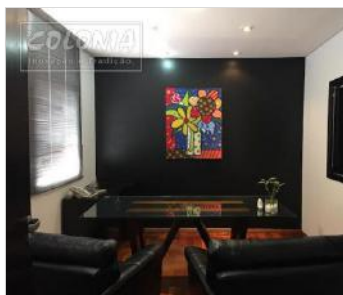
Mais Informações

vghLCI CAA Áa pas ds qgvdrp Áar És ar ev dgr Évs

Excelente salão comercial na Gertrudes de Lima ,centro de Santo André ,proximo a estacionamento 3 sala além do salão pé direito alto .

d

m



R\$ 4.000,00

Condomínio R\$ 750,00 IPTU R\$ 92,00



R\$ 4.000,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 271,65



R\$ 4.200,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 111,00



R\$ 4.500,00

Condomínio Sob consulta IPTU R\$ 360,00

Colonia Imobiliária

2º via de boleto

Quem Somos

Siga a Colonia

Facebook

Instagram



al de Ajuda

onosco

Linkedin

Youtube

Al. Martins Fontes, 228 - Santa Terezinha - Santo André - SP - CEP: 09210-610 - Tel/Fax: 11 4996-8700
Colonia Consultoria de Imoveis Ltda - CNPJ: 44.228.005./0001-41 - Creci 1.811-J

Salão Comercial Vila São Pedro 110m²

Vila São Pedro - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 2.500,00

CÓDIGO: 38339

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



38339

Código



1

Vaga



3

Banheiros



110 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Vila São Pedro.

Salão principal com balcão, pia de apoio e 2 banheiros, 2 Ampla cozinha e nos fundos mais 1 banheiro e um pequeno salão que pode ser usado como depósito, escritório, etc.

Imóvel com fácil adaptação comercial e localizado à 300 metros da Faculdade UFABC, 400 metros da Copafar e Carrefour, à poucos metros da Avenida dos Estados

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros\)](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Vila Clarice 40m²

Vila Clarice - Santo André/SP

Economize R\$ 200,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 1.400,00~~

POR: R\$ 1.200,00

+ IPTU R\$ 42,76 ⓘ

Valor Total: R\$ 1.242,76 ⓘ

CÓDIGO: 36979

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



36979

Código



1

Salas



1

Banheiro



40 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Vila Clarice.

Excelente salão comercial!

Este salão é de esquina com ampla visão do local. Na entrada principal porta de aço de enrolar, lado interno com portão de grade, facilitando trabalhar de porta aberta em

segurança. Possui uma outra porta nos fundos com acesso para rua lateral. O imóvel é indicado para o segmento de salão de beleza, estética, lanchonete, escritório, lojas, entre outros.

Espaçoso salão com balcão de alvenaria na entrada. Nos fundos ampla sala com aproximadamente 12m² e banheiro social.

Em ótima localização, próximo da Paróquia Nossa Senhora do Bom Parto, Tudo em Carnes, Bella Facciolle Pizzaria, Dr. Hato Clínica Veterinária e Pet Shop, SESI 094 Centro Educacional, Ultrafarma, Avenida Martim Francisco, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita e venha trabalhar aqui!

Características

✔ Banheiro com Armário

Infraestrutura

✔ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Parque Oratório 55m²

Parque Oratório - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.100,00

+ IPTU R\$ 29,58 ⓘ

Valor Total: R\$ 1.129,58 ⓘ

CÓDIGO: 12390

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



12390
Código



2
Salas



1
Banheiro



55 M²
Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque Oratório.

Impecável salão comercial!

Este salão comercial está disponível para você que procura um espaço mobiliado para trabalhar na área administrativa.

Na frente do salão espaço de recepção, armários e bancadas de trabalho.

Nos fundos ótima sala e banheiro privativo.

Salão possui persiana, ventilador, piso laminado, porta de vidros de correr interno e porta de aço de enrolar externo.

Em excelente localização, próximo do Restaurante Tia Anastácia, Avenida Das Nações, Rua

Oratório com linha de trólebus, Supermercado China, McDonald's, Academia Smart Fit, Parque Municipal Cidade Dos Meninos, Hospital Da Mulher, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita e venha conhecer!

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (<https://universalsoftware.com.br/?>

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Jardim Ana Maria 35m²

Jardim Ana Maria - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.000,00

+ IPTU R\$ 84,98 ⓘ

Valor Total: R\$ 1.084,98 ⓘ

CÓDIGO: 12163

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



12163

Código



1

Banheiro



35 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Jardim Ana Maria.

Salão comercial com 35m².

Excelente salão, com piso frio, banheiro e ótima iluminação natural.
Duas portas de aço de enrolar.

Em ótima localização, próximo da Drogaria Itapoan, Escola de Educação Infantil Brincando

e Aprendendo, Igreja de Santa Gemma Galgani, Avenida Presidente Costa e Silva, CEU Ana Maria, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende uma visita e venha conhecer!

Características

☑ Lavabo

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Parque Das Nações 32m²

Parque Das Nações - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.000,00

CÓDIGO: 37792

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



37792

Código



1

Banheiro



32 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque das Nações.

Ótimo salão comercial com aproximadamente 32m², pintura nova e banheiro privativo. Sem vaga.

Em localização privilegiada, a poucos metros da Rua Oratório, próximo a escolas, comércios da Rua Suiça, transporte público, feira livre e Supermercado Coop. Agende já a sua visita!

Características

☑ Área de Serviço

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros\)](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Parque João Ramalho 36m²

Parque João Ramalho - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.000,00

CÓDIGO: 30851

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



30851

Código



1

Banheiro



36 M²

Privativos

Salão comercial Parque João Ramalho

Salão comercial com 36m²!

Salão com piso frio e pintura nova.
Dispõe de 1 banheiro e 2 portas de enrolar.

Localização, rua com bastante movimentação de pessoas e carros, próximo a Av. Itamarati, Evoque academia, BK mercado, EMEI José Augusto Leite Franco e escola Pércio Puccini.
Marque sua visita e venha conhecer!

Infraestrutura

☑ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

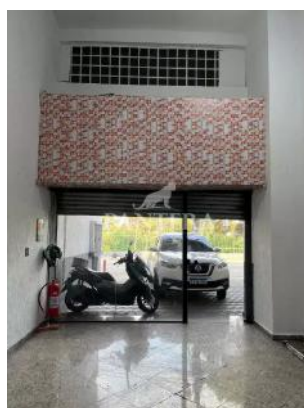
Salão Comercial Vila Curuça 120m²

Vila Curuça - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 3.500,00

CÓDIGO: 13080

♡ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



13080
Código



1
Vaga



2
Banheiros



120 M²
Privativos

Salão Comercial para alugar no bairro Vila Curuça

Privacidade

Excelente salão comercial com mezanino!

Nós utilizamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo com base em seu interesse. Ao utilizar este site, você concorda com o armazenamento de cookies em seu dispositivo para geração de marketing personalizado e para aprimorarmos melhor experiência de navegação. Acesse nossa Política de Privacidade (privacidade) para entender melhor como utilizamos estes dados.

Ótimo espaço para trabalhar. Frente do imóvel com porta de aço elétrica e internamente porta de vidros, você poderá trabalhar com portas fechadas com visibilidade interna e externa aproveitando a iluminação natural e garantindo sua privacidade e segurança.

1 vaga de estacionamento para embarque e desembarque.

Avenida com intensa circulação de carros e pessoas, venha alavancar seus negócios!

Em excelente localização, próximo do Parque Regional Jaçatuba, Pizzaria Moinho, Praça Itatiba, Palácio do Pão, Mini Mercado Extra, Esporte Clube Santo André, Avenida Dos Estados, EMEIEF Profª Maria da Penha de Almeida Manfredi e com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita e venha conhecer esta bela oportunidade!

Infraestrutura

✔ Água Individual

✔ Portão Elétrico

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Privacidade

Nós utilizamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo com base em seu interesse. Ao utilizar este site, você concorda com o armazenamento de cookies em seu dispositivo para geração de marketing personalizado e para proporcionarmos melhor experiência de navegação. Acesse nossa Política de Privacidade ([/privacidade](#)) para entender melhor como utilizamos estes dados.

Salão Comercial Parque João Ramalho 36m²

Parque João Ramalho - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.000,00

CÓDIGO: 30851

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



30851

Código



1

Banheiro



36 M²

Privativos

Salão comercial Parque João Ramalho

Salão comercial com 36m²!

Salão com piso frio e pintura nova.
Dispõe de 1 banheiro e 2 portas de enrolar.

Localização, rua com bastante movimentação de pessoas e carros, próximo a Av. Itamarati, Evoque academia, BK mercado, EMEI José Augusto Leite Franco e escola Pércio Puccini.
Marque sua visita e venha conhecer!

Infraestrutura

☑ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Centro 70m²

Centro - Santo André/SP

Economize R\$ 300,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 2.580,00~~

POR: R\$ 2.280,00

+ IPTU R\$ 130,00 ⓘ

Valor Total: R\$ 2.410,00 ⓘ

CÓDIGO: 37274

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



37274

Código



2

Banheiros



70 M²

Privativos

Salão para alugar no Centro de Santo André

Se você esta procurando um ótimo salão com localização privilegiada para montar seu negócio, você precisa conhecer este imóvel.

Salão com piso frio, pé direito 4,5m, espaço para cozinha e 2 banheiros. Com portas de vidro e 1 porta de enrolar.

Excelente localização, na rua Perimetral próximo a diversos comércios, Coop Perimetral, Super Visão Vistorias, Swift. Fácil acesso a transportes públicos.

Marque sua visita e venha conhecer!

Infraestrutura

☑ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Parque Das Nações 45m²

Parque Das Nações - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 1.300,00

+ IPTU R\$ 64,93 ⓘ

Valor Total: R\$ 1.364,93 ⓘ

CÓDIGO: 30178

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



30178

Código



1

Banheiro



45 M²

Privativos

Salão para Locação no Parque das Nações

Ótimo salão comercial!

Este salão possui uma divisória formando 2 espaços no local, com a possibilidade de retirada. Conta com ar condicionado, lavabo e lavatório nos fundos.

Duas portas de aço de enrolar.

Ótimo espaço para o ramo de salão de beleza, barbearia, chaveiro entre outros.

Em ótima localização, próximo da Academia Sports N'Água & Fitness, Escola de Educação Infantil Cantinho do Mel, Sonda Supermercados, Hospital Bartira, Padaria Colúmbia, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita e venha conhecer!

Características

✔ Ar Condicionado

✔ Lavabo

Infraestrutura

✔ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Vila Curuça 80m²

Vila Curuça - Santo André/SP

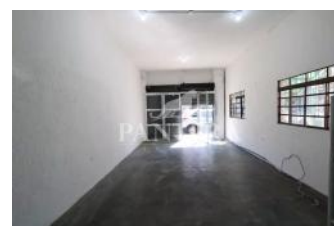
Aluguel
R\$ 2.500,00

+ IPTU R\$ 134,60 ⓘ

Valor Total: R\$ 2.634,60 ⓘ

CÓDIGO: 11572

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



11572
Código



2
Banheiros



80 M²
Privativos



273 M²
Totais

Salão Comercial para aluguel no bairro Vila Curuça.

Ótimo salão comercial!

Este salão possui piso cimento queimado, escada com poucos degraus separando o espaço em dois ambientes e 2 banheiros com lavatório.

Nós utilizamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo com base em seu interesse. Ao utilizar este site, você concorda com o armazenamento de cookies em seu dispositivo para geração de marketing

Em ótima localização, próximo do Hortifruti Lituania, Centro Médico Alfa, Supermercado Coop Cooperativa de Consumo, Rua Oratório, Avenida Antônio Cardoso, Santuário Senhor

do Bonfim, Pure Pilates, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende uma visita e venha conhecer!

Características

✔ Lavabo

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Privacidade

Nós utilizamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo com base em seu interesse. Ao utilizar este site, você concorda com o armazenamento de cookies em seu dispositivo para geração de marketing

Salão Comercial Parque Novo Oratório 145m²

Parque Novo Oratório - Santo André/SP

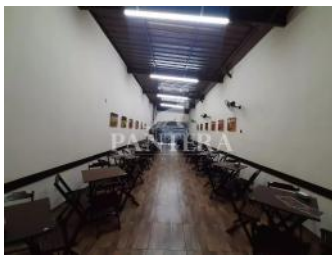
Aluguel
R\$ 3.500,00

+ IPTU R\$ 40,52 ⓘ

Valor Total: R\$ 3.540,52 ⓘ

CÓDIGO: 37802

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



37802

Código



2

Banheiros



145 M²

Privativos



150 M²

Totais

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque Novo Oratório.

Excelente salão comercial no Parque Novo Oratório.

Imóvel com ótimo acabamento, pé direito em torno de 4,60m² na parte mais alta, telhado sanduíche, ampla cozinha, churrasqueira, espaço para lavanderia, 2 banheiros e balcão com pia.

Localizado em avenida com grande fluxo de carros e pessoas, próximo a diversos comércios e fácil acesso para o corredor de trólebus. Agende já a sua visita!

Infraestrutura

☑ Churrasqueira

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Parque João Ramalho 125m²

Parque João Ramalho - Santo André/SP

Economize R\$ 500,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 4.000,00~~

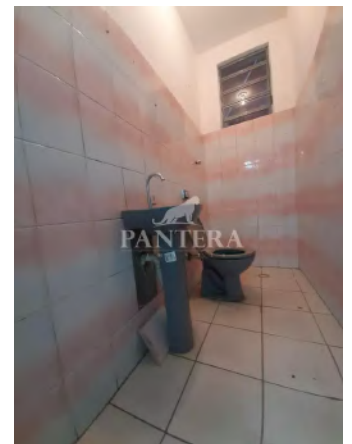
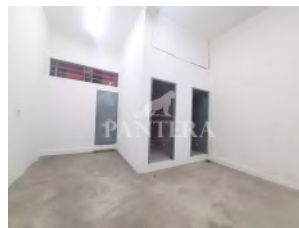
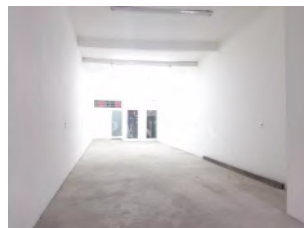
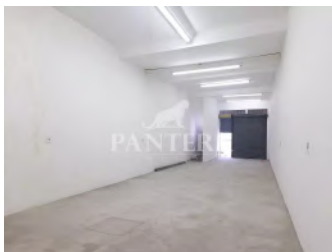
POR: R\$ 3.500,00

+ IPTU R\$ 58,33 ⓘ

Valor Total: R\$ 3.558,33 ⓘ

CÓDIGO: 31847

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



31847

Código



2

Banheiros



125 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque João Ramalho.

Excelente salão comercial, reformado recentemente, com aproximadamente 125m² de área livre, 4m² de pé direito e 2 banheiros.

Localizado em avenida com grande fluxo de carros e pessoas, diversos comércios nas

proximidades e transporte público .

Agende agora mesmo a sua visita!

Infraestrutura

☑ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Vila Valparaíso 107m²

Vila Valparaíso - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 3.500,00

+ IPTU R\$ 106,80 ⓘ

Valor Total: R\$ 3.606,80 ⓘ

CÓDIGO: 37246

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



37246

Código



2

Banheiros



107 M²

Privativos


Excelente salão comercial ideal para Pizzaria

Imóvel de esquina, em avenida com intensa movimentação de pessoas, carros, ônibus e diversos comércios nas proximidades.

Imóvel possui aproximadamente 107m², 2 lavabos, piso cerâmico, bancadas em ardósia e forno a lenha.

Agende já a sua visita!


Infraestrutura

 Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com  pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Parque Das Nações 400m²

Parque Das Nações - Santo André/SP

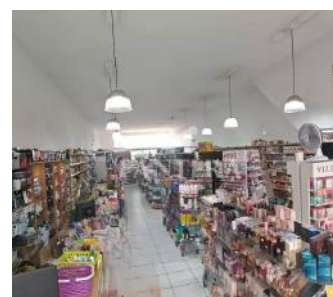
Aluguel
R\$ 9.200,00

+ IPTU R\$ 583,33 ⓘ

Valor Total: R\$ 9.783,33 ⓘ

CÓDIGO: 37594

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



37594

Código



2

Vagas



5

Salas



2

Banheiros



8,00 X 34,00

Dimensões do Terreno



400 M²

Privativos



272 M²

Totais

Salão 400 m² para Locação na Avenida Oratório

Salão com 400 m² de área útil, dividido em 2 pavimentos:

Pavimento térreo com 210m², dividido em 2 banheiros , cozinha , 2 escritórios, 1 área de estoque, pé direito de 5 m de altura, 2 portas de aço automatizadas e 2 vagas de garagem
Pavimento subsolo com 190 m², bem ventilado e iluminado por duas janelas e o quintal nos

fundos. Com divisórias formando 3 salas e 2 áreas de estoque

Localização privilegiada, no ponto mais movimentado da Avenida Oratório, ao lado de grandes marcas como Smart Fit, Drogaria São Paulo, Banco Itaú e do amplo comércio da avenida.

Agende já sua visita.

Características

✔ Alarme

Infraestrutura

✔ Água Individual

✔ Portão Elétrico



(/corretor/1642682526/Fleure Pissaia)

Olá, Sou Fleure Pissaia

Abaixo estão meus contatos para dúvidas e informações sobre este imóvel:

📞 (11) 99391-9284 ([https://api.whatsapp.com/send?l=pt_BR&phone=5511993919284&text=Olá, gostei deste imóvel que vi em seu site, pode me ajudar? Link do imóvel](https://api.whatsapp.com/send?l=pt_BR&phone=5511993919284&text=Olá,%20gostei%20deste%20imóvel%20que%20vi%20em%20seu%20site,%20pode%20me%20ajudar?%20Link%20do%20imóvel%20https://panteraimoveis.com.br/imovel/37594/salao-comercial-parque-das-na%C3%A7oes-santo-andre/) 📍
<https://panteraimoveis.com.br/imovel/37594/salao-comercial-parque-das-na%C3%A7oes-santo-andre/>)

✉ fleure@panteraimoveis.com.br
(mailto:fleure@panteraimoveis.com.br)

CRECI: 232.594

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ♥ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Jardim Utinga 300m²

Jardim Utinga - Santo André/SP

Economize R\$ 1.010,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 8.900,00~~

POR: R\$ 7.890,00

+ IPTU R\$ 500,00 ⓘ

Valor Total: R\$ 8.390,00 ⓘ

CÓDIGO: 30477

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



30477

Código



2

Vagas



2

Banheiros



300 M²

Privativos

Que tal ter o seu comercio na principal Avenida do Bairro ?

Salão com aproximadamente 300m² com pé direito de 5m² de altura com banheiros feminino, masculino e nos fundos mais uma área parcialmente coberta. Vagas cobertas para 2 automóveis com portão.

Alto fluxo de veículos e pessoas passando na frente !

Aguardamos sua visita.

Infraestrutura

✓ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ♥ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Parque Novo Oratório 350m²

Parque Novo Oratório - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 7.500,00

+ IPTU R\$ 860,00 ⓘ

Valor Total: R\$ 8.360,00 ⓘ

CÓDIGO: 31808

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



31808
Código



1
Salas



4
Banheiros



350 M²
Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque Novo Oratório.

Excelente salão comercial no Parque Novo Oratório.

Imóvel amplo com aproximadamente 350m², 4 banheiros, 1 sala, copa com churrasqueira e pé direito de 4m².

Localizado a poucos metros da Rua Oratório, com diversos comércios nas proximidades,

grande fluxo de pessoas e carros.

Agende agora mesmo a sua visita!

Infraestrutura

✔ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview (https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

Salão Comercial Parque Das Nações 330m²

Parque Das Nações - Santo André/SP

Economize R\$ 1.000,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 9.000,00~~

POR: R\$ 8.000,00

+ IPTU R\$ 66,66 ⓘ

Valor Total: R\$ 8.066,66 ⓘ

CÓDIGO: 35550

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



35550

Código



1

Vaga



2

Banheiros



10,00 X 35,00

Dimensões do Terreno



330 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque das Nações.



Pet Friendly

Salão comercial com aproximadamente 330m² - excelente espaço interno, 2 banheiros e elétrica trifásica.

Ótima localização ao lado do supermercado Sonda, escolas, condução, creche municipal e ótimos comércios locais.

Agende sua visita com nossos corretores!

Infraestrutura

✔ Água Individual

✔ Portão Elétrico

✔ Cabeamento Estruturado



(/corretor/2800394270/Terinha)

Olá, Sou Terinha

Abaixo estão meus contatos para dúvidas e informações sobre este imóvel:

📞 (11) 96907-4414 ([https://api.whatsapp.com/send?l=pt_BR&phone=5511969074414&text=Olá, gostei deste imóvel que vi em seu site, pode me ajudar? Link do imóvel 📍 https://panteraimoveis.com.br/imovel/35550/salao-comercial-parque-das-na%C3%A7oes-santo-andre/](https://api.whatsapp.com/send?l=pt_BR&phone=5511969074414&text=Olá,%20gostei%20deste%20imóvel%20que%20vi%20em%20seu%20site,%20pode%20me%20ajudar?%20Link%20do%20imóvel%20https://panteraimoveis.com.br/imovel/35550/salao-comercial-parque-das-na%C3%A7oes-santo-andre/))

✉ Atendimento@panteraimoveis.com.br
(mailto:Atendimento@panteraimoveis.com.br)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ♥ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Parque Das Nações 253m²

Parque Das Nações - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 6.500,00

+ IPTU R\$ 345,41 ⓘ

Valor Total: R\$ 6.845,41 ⓘ

CÓDIGO: 38527

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



38527

Código



1

Salas



2

Banheiros



253 M²

Privativos



253 M²

Totais

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque das Nações.

Excelente salão comercial de esquina!

Este salão comercial possui revestimento piso frio, 1 banheiro, 1 lavatório, cozinha com coifas em inox, despensa e escritório com saleta no mezanino.

Possui pé direito de 4,46mts, energia trifásico, portas de vidros do lado interno e portas de aço de enrolar externo.

Conta com ótima estrutura para o segmento alimentar, dispõe de excelente distribuição interna com bancadas em granito e divisórias em drywall. Sendo ideal para uso de restaurante, lanchonete, hamburgueria, pizzaria, entre outros. Venha conhecer e instalar sua empresa neste excelente local.

Em excelente localização comercial, rua com intensa circulação de carros, transporte público, e pedestres, próximo da Drogaria São Paulo, Santuário do Senhor do Bonfim, Escola Bela Fusão, Evolution Gym, Academia Smart Fit, Banco Itaú, Bradesco, Rua Oratório com linha de trólebus, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita e venha conhecer!

Características

✔ Lavabo

Infraestrutura

✔ Água Individual

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Vila Curuça 280m²

Vila Curuça - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 3.900,00

+ IPTU R\$ 250,00 ⓘ

Valor Total: R\$ 4.150,00 ⓘ

CÓDIGO: 28692

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



28692

Código



2

Banheiros



280 M²

Privativos

Excelente salão muito bem localizado!

Que tal ter o seu comercial na melhor avenida do bairro ? Salão com aproximadamente 280m² com ótimo espaço e 2 banheiros . Acabamento todo em piso frio e porta de aço basculante.

Ótimo fluxo de pessoas e de veículos!

Venha conhecer !

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Casa Branca 271m²

Casa Branca - Santo André/SP

Economize R\$ 500,00 (Mês)

~~ALUGUEL: DE R\$ 5.000,00~~

POR: R\$ 4.500,00

+ IPTU R\$ 418,00 ⓘ

Valor Total: R\$ 4.918,00 ⓘ

CÓDIGO: 36874

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



36874

Código



1

Banheiro



271 M²

Privativos

Salão comercial 2 pavimentos para alugar no bairro Casa Branca em Santo André

Salão excelente com 2 pavimentos, metragem total de 271m com pé direito superior em média 5m em uma área de 147m². Possui mezanino e 1 banheiro com espaço lateral para copa. A escada leva ao piso inferior com 128m², muito iluminado e funcional.

Em piso resinado recém reformado e pintura nova, o imóvel pode ser adaptado à diversas modalidades de uso como comércio de produtos em geral, espaço para e-commerce, escritórios e indústrias entre outros. O portão de aço é automatizado. Possui bomba de

água para escoamento evitando umidades.

Em localização estratégica, o Bairro Casa Branca favorece o acesso à toda região do ABC, Rodoanel Mario Covas e Rodovias Anchieta e Imigrantes tanto para o litoral quanto para a grande São Paulo e interior.

Agende hoje mesmo uma visita com um de nossos corretores e alavanque seus negócios! Teremos prazer em atendê-lo(a)

Características

☑ Sol Da Manhã

Infraestrutura

☑ Água Individual

☑ Portão Elétrico

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Parque Oratório 280m²

Parque Oratório - Santo André/SP

Aluguel
R\$ 6.000,00

CÓDIGO: 24463

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



24463

Código



2

Banheiros



280 M²

Privativos

Salão Comercial para aluguel no bairro Parque Oratório.

Salão comercial novo em avenida movimentada!

Salão reformado, possui vão livre com mais de 200 metros, quintal na lateral, porta de aço automática, dois banheiros com pia, acessibilidade para cadeirantes, pé direito de 6mts, com recuo para vagas!

Água e luz individualizados.

Localização excelente para o seu comercio com fluxo de veículos e pessoas constante, próximo a Supermercados, Transporte publico, Posto de combustível, Pizzarias e Escolas, excelente para diversos ramos de atividades!

Agende agora mesmo a sua visita!

Características

✔ Área de Serviço

Infraestrutura

✔ Água Individual

✔ Portão Elétrico

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

Salão Comercial Jardim Utinga 289m²

Jardim Utinga - Santo André/SP

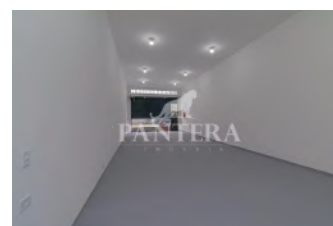
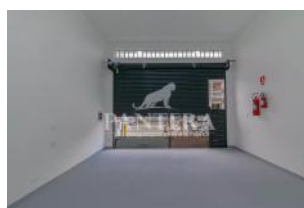
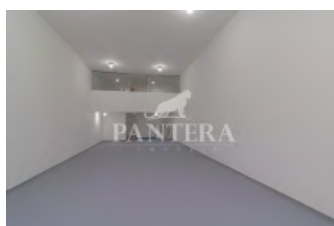
Aluguel
R\$ 5.800,00

+ IPTU R\$ 436,08 ⓘ

Valor Total: R\$ 6.236,08 ⓘ

CÓDIGO: 35993

♥ Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



35993
Código



2
Vagas



3
Salas



3
Banheiros



289 M²
Privativos



156 M²
Totais

Salão Comercial para aluguel no bairro Jardim Utinga.

Excelente imóvel comercial!

Salão totalmente reformado em excelente ponto comercial.

Possui salão no piso térreo com pé direito de 5,40mts, banheiro com acessibilidade e espaço para instalação de elevador de carga.

Acesso para mezanino com banheiro.

Subsolo com salão, pé direito de 3,60mts, banheiro e 1 depósito. Área de arejamento externa nos fundos.

Possui piso com pintura emborrachada e energia bifásico.

2 vagas de estacionamento na frente do salão.

Porta de aço de enrolar automatizada com portão social acoplado.

Em ótima localização comercial, rua com intensa circulação de pessoas e carros, próximo da Academia Top Life Fitness, Higa's Supermercados, Clínica Veterinária Doctor Vida, Adega do Leo, Chama Supermercados, com fácil acesso a diversos comércios e transporte público. Agende sua visita, venha conhecer e instalar sua empresa aqui!

Características

✔ Lavabo

Infraestrutura

✔ Água Individual

✔ Portão Elétrico

Pantera Imóveis. CRECI 6529J © 2024

[Política de privacidade \(/privacidade\)](#)

Agência CUPOLA (<https://cupola.com.br/>)

Feito com ❤️ pelo time da RocketImob | Site para Imobiliária (<https://rocketimob.com.br/>)

Este site é integrado ao CRM Imoview ([https://universalsoftware.com.br/?](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros)

[utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros](https://universalsoftware.com.br/?utm_source=rocketimob&utm_medium=rodape&utm_campaign=parceiros))

MAPA DE PREÇOS

Processo nº:	23006.014849/2024-91	Data:	18/07/2024
Assunto Resumido:	Pesquisa de Mercado para subsidiar a instrução de processo para concessão onerosa de espaço público destinado a exploração de atividades comerciais no âmbito do Campus São Bernardo do Campo da UFABC.		

REQUISITANTE

Sector:	Prefeitura Universitária / Divisão Administrativa	Telefone:	11 3356 7184
----------------	---	------------------	--------------

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
1	Imobiliária Pinotti Ltda. CNPJ 53.707.667/0001-95 // CRECI 007302-J R. Municipal, 153 - Cs. 159 - Centro - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09710-210 - F. (11) 4302-7532	Ref.: SL0074-PIN Salão para Alugar - Jardim do Mar - 340m² com 6 banheiros, cozinha, churrasqueira. Imóvel de esquina, próximo da Avenida Kennedy, Shopping Golden Square, vários comércios ao redor e fácil acesso a Via Anchieta.	Jd. do Mar - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	340	R\$ 7.500,00	R\$ 22,06
2	Imobiliária Pinotti Ltda. CNPJ 53.707.667/0001-95 // CRECI 007302-J R. Municipal, 153 - Cs. 159 - Centro - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09710-210 - F. (11) 4302-7532	Ref. SL0809-PIN Salão para alugar - Comercial - Rudge Ramos - 250m² com copa, despensa, 03 banheiros. Imóvel de esquina. Excelente localização, Avenida bem movimentada, fácil acesso para Via Anchieta, Mercado Municipal, Escola Rio Branco, Praça dos Meninos, Clube dos Meninos.	B. Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	250	R\$ 7.800,00	R\$ 31,20
3	PHD Imóveis Intermediação de Bens Ltda. - ME CNPJ 10.915.712/0001-94 // CRECI 027309-J R. Princesa Maria Amélia, 159 - Jd. Nova Petrópolis - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09771 120 - (11) 4332-2222	Ref.: 6303 448m² conjunto comercial, Laje corporativa 448 m² - Jardim do Mar - SBC - Térreo c/ 252 m², sobre loja c/ 196 m², prédio possui sistema de ar-condicionado Central, térreo, mezanino e elevador próprio e escada, 1 subsolo faz parte de imóvel, Interfone, Portaria 24 horas. Próximo da UFABC, Colégio Piaget, Ginásio Poliesportivo, Parque Raphael Lazzuri, Hipermercado Carrefour, Sam's Club, transporte na porta, shopping, restaurantes.	Jd. do Mar - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	448	R\$ 15.000,00	R\$ 33,48
4	PHD Imóveis Intermediação de Bens Ltda. - ME CNPJ 10.915.712/0001-94 // CRECI 027309-J R. Princesa Maria Amélia, 159 - Jd. Nova Petrópolis - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09771 120 - (11) 4332-2222	Ref.: 8895 Excelente localização, salão comercial com 80 metros com banheiro e porta de aço. Adequado para loja de roupa, tabacaria, mercadinho dentre outros. Fácil acesso a transporte público e ao centro de São Bernardo do Campo.	B. Baeta Neves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	80	R\$ 1.650,00	R\$ 20,63
5	PHD Imóveis Intermediação de Bens Ltda. - ME CNPJ 10.915.712/0001-94 // CRECI 027309-J R. Princesa Maria Amélia, 159 - Jd. Nova Petrópolis - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09771 120 - (11) 4332-2222	Ref.: 9140 Salão comercial 180m² no bairro Planalto em São Bernardo do Campo. O imóvel conta com salão superior de 150 m² com acesso pelo térreo 30 m², 2 banheiros e amplo espaço com cozinha. Ideal para restaurantes. Ótima localização em avenida bem movimentada próxima a todos os tipos de comércios e com fácil acesso a transporte público.	B. Independência / B. Planalto - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	180	R\$ 3.800,00	R\$ 21,11

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
6	PHD Imóveis Intermediação de Bens Ltda. - ME CNPJ 10.915.712/0001-94 // CRECI 027309-J R. Princesa Maria Amélia, 159 - Jd. Nova Petrópolis - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09771 120 - (11) 4332-2222	Ref.: 8323 Salão comercial de 146m² com acabamentos de alta qualidade. O piso em porcelanato é novo, e o pé direito tem altura de 5 metros. O espaço conta com três banheiros também novos, sendo um deles acessível para pessoas com necessidades especiais. Todas as instalações de água, luz e gás foram renovadas, e as portas elétricas e iluminação são novas. O prédio possui AVCB e acessibilidade em ordem, garantindo a segurança e o conforto de todos que frequentam o local. Localizado no bairro Rudge Ramos, com fácil acesso através de transporte público. Fácil acesso às cidades vizinhas, como Santo André, São Caetano, Diadema, São Paulo e ao Centro de São Bernardo do Campo.	B. Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	146	R\$ 4.600,00	R\$ 31,51
7	PHD Imóveis Intermediação de Bens Ltda. - ME CNPJ 10.915.712/0001-94 // CRECI 027309-J R. Princesa Maria Amélia, 159 - Jd. Nova Petrópolis - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09771 120 - (11) 4332-2222	Ref.: 6765 Imóvel comercial escritório: - Área total de 170m² (10m x 17m); - Salão térreo com divisórias (Recepção, 3 salas), 3 banheiros, copa; - O que está sendo alugado é somente o andar térreo; - Estacionamento para 3 carros. Excelente localização, esquina com a Rua Caetano Zanella - Centro - São Bernardo do Campo/SP. Próximo ao Terminal Ferrazópolis, Marechal Deodoro.	R. Caetano Zanella - Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	170	R\$ 4.600,00	R\$ 27,06
8	Gonçalves Imóveis Ltda. CNPJ 07.034.004/0001-30 // CRECI 024990-J Av. Francisco Prestes Maia, 317 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09770 000 - F. (11) 4331-4000	Ref.: 11396 Salão Comercial, com ótima localização, no bairro Rudge Ramos. Com 146m², piso novo em porcelanato, pé direito 5m, 3 banheiros novos, sendo um de PCD, ligações de água, luz e gás, parte elétrica nova, iluminação de led.	B. Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	146	R\$ 4.600,00	R\$ 31,51
9	Gonçalves Imóveis Ltda. CNPJ 07.034.004/0001-30 // CRECI 024990-J Av. Francisco Prestes Maia, 317 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09770 000 - F. (11) 4331-4000	Ref.: 38663 Salão no Bairro Rudge Ramos, com 234M², ótima localização, sala com piso frio, copa, 02 banheiros, escritório, 03 vagas de garagem.	B. Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	234	R\$ 6.000,00	R\$ 25,64
10	Gonçalves Imóveis Ltda. CNPJ 07.034.004/0001-30 // CRECI 024990-J Av. Francisco Prestes Maia, 317 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09770 000 - F. (11) 4331-4000	Ref.: 19809 Salão na Vl. Vila Gonçalves, com 200m², 02 Banheiros, Luminárias, paredes com cerâmica, grades nas janelas, porta de aço, força trifásica, pé direito com 4,5m.	Vl. Gonçalves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	200	R\$ 4.990,00	R\$ 24,95
11	Gonçalves Imóveis Ltda. CNPJ 07.034.004/0001-30 // CRECI 024990-J Av. Francisco Prestes Maia, 317 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09770 000 - F. (11) 4331-4000	Ref.: 38720 Salão com ótima localização, no bairro Jordanópolis. Com 150m², 2 cozinhas, dispensa, escritório, pé direito 5m², estacionamento para 2 carros.	B. Jordanópolis - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	150	R\$ 3.500,00	R\$ 23,33
12	Gonçalves Imóveis Ltda. CNPJ 07.034.004/0001-30 // CRECI 024990-J Av. Francisco Prestes Maia, 317 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09770 000 - F. (11) 4331-4000	Ref.: 38046 Salão comercial no Centro de São Bernardo do Campo, no piso térreo, com 8 salas, 6 banheiros, área útil de 190 metros. Ótima localização. Ótimo para área médica e laboratórios. Condomínio com elevador, gerador, portão eletrônico, 1 vaga de garagem.	Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	190	R\$ 2.990,00	R\$ 15,74

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
13	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1311-CA2R Salão comercial em localização privilegiada no Centro de São Bernardo do Campo. Próximo a vários comércios e faculdade. Com 581m² de área útil, 2 banheiros, vagas de garagens na frente. Ideal para diversos tipos de comércios.	Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	581	R\$ 15.000,00	R\$ 25,82
14	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1745-CA2R Salão comercial com 524 m², no Centro - São Bernardo do Campo/SP, em localização privilegiada, principal avenida de comércio de móveis, grande movimentação de pedestres e veículos, fácil acesso à Av. Marechal Deodoro e Rod. Anchieta. São 524m² dividido em dois andares, 2 banheiros, copa, frente do imóvel toda em vidro trazendo excelente visualização.	Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	524	R\$ 12.500,00	R\$ 23,85
15	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1696-CA2R Excelente salão comercial térreo e sobre loja, com 582m², 10 metros da Rua Jurubatuba - Centro - São Bernardo do Campo - SP, com 2 escritórios e 2 banheiros. Localizado em área comercialmente privilegiada, com grande movimentação de pedestres e veículos, além de ônibus, terminal de trólebus, rodoviária e bancos nas proximidades. Ideal para diversos comércios.	R. Jurubatuba - Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	582	R\$ 15.000,00	R\$ 25,77
16	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL2028-CA2R Salão comercial para locação, com área total de 400m² e mezanino de 150m². Localizado no Centro - São Bernardo do Campo - SP. Conta com energia elétrica trifásica de 95KVA, pé direito de 5m, copa, espaço para escritório ou depósito e três banheiros, incluindo um adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE). Localizado próximo ao Colégio Barão de Mauá, mercado do bairro e escolas, com fácil acesso à rodovia Anchieta nos dois sentidos e ao centro da cidade. O bairro oferece diversas comodidades, como escolas, comércios, hospitais, bares, padarias, clínicas e shopping centers, proporcionando uma vida conveniente e confortável.	Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	400	R\$ 12.000,00	R\$ 30,00
17	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1976-CA2R Salão para alugar, 400 m², no Baeta Neves - São Bernardo do Campo - SP. Com um salão no térreo de aproximadamente 200m², pé direito de 6 metros, trifásico com banheiro, mezanino e banheiro para pessoas portadoras de necessidades especiais e um outro salão no subsolo com aproximadamente 200m² podendo ser usado como garagem, possui banheiro, área externa descoberta, área de escritório e porão de 90m². As entradas são independentes. Localizado no Centro de São Bernardo em rua com grande fluxo de veículos e pedestres, próximo a rodoviária, Poupa Tempo, Shopping Metrópole, com vários condomínios de prédios no entorno, no centro comercial da cidade e ao lado das principais vias de entrada e saída de São Bernardo do Campo.	B. Baeta Neves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	400	R\$ 10.000,00	R\$ 25,00

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
18	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1206-CA2R Salão comercial para alugar, com 250 m², localizado na Avenida Caminho do Mar - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo - SP, região privilegiada no bairro. Local de movimento intenso de pessoas e tráfego, diversos estabelecimentos comerciais e de serviços vizinhos. Amplo salão com 250 m², possui 3 banheiros sendo feminino e masculino e porta de rolamento.	Av. Caminho do Mar - Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	250	R\$ 7.800,01	R\$ 31,20
19	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1218-CA2R Salão com 222 m² - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo - SP. Salão com 2 ambientes, com cozinha, copa, 4 banheiros, recepção, área para dispensa, depósito, churrasqueira, balcão pronto para começar o comércio. Próximo à padaria, delegacia, restaurantes, lojas de roupa, academia, faculdade e fácil acesso à Rodovia Anchieta.	R. Arafura - Jd. do Mar - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	222	R\$ 7.000,00	R\$ 31,53
20	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1917-CA2R Salão para alugar, com 250 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo - SP, amplo, podendo ser subdividido em vários ambientes, copa/cozinha, possui 2 banheiros sendo masculino e feminino. Localizado, próximo à escolas, faculdades, hospitais, shopping, supermercados, restaurantes, casas de show, bancos, fácil acesso ao centro e as Rodovias Anchieta, Imigrantes e Rodoanel.	Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	250	R\$ 6.000,01	R\$ 24,00
21	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1862-CA2R Salão Comercial, com 234 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo - SP, situado em excelente ponto, local de grande circulação, na Vila Mussolini (Rudge Ramos), 3 salas e 2 banheiros. Próximo à Rodovia Anchieta, Avenidas Lions e Vergueiro.	VI. Mussolini (Rudge Ramos) - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	234	R\$ 6.000,01	R\$ 25,64
22	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1174-CA2R Salão para alugar, com 600 m² de área útil - Avenida Drº Rudge Ramos - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo - SP, ótima localização, Salão de Esquina, próximo à Faculdade Metodista, Bancos, Estacionamentos, Delegacia, fácil acesso à transporte público, fácil acesso à São Caetano e Via Anchieta. Salão com 200m² distribuídos em palco, bar, área para cozinha industrial e churrasqueira, 3 banheiros, mas poderá ser adequado para uso e interesse em outros ramos de atividade além de eventos. Piso superior, sobreloja, área para escritório com acesso independente para rua e escadas de emergência.	Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	600	R\$ 6.000,00	R\$ 10,00

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
23	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL2078-CA2R Salão na Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo - SP, Salão amplo com 200 m², com 6 metros de largura, grades de segurança nas janelas dos fundos e portas frontais em aço. Possui portão basculante na entrada com porta social, podendo ser trabalhado aberto ou fechado. Estrutura de vigas instaladas para adaptação e aumento do mezanino em mais 100m². Dispõe de divisórias de gesso Dry-Wall com acabamento cerâmico e instalações elétricas, pé direito de 4,5m. Equipado com 2 banheiros (masculino e feminino) revestidos em cerâmica e iluminação fluorescente. Ideal para indústria, mercado, oficina mecânica, depósito, etc. (Zona Industrial).	VI. Gonçalves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	200	R\$ 5.000,00	R\$ 25,00
24	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1774-CA2R Salão comercial, com 146 m², no Rudge Ramos - São Bernardo do Campo - SP, piso novo em porcelanato, pé direito 5m, 3 banheiros, sendo um de PNE. Ligações de água, luz e gás novas. Portas elétricas e iluminação em LED. Prédio com AVCB e acessibilidade em ordem. Ótima localização, próximo à Igreja do Rudge e do lado do Mercado Municipal. Fácil acesso ao transporte público.	Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	146	R\$ 4.600,00	R\$ 31,51
25	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL2021-CA2R Salão com 150 m², no Jordanópolis - São Bernardo do Campo - SP, em excelente localização. Atrás do Habibs Anchieta. Quase de esquina com a via Anchieta sentido litoral.	R. Silva Bueno - B. Jordanópolis - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	150	R\$ 4.500,00	R\$ 30,00
26	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1914-CA2R Salão comercial, no Jardim Independência - São Bernardo do Campo - SP, com 125 m², terreno de 5x25=125 metros e área construída de 125 metros com 2 banheiros, à 10 metros da Avenida Roberty Kennedy. Excelente localização.	Jd. Independência - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	125	R\$ 2.900,01	R\$ 23,20
27	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1594-CA2R Salão comercial com 80 m², no Bairro Paulicéia - São Bernardo do Campo - SP, próximo aos principais comércios da região como farmácias, padarias, bancos, escolas ,além de fácil acesso ao transporte público. Possui 2 banheiros e um cômodo pequeno nos fundos.	B. Paulicéia - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	80	R\$ 2.500,00	R\$ 31,25
28	Casari Imobiliária e Administração de Bens S C Ltda. CNPJ 55.053.953/0001-00 // CRECI 8637-J Av. Kennedy, 159 - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726 000 - F. (11) 4122-7777	Ref.: SL1827-CA2R Salão para alugar, 45 m² - Independência - São Bernardo do Campo/SP. Salão comercial com banheiro no Bairro Vila Rosa em São Bernardo do Campo. Bem localizado, próximo à Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco e com fácil acesso à Via Anchieta.	Jd. Independência - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	45	R\$ 900,00	R\$ 20,00

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
29	Lello Locação e Vendas Ltda. CNPJ 00.100.765/0001-01 // CRECI 014226-J R. das Figueiras, 133 - B. Jardim - S. André - SP - CEP 09080 370 - F. (11) 4469-0577	Ref.: 262480 Salão com 170m², no Centro de São Bernardo do Campo. O imóvel conta com recepção, três salas, três banheiros, copa e três vagas de estacionamento. Apenas o andar térreo. Excelente localização, próximo ao Terminal Ferrazópolis, Correios, McDonald's, diversos comércios e serviços na região. Possui fácil acesso Av. Brigadeiro Faria Lima, R. Mal. Deodoro, Av. Rotary e Rodovia Anchieta.	R. Pedro Setti - Vl. Olga S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	170	R\$ 4.600,00	R\$ 27,06
30	Lello Locação e Vendas Ltda. CNPJ 00.100.765/0001-01 // CRECI 014226-J R. das Figueiras, 133 - B. Jardim - S. André - SP - CEP 09080 370 - F. (11) 4469-0577	Ref.: 253699 Amplio salão comercial com portas de aço, grade em Todas as Janelas. - Carga Alta - Trifásico instalado. - 3 vagas cobertas - Nível da Rua - Possibilidade de Exploração Comercial ou Industrial - 3 banheiros - Janelas e Iluminações na Lateral e Fundo do Salão Proporcionando Excelente Iluminação Natural, Salubridade e Ventilação no Local. Subindo a Rua do Hospital Central de São Bernardo do Campo, na rua da Feira de Quinta, Próximo da Via Anchieta e Indústrias.	R. Leila Gonçalves - Vl. Gonçalves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	300	R\$ 7.900,00	R\$ 26,33
31	M&M Administração de Bens S/S Ltda. CNPJ 04.702.595/0001-88 // CRECI: 18205-J-SP R. Bela Vista, 562 - Centro - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09715 030 (11) 4125-2166 / 94004-9339	Ref.: SL0069-MMAL Salão Comercial em ótima localização na Rua Jurubatuba, são 514m² de área construída em um terreno de 698m², 2 pisos, portas de entrada tipo mostruários em vidro, 3 WCs, cozinha, 2 escritórios, ideal para lojas em geral, todos os tipos de comércios. Imóvel bem localizado com fácil acesso para as rodovias Anchieta, Rodoanel e Imigrantes.	R. Jurubatuba - Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	582	R\$ 19.000,00	R\$ 32,65
32	M&M Administração de Bens S/S Ltda. CNPJ 04.702.595/0001-88 // CRECI: 18205-J-SP R. Bela Vista, 562 - Centro - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09715 030 (11) 4125-2166 / 94004-9339	Ref.: SL0042-MMAL Salão comercial com área aproximada de 300 m², 3 banheiros sendo 1 para PNE, 3 vagas cobertas e com portão automatizado basculante e trifásico instalado.	Vl. Gonçalves - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	300	R\$ 8.900,00	R\$ 29,67
33	M&M Administração de Bens S/S Ltda. CNPJ 04.702.595/0001-88 // CRECI: 18205-J-SP R. Bela Vista, 562 - Centro - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09715 030 (11) 4125-2166 / 94004-9339	Ref.: SL0079-MMAL Salão comercial com 146m², pé direito com 5m; com piso novo em porcelanato; 3 banheiros todos novos, sendo um de PNE; Ligações de água, luz e gás novas; Portas elétricas novas; Iluminação em LED; Prédio com AVCB e acessibilidade em ordem.	Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	146	R\$ 4.600,00	R\$ 31,51
34	Saraiva Imóvel Venda e Administração de Bens Ltda - EPP CNPJ 23.831.408/0001-00 // CRECI 031598-J Av. Onze de Agosto, 300 - B. Anchieta - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09607 020 (11) 4365-2100	Ref.: SL0086-SARH Salão térreo com porcelanato, com 2 banheiros sendo 1 para deficiente, escritório, estrutura para ar condicionado e 2 vagas compartilhadas descobertas. Bem localizado na Av. Senador Vergueiro com fácil acesso ao centro de SBC. Próximo ao Oxxo, postos de gasolina, pontos de ônibus, escolas, Carrefour, Sams Clube.	Av. Senador Vergueiro - Rudge Ramos - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	140	R\$ 4.500,00	R\$ 32,14
35	Jardim Consultoria Imobiliária Ltda. CNPJ 66.849.258/0001-75 // CRECI: 012928-J Av. Antártico, 237 - Sl. 1 - Jd. do Mar - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726-150 (11) 4122-5211	Ref.: SL0396-JAC Salão para alugar, 60 m², Bairro Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo - SP, com 1 sanitário.	B. Nova Petrópolis - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	60	R\$ 1.400,00	R\$ 23,33

Cotação	Estabelecimento	Descrição do Anúncio do Imóvel	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor da Locação	Valor por Metro Quadrado
36	Jardim Consultoria Imobiliária Ltda. CNPJ 66.849.258/0001-75 // CRECI: 012928-J Av. Antártico, 237 - Sl. 1 - Jd. do Mar - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726-150 (11) 4122-5211	Ref.: SL0207-JAC Salão comercial no Bairro Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo - SP, com 183 m², com 1 banheiro. Próximo ao centro de SBC e Paço Municipal.	B. Nova Petrópolis - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	183	R\$ 3.000,00	R\$ 16,39
37	Jardim Consultoria Imobiliária Ltda. CNPJ 66.849.258/0001-75 // CRECI: 012928-J Av. Antártico, 237 - Sl. 1 - Jd. do Mar - S. Bernardo do Campo - SP - CEP 09726-150 (11) 4122-5211	Ref.: SL0371-JAC Salão comercial com: -Piso térreo 500 m², cozinha, vestiários, 4 banheiros; -Piso superior 500 m² com área de escritório, cozinha, 2 banheiros, ar condicionado central; Excelente localização próximo a Rua Jurubatuba, Avenida Brigadeiro Faria Lima e com transportes na porta.	Centro - S. B. do Campo - SP	Salão Comercial	1000	R\$ 20.000,00	R\$ 20,00
Média do Valor de Mercado do Metro Quadrado						[A]	R\$ 25,97

Observação:
Esclarecemos que os valores acima apresentados não contemplam o fornecimento de sinais de telefonia e de internet. Assim como, de disposição de bens permanentes (mobiliários, equipamentos, etc). Os valores inerentes ao consumo de energia elétrica e água/coleta de esgoto deverão ser calculados periodicamente e a parte, por meio de medidores nas edificações ou através de outro dispositivo/metodologia, que confira o adequado ressarcimento dos valores despendidos. Relatamos ainda que as pesquisas foram realizadas através de consultas aos sítios eletrônicos das imobiliárias que encontram-se na região do Campus da UFABC em São Bernardo do Campo.

CONTRATOS DE CONCESSÕES ONEROSAS - VALORES PARA COMPARAÇÃO

Contrato nº	Descrição do Resumida do Contrato	Localização	Tipo de Imóvel	Área Útil (m²)	Valor Mensal da Locação	Valor por Metro Quadrado
036/2017	Bomboniere	Bl. L - S. André	-	35,96	R\$ 4.753,91	R\$ 132,20
004/2017	Lanchonete	Bl. L - S. André	-	61,99	R\$ 17.425,85	R\$ 281,11
004/2017	Lanchonete	Bl. Alfa - S. B. Campo	-	16,58	R\$ 3.388,51	R\$ 204,37

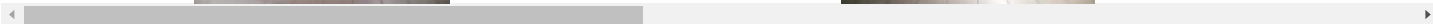
Responsável pela elaboração: _____

Juscelino Batista dos Santos
Divisão Administrativa da PU
SIAPE 1535677



Salão, 340 m², aluguel por R\$ 7.500/mês- Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP

SL0074-PIN



Fotos

Mapa



340 m² 6 Banheiros

Aluguel

R\$ 7.500/mês

IPTU ⓘ

R\$ 400/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 340 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 340 m² Área útil
- 366 m² Área total
- 6 Banheiros

Salão para Alugar - Jardim do Mar - 340m² com 6 banheiros, cozinha, churrasqueira. Imóvel de esquina, próximo da Avenida Kennedy, Shopping Golden Square, vários comércios ao redor e fácil acesso a Via Anchieta.

Características

Armário cozinha

Cozinha

Explore a área



Clique para ver o mapa

Já viu estes imóveis?



CRECI: J7302

Matriz

Rua Municipal, 149
- CEP 09710-210
Centro
São Bernardo do Campo/SP
(11) 2184-9999

Horário de funcionamento

Segunda à sexta: das 8:00 às 18:00.

Sábados: das 8:00 às 13:00.

Conte com a gente para encontrar o seu imóvel!

CRECI: J7302

Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Flats para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Flats à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Salões para alugar em São Bernardo do Campo](#)

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Casas à venda em São Bernardo do Campo

Terrenos para alugar em São Bernardo do Campo

Terrenos à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Santa Terezinha - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Alves Dias - São Bernardo do Campo

Bairro dos Casa - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



Salão, 250 m², aluguel por R\$ 7.800/mês- Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL0809-PIN



Fotos



250 m² 3 Banheiros

Aluguel

R\$ 7.800/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 250 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 250 m² Área útil
- 250 m² Área privativa
- 3 Banheiros

Salão para alugar - Comercial - Rudge Ramos - 250m² com copa, despensa, 03 banheiros. Imóvel de esquina. Excelente localização, Avenida bem movimentada, fácil acesso para Via Anchieta, Mercado Municipal, Escola Rio Branco, Praça dos Meninos, Clube dos Meninos.

Características

Copa

Piso cerâmico

Já viu estes imóveis?



Matriz

Rua Municipal, 149
- CEP 09710-210
Centro
São Bernardo do Campo/SP

(11) 2184-9999

Horário de funcionamento

Segunda à sexta: das 8:00 às 18:00.

Sábados: das 8:00 às 13:00.

Conte com a gente para encontrar o seu imóvel!

CRECI: J7302

Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Flats para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Flats à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Salões para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Salões à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Casas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Casas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Terrenos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Terrenos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Anterior](#)

[Próximo](#)

Bairros mais populares

[Centro - São Bernardo do Campo](#)

[Rudge Ramos - São Bernardo do Campo](#)

[Jardim do Mar - São Bernardo do Campo](#)

[Baeta Neves - São Bernardo do Campo](#)

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Santa Terezinha - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Alves Dias - São Bernardo do Campo

Bairro dos Casa - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



[Início](#) / [Aluguel](#) / [Jardim do Mar](#)

R\$ 15.000,00

Sensacional, um verdadeiro espetáculo! 448m² conjunto comercial - Jardim do Mar

Jardim do Mar, São Bernardo do Campo - SP

 448,00 m²

 0,00 m²

 0 quarto(s)

 6 banheiro(s)

 10 Vaga(s)

 0 Suite(s)

DESCRICAO DO IMÓVEL

Sensacional, um verdadeiro espetáculo! 448m² conjunto comercial, Laje corporativa 448 m² - Jardim do Mar - SBC - Venha conferir, agende sua visita!!!
Térreo c/ 252 m² ., sobre loja c/ 196 m², prédio possui sistema de ar-condicionado Central, térreo, mezanino e elevador próprio e escada, 1 subsolo faz parte de imóvel, próximo U.F. ABC, Colégio Piaget, Ginásio Poliesportivo, Parque Raphael Lazzuri, Hipermercado Carrefour, Sam's Club, transporte na porta, shopping, restaurantes, tudo que você precisa à sua mão, no coração da cidade!
"PHD IMÓVEIS - Há mais de 20 anos no mercado imobiliário com duas unidades em São Bernardo do Campo, ajudando você a ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos".

CARACTERÍSTICAS INTERNAS

- ✓ Cabeamento estruturado
- ✓ Sol da manhã

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS

- ✓ Água individual
- ✓ Interfone
- ✓ Portaria 24 hora

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

- ✗ Apartamento Térreo

 Tenho Interesse



- ✕ Armário Quarto
- ✕ Dependência de Empregada
- ✕ Edícula
- ✕ Entrada Lateral
- ✕ Sacada Gourmet
- ✓ Vaga Coberta
- ✕ Vaga Descoberta
- ✕ Vaga Fixa
- ✕ Vaga Rotativa

Proximidades

TRANSPORTE PÚBLICO

Não foi encontrado nenhuma estação próximo a esse imóvel

[Buscar outro\(a\) Sala nessa região](#) >

FACULDADES

Não foi encontrado nenhuma Universidade próximo a esse imóvel

[Buscar Sala em São Bernardo do Campo](#) >

Buscar outro(a) Sala nesta região:

[Jardim do Mar | São Bernardo do Campo](#) >

MUSEUS, TEATROS OU ARENAS DE SHOWS

Não foi encontrado nenhuma atração próximo a esse imóvel

Buscar outro(a) Sala nesta região:

[Jardim do Mar | São Bernardo do Campo](#)

JARDIM DO MAR É UM ÓTIMO LOCAL PARA SE MORAR

Conheça os arredores dessa região e saiba mais sobre os diferenciais do bairro Jardim do Mar

[Ver imóvel para aluguel no Jardim do Mar](#)

IMÓVEL

Cód. imóvel: 6303

VALOR

R\$ 15.000,00

Condomínio

R\$ 4.600,00

IPTU

R\$ 1.000,00

Total


R\$ 20.600,00



PHD Imóveis
(11) 4332-2222

TENHO INTERESSE

AGENDAR UMA VISITA

 [\(11\) 9 9455-0929](#)



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME

SEU E-MAIL



SEU TELEFONE

DDD + Telefone

Ao informar meus dados, eu concordo com a Política de Privacidade.

BUSCAR IMOVEIS

Imóveis Similares

<p>Primeiro Slide</p> <p>Sala para alugar no Centro</p> <p>R\$ 7.800,00 Código. 7877</p> <p>Q. 125.00 m² 4 qtos 1 vg</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>Sala para alugar no Centro no condomínio Twin Towers</p> <p>R\$ 10.000,00 Código. 8219</p> <p>Q. 240.00 m² 0 qto 4 vgs</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>Sala para alugar no Nova Petrópolis</p> <p>R\$ 15.000,00 Código. 1166</p> <p>Q. 230.00 m² 0 qto 2 vgs</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>Sala para alugar no Jardim do Mar</p> <p>R\$ 15.000,00 Código. 6303</p> <p>Q. 448.00 m² 0 qto 10 vgs</p>
--	---	--	---



Ajudamos a você ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos.

A PHD IMÓVEIS

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

IMÓVEIS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Condomínios

Cadastrar seu imóvel

Favoritos

CLIENTE

Área do cliente

Documentos

MATRIZ - CRECI 27309-J

R. Princesa Maria Amélia, 159 Nova Petrópolis - SBC - SP Telefone/Fax

(11) 4332-2222

(11) 96948-4802

UNIDADE JD. MAR - CRECI 28620-J

R. Vicente de Carvalho, 566 Jd. Mar - SBC - SP Telefone/Fax:

(11) 4800-4444

(11) 97600-7905

ATENDIMENTO

atendimento@phdimoveis.com.br

ADMINISTRATIVO

adm1@phdimoveis.com.br

adm2@phdimoveis.com.br

(11) 9 9455-0929

REDES SOCIAIS





[Início](#) / [Aluguel](#) / [Baeta Neves](#)

R\$ 1.650,00

Salão comercial 80 metros Baeta Neves

Baeta Neves, São Bernardo do Campo - SP

 80,00 m²

 0,00 m²

 0 quarto(s)

 1 banheiro(s)

 0 Vaga(s)

 0 Suite(s)

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

Excelente localização, salão comercial com 80 metros com banheiro e porta de aço.

Adequado para loja de roupa, tabacaria, mercadinho dentre outros. Fácil acesso a transporte público e ao centro de São Bernardo do Campo.

CARACTERÍSTICAS INTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

- × Apartamento Térreo
- × Armário Quarto
- × Dependência de Empregada
- × Edícula
- × Entrada Lateral
- × Sacada Gourmet
- × Vaga Coberta
- × Vaga Descoberta
- × Vaga Fixa

 Tenho Interesse



× Vaga Rotativa

Proximidades

TRANSPORTE PÚBLICO

Não foi encontrado nenhuma estação próximo a esse imóvel

[Buscar outro\(a\) Salão nessa região](#) >

FACULDADES

Não foi encontrado nenhuma Universidade próximo a esse imóvel

[Buscar Salão em São Bernardo do Campo](#) >

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Baeta Neves | São Bernardo do Campo](#) >

MUSEUS, TEATROS OU ARENAS DE SHOWS

Não foi encontrado nenhuma atração próximo a esse imóvel

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Baeta Neves | São Bernardo do Campo](#) >

BAETA NEVES É UM ÓTIMO LOCAL PARA SE MORAR

Conheça os arredores dessa região e saiba mais sobre os diferenciais do bairro Baeta Neves

[Ver imóvel para aluguel no Baeta Neves](#)


IMÓVEL **Cód. imóvel: 8895**

VALOR	R\$ 1.650,00
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 0,00
Total	R\$ 1.650,00

 PHD Imóveis
(11) 4332-2222

TENHO INTERESSE

AGENDAR UMA VISITA

 (11) 9 9455-0929



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME

Nome

SEU E-MAIL

E-mail

SEU TELEFONE

DDD + Telefone

Ao informar meus dados, eu concordo com a Política de Privacidade.

BUSCAR IMOVEIS

 Tenho Interesse



Imóveis Similares

<p>Primeiro Slide</p> <p>Salão para alugar no Golden Park</p> <p>R\$ 2.000,00 Código. 9627</p> <p>Q, 85,00 m² 0 qto 0 vg</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>Salão para alugar no Nova Petrópolis</p> <p>R\$ 2.100,00 Código. 7897</p> <p>Q, 80,00 m² 0 qto 1 vg</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>Salão para alugar no Centro</p> <p>R\$ 2.200,00 Código. 8120</p> <p>Q, 40,00 m² 0 qto 0 vg</p>	<p>Primeiro Slide</p> <p>ÓTIMO PREÇO</p> <p>Salão para alugar no Centro</p> <p>R\$ 2.200,00 Código. 6676</p> <p>Q, 65,00 m² 0 qto 0 vg</p>	<p>Primeiro Slide</p>
---	---	--	--	-----------------------



Ajudamos a você ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos.

A PHD IMÓVEIS

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

IMÓVEIS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Condomínios

Cadastrar seu imóvel

Favoritos

CLIENTE

Área do cliente

Documentos

MATRIZ - CRECI 27309-J

R. Princesa Maria Amélia, 159 Nova Petrópolis - SBC - SP Telefone/Fax

(11) 4332-2222

(11) 96948-4802

UNIDADE JD. MAR - CRECI 28620-J

R. Vicente de Carvalho, 566 Jd. Mar - SBC - SP Telefone/Fax:

(11) 4800-4444

(11) 97600-7905

ATENDIMENTO

atendimento@phdimoveis.com.br

ADMINISTRATIVO

adm1@phdimoveis.com.br

adm2@phdimoveis.com.br

(11) 9 9455-0929

REDES SOCIAIS





[Início](#) / [Aluguel](#) / [Independência](#)

R\$ 3.800,00

Excelente salão comercial 180M² no bairro Plantalro em São Bernardo do Campo

Independência, São Bernardo do Campo - SP

 180,00 m²

 0,00 m²

 0 quarto(s)

 2 banheiro(s)

 0 Vaga(s)

 0 Suite(s)

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

Excelente salão comercial 180M² no bairro Plantalro em São Bernardo do Campo.

O imóvel conta com salão superior de 150 m² com acesso pelo térreo 30 m², 2 banheiros e amplo espaço com cozinha. Ideal para restaurantes.

Ótima localização em avenida bem movimentada próxima a todos os tipos de comércios e com fácil acesso a transporte público.

Agenda já sua visita!!!

CARACTERÍSTICAS INTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS

✓ Água individual

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

✗ Apartamento Térreo

✗ Armário Quarto

✗ Dependência de Empregada

✗ Edícula

 Tenho Interesse



- ✕ Entrada Lateral
- ✕ Sacada Gourmet
- ✕ Vaga Coberta
- ✕ Vaga Descoberta
- ✕ Vaga Fixa
- ✕ Vaga Rotativa

Proximidades

TRANSPORTE PÚBLICO

Não foi encontrado nenhuma estação próximo a esse imóvel

[Buscar outro\(a\) Salão nessa região.](#)

FACULDADES

Não foi encontrado nenhuma Universidade próximo a esse imóvel

[Buscar Salão em São Bernardo do Campo.](#)

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Independência | São Bernardo do Campo.](#)

MUSEUS, TEATROS OU ARENAS DE SHOWS

Não foi encontrado nenhuma atração próximo a esse imóvel

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Independência | São Bernardo do Campo.](#)

INDEPENDÊNCIA É UM ÓTIMO LOCAL PARA SE MORAR

Conheça os arredores dessa região e saiba mais sobre os diferenciais do bairro Independência

[Ver imóvel para aluguel no Independência.](#)

IMÓVEL **Cód. imóvel: 9140**

VALOR	R\$ 3.800,00
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 0,00
Total	R\$ 3.800,00



PHD Imóveis
(11) 4332-2222

TENHO INTERESSE

AGENDAR UMA VISITA

(11) 9 9455-0929



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME

Nome

SEU E-MAIL

E-mail

SEU TELEFONE

DDD + Telefone

 Tenho Interesse



Ao informar meus dados, eu concordo com a Política de Privacidade.

BUSCAR IMOVEIS

Imóveis Similares

Primeiro Slide

Sala para alugar no Centro
R\$ 3.000,00 Código. 7048

Q. 156,00 m² 0 qto 0 vg

Primeiro Slide

Salão para alugar no Anchieta
R\$ 3.000,00 Código. 8090

Q. 170,00 m² 0 qto 3 vgs

Primeiro Slide

Salão para alugar no Taboão no condomínio Condomínio Residencial Edifício Vitale
R\$ 3.000,00 Código. 8183

Q. 69,22 m² 0 qto 0 vg

Primeiro Slide

Salão para alugar no Taboão no condomínio Condomínio Residencial Edifício Vitale
R\$ 3.000,00 Código. 8184

Q. 68,25 m² 0 qto 0 vg



Ajudamos a você ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos.

A PHD IMÓVEIS

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

IMÓVEIS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Condomínios

Cadastrar seu imóvel

Favoritos

CLIENTE

Área do cliente

Documentos

MATRIZ - CRECI 27309-J

R. Princesa Maria Amélia, 159 Nova Petrópolis - SBC - SP Telefone/Fax

(11) 4332-2222

(11) 96948-4802

UNIDADE JD. MAR - CRECI 28620-J

R. Vicente de Carvalho, 566 Jd. Mar - SBC - SP Telefone/Fax:

(11) 4800-4444

(11) 97600-7905

ATENDIMENTO

atendimento@phdimoveis.com.br

ADMINISTRATIVO

adm1@phdimoveis.com.br

adm2@phdimoveis.com.br

(11) 9 9455-0929

REDES SOCIAIS





[Início](#) / [Aluguel](#) / [Rudge Ramos](#)

R\$ 4.600,00

Salão para aluguel, Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP

 146,00 m²

 0,00 m²

 0 quarto(s)

 3 banheiro(s)

 0 Vaga(s)

 0 Suite(s)

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

Excelente oportunidade em salão comercial de 146m² com acabamentos de alta qualidade.

O piso em porcelanato é novo, e o pé direito tem altura de 5 metros.

Além disso, o espaço conta com três banheiros também novos, sendo um deles acessível para pessoas com necessidades especiais. Todas as instalações de água, luz e gás foram renovadas, e as portas elétricas e iluminação são novas.

O prédio possui AVCB e acessibilidade em ordem, garantindo a segurança e o conforto de todos que frequentam o local.

O salão está localizado no bairro Rudge Ramos, com fácil acesso através de transporte público. Além disso, a localização privilegiada permite fácil acesso às cidades vizinhas, como Santo André, São Caetano, Diadema, São Paulo e ao Centro de São Bernardo do Campo.

"PHD IMÓVEIS - Há mais de 20 anos no mercado imobiliário com duas unidades em São Bernardo do Campo, ajudando você a ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos".

CARACTERÍSTICAS INTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

- ✕ Apartamento Térreo
- ✕ Armário Quarto
- ✕ Dependência de Empregada
- ✕ Edícula
- ✕ Entrada Lateral

person Tenho Interesse



✕ Sacada Gourmet

✕ Vaga Coberta

✕ Vaga Descoberta

✕ Vaga Fixa

✕ Vaga Rotativa

Proximidades

 TRANSPORTE PÚBLICO

Não foi encontrado nenhuma estação próximo a esse imóvel

[Buscar outro\(a\) Salão nessa região](#) >

 FACULDADES

Não foi encontrado nenhuma Universidade próximo a esse imóvel

[Buscar Salão em São Bernardo do Campo](#) >

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Rudge Ramos | São Bernardo do Campo](#) >

 MUSEUS, TEATROS OU ARENAS DE SHOWS

Não foi encontrado nenhuma atração próximo a esse imóvel

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Rudge Ramos | São Bernardo do Campo](#) >

 RUDGE RAMOS É UM ÓTIMO LOCAL PARA SE MORAR

Conheça os arredores dessa região e saiba mais sobre os diferenciais do bairro Rudge Ramos

[Ver imóvel para aluguel no Rudge Ramos](#) >

IMÓVEL

Cód. imóvel: 8323

VALOR

R\$ 4.600,00

Condomínio

R\$ 0,00

IPTU

R\$ 130,00

Total

R\$ 4.730,00




PHD Imóveis

(11) 4332-2222

TENHO INTERESSE

AGENDAR UMA VISITA

 (11) 9 9455-0929



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME

Nome

SEU E-MAIL

E-mail

SEU TELEFONE

DDD + Telefone

person Tenho Interesse



Ao informar meus dados, eu concordo com a Política de Privacidade.

BUSCAR IMÓVEIS

Imóveis Similares

 <p>Salão para alugar no Independência R\$ 3.500,00 Código. 5407</p> <p>Q. 250,00 m² 0 qto 0 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Centro R\$ 3.530,00 Código. 5935</p> <p>Q. 60,00 m² 0 qto 1 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Independência R\$ 3.800,00 Código. 9140</p> <p>Q. 180,00 m² 0 qto 0 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Rudge Ramos R\$ 4.000,00 Código. 9463</p> <p>Q. 500,00 m² 0 qto 15 vgs</p>
---	--	---	---



Ajudamos a você ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos.

A PHD IMÓVEIS

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

IMÓVEIS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Condomínios

Cadastrar seu imóvel

Favoritos

CLIENTE

Área do cliente

Documentos

MATRIZ - CRECI 27309-J

R. Princesa Maria Amélia, 159 Nova Petrópolis - SBC - SP Telefone/Fax

(11) 4332-2222

(11) 96948-4802

UNIDADE JD. MAR - CRECI 28620-J

R. Vicente de Carvalho, 566 Jd. Mar - SBC - SP Telefone/Fax:

(11) 4800-4444

(11) 97600-7905

ATENDIMENTO

atendimento@phdimoveis.com.br

ADMINISTRATIVO

adm1@phdimoveis.com.br

adm2@phdimoveis.com.br

(11) 9 9455-0929

REDES SOCIAIS





[Início](#) / [Aluguel](#) / [Centro](#)

R\$ 4.600,00

Salão comercial - 170m² - Centro em São Bernardo do Campo.

Centro, São Bernardo do Campo - SP

 170,00 m²

 0,00 m²

 0 quarto(s)

 3 banheiro(s)

 3 Vaga(s)

 0 Suite(s)

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial escritório

- Área total de 170m² (10m x 17m).

- Salão térreo com divisórias (Recepção, 3 salas), 3 banheiros, copa.

- O que está sendo alugado é somente o andar térreo.

- Estacionamento para 3 carros.

Excelente localização, esquina com a Rua Caetano Zanella - Centro - São Bernardo do Campo/SP. Próximo ao Terminal Ferrazópolis, Marechal Deodoro.

"PHD IMÓVEIS - Há mais de 20 anos no mercado imobiliário com duas unidades em São Bernardo do Campo, ajudando você a ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos".

CARACTERÍSTICAS INTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

× Apartamento Térreo

× Armário Quarto

× Dependência de Empregada

× Edícula

× Entrada Lateral

 Tenho Interesse



- ✕ Sacada Gourmet
- ✕ Vaga Coberta
- ✕ Vaga Descoberta
- ✕ Vaga Fixa
- ✕ Vaga Rotativa

Proximidades

TRANSPORTE PÚBLICO

Não foi encontrado nenhuma estação próximo a esse imóvel

[Buscar outro\(a\) Salão nessa região](#) >

FACULDADES

Não foi encontrado nenhuma Universidade próximo a esse imóvel

[Buscar Salão em São Bernardo do Campo](#) >

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Centro | São Bernardo do Campo](#) >

MUSEUS, TEATROS OU ARENAS DE SHOWS

Não foi encontrado nenhuma atração próximo a esse imóvel

Buscar outro(a) Salão nesta região:

[Centro | São Bernardo do Campo](#) >

CENTRO É UM ÓTIMO LOCAL PARA SE MORAR

Conheça os arredores dessa região e saiba mais sobre os diferenciais do bairro Centro

[Ver imóvel para aluguel no Centro](#) >

IMÓVEL

Cód. imóvel: 6765

VALOR

R\$ 4.600,00

Condomínio

R\$ 0,00

IPTU

R\$ 300,00

Total


R\$ 4.900,00



PHD Imóveis
(11) 4332-2222

TENHO INTERESSE

AGENDAR UMA VISITA

 (11) 9 9455-0929



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME

Nome

SEU E-MAIL

E-mail

SEU TELEFONE

DDD + Telefone

 Tenho Interesse

Ao informar meus dados, eu concordo com a Política de Privacidade.



BUSCAR IMOVEIS

Imóveis Similares

 <p>Salão para alugar no Independência R\$ 3.500,00 Código. 5407</p> <p>Q, 250,00 m² 0 qto 0 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Centro R\$ 3.530,00 Código. 5935</p> <p>Q, 60,00 m² 0 qto 1 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Independência R\$ 3.800,00 Código. 9140</p> <p>Q, 180,00 m² 0 qto 0 vg</p>	 <p>Salão para alugar no Rudge Ramos R\$ 4.000,00 Código. 9463</p> <p>Q, 500,00 m² 0 qto 1.5 vgs</p>	
--	---	--	---	---



Ajudamos a você ter qualidade de vida morando no imóvel dos seus sonhos.

A PHD IMÓVEIS

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

IMÓVEIS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Condomínios

Cadastrar seu imóvel

Favoritos

CLIENTE

Área do cliente

Documentos

MATRIZ - CRECI 27309-J

R. Princesa Maria Amélia, 159 Nova Petrópolis - SBC - SP Telefone/Fax

(11) 4332-2222

(11) 96948-4802

UNIDADE JD. MAR - CRECI 28620-J

R. Vicente de Carvalho, 566 Jd. Mar - SBC - SP Telefone/Fax:

(11) 4800-4444

(11) 97600-7905

ATENDIMENTO

atendimento@phdimoveis.com.br

ADMINISTRATIVO

adm1@phdimoveis.com.br

adm2@phdimoveis.com.br

(11) 9 9455-0929

REDES SOCIAIS





(index.php)

Início (index.php)

Vendas (vendas.php)

Locação (locacao.php)

Personalité (personalite.php)

Áreas|Galpões (areas.php)

Comércio (comercio.php)

Área do Cliente (servicos.php)

O que podemos fazer por você hoje ?

Inove com Gonçalves Imóveis e Condomínios

Fechar

Locação Salao Sao Bernardo do Campo Ref.: 11396

Valor.: R\$ 4600 Bairro.: Rudge Ramos



(http://wowslider.com)

Compartilhar 0 <https://www.goncalvesir>

Enviar para Whatsapp



([https://api.whatsapp.com/send?text=Veja imóvel que a Gonçalves Imóveis separou para você!](https://api.whatsapp.com/send?text=Veja%20imovel%20que%20a%20Goncalves%20Imoveis%20separou%20para%20você!))

<https://www.goncalvesimoveis.com.br/detalhedescricao2.php?ref=11396%26empre=2%26tipoVis=4>

Copiar link de locacao

Fale Conosco

Nome

Email

Telefone

Obs



Digite o CAPTCHA

[Trocar CAPTCHA](#)

[Enviar Email](#)

[Imprimir Ficha](#)

[Financiamento \(financiamento.php?id=pesq,11396\)](#)

Descrição

Salão Comercial com ótima localização em São Bernardo do Campo, no bairro Rudge Ramos. Com 146m², piso novo em porcelanato, pé direito 5m, 3 banheiros novos, sendo um de pne, ligações de água, luz e gás, parte elétrica nova, iluminação de led.

Ref. 11396 R\$ 4.600,00

Ficha Técnica

Cidade.: Sao Bernardo do Campo

Dorm.: 0

Suíte.: 0

Garagem.: 0

Área Construída.: 146 m²

Area do terreno.: 146 m²

Valor.: R\$ 4600,00

IPTU.: R\$ 129,00

Condomínio.:

Matriz

Agência Centro - SBCampo (11) 4331 . 4000

Vendas (11) 4331 . 4040 | Imóveis p/ alugar (11) 4331 . 4141

Adm. Condomínio (11) 4331 . 4100 | Adm. Locação (11) 4331 . 4114

Agências

Ag. Jdm do Mar (11) 4123 . 8000 | Ag. Assunção (11) 4352 . 1000

Ag. Sto André (11) 4421 . 8000 | Ag. S. Caetano (11) 4225 . 1000

Ag. Personalité (11) 4125 . 2000

Serviços

Administradora | Imóveis | Locação | Vendas

Estabelecimentos Comerciais | Áreas e Galpões

Alto Padrão | Condomínios | Aluguel

© Todos Direitos Reservados Por Gonçalves Imóveis e Condomínios (<https://www.goncalvesimoveis.com.br>)



(index.php)

Início (index.php)

Vendas (vendas.php)

Locação (locacao.php)

Personalité (personalite.php)

Áreas|Galpões (areas.php)

Comércio (comercio.php)

Área do Cliente (servicos.php)

O que podemos fazer por você hoje ?

Inove com Gonçalves Imóveis e Condomínios

Fechar

Locação Salao Sao Bernardo do Campo Ref.: 38663

Valor.: R\$ 6000 Bairro.: Rudge Ramos



(http://wowslider.com)

Compartilhar 0 <https://www.goncalvesir>

Enviar para Whatsapp (https://api.whatsapp.com/send?text=Veja imovel que a Gonçalves Imóveis separou para você!)

<https://www.goncalvesimoveis.com.br/detalhedescricao2.php?ref=38663%26empre=2%26tipoVis=4>

Copiar link de locacao

Fale Conosco

Nome

Email

Telefone

Obs



[Trocar CAPTCHA](#)

[Enviar Email](#)

[Imprimir Ficha](#)

[Financiamento \(financiamento.php?id=pesq,38663\)](#)

Descrição

Salão no Bairro Rudge Ramos em São Bernardo do Campo

234M², Salão comercial com ótima localização, sala com piso frio, copa, 02 banheiros, escritório, 03 vagas de garagem

OPORTUNIDADE!!!
Ref. 38663 R\$ 6.000,00

Ficha Técnica

Cidade.: Sao Bernardo do Campo	Dorm.: 0	Suíte.: 0
Garagem.: 3	Área Construída.: 234 m²	Area do terreno.: m²
Valor.: R\$ 6000,00	IPTU.: R\$ 400,00	Condomínio.:

Matriz

Agência Centro - SBCampo (11) 4331.4000
Vendas (11) 4331.4040 | Imóveis p/ alugar (11) 4331.4141
Adm. Condomínio (11) 4331.4100 | Adm. Locação (11) 4331.4114

Agências

Ag. Jdm do Mar (11) 4123 . 8000 | Ag. Assunção (11) 4352 . 1000

Ag. Sto André (11) 4421 . 8000 | Ag. S. Caetano (11) 4225 . 1000

Ag. Personalité (11) 4125 . 2000

Serviços

Administradora | Imóveis | Locação | Vendas

Estabelecimentos Comerciais | Áreas e Galpões

Alto Padrão | Condomínios | Aluguel

© Todos Direitos Reservados Por Gonçalves Imóveis e Condomínios (<https://www.goncalvesimoveis.com.br>)



(index.php)

Início (index.php)

Vendas (vendas.php)

Locação (locacao.php)

Personalité (personalite.php)

Áreas|Galpões (areas.php)

Comércio (comercio.php)

Área do Cliente (servicos.php)

O que podemos fazer por você hoje ?

Inove com Gonçalves Imóveis e Condomínios

Fechar

Locação Salao Sao Bernardo do Campo Ref.: 19809

Valor.: R\$ 4990 Bairro.: Vila Goncalves



(http://wowslider.com)

Compartilhar 0 <https://www.goncalvesir>

Enviar para Whatsapp



(https://api.whatsapp.com/send?text=Veja imovel que a Gonçalves Imóveis separou para você!)

<https://www.goncalvesimoveis.com.br/detalhedescricao2.php?ref=19809%26empre=2%26tipoVis=4>

Copiar link de locacao

Fale Conosco

Nome

Email

Telefone

Obs



[Trocar CAPTCHA](#)

[Enviar Email](#)

[Imprimir Ficha](#)

[Financiamento \(financiamento.php?id=pesq,19809\)](#)

Descrição

Salão No Bairro Vila Gonçalves Em São Bernardo Do Campo

200M², 02 Banheiros, Luminarias, paredes Com ceramica, grades nas janelas, porta de aço, força trifásica, Pé direito 4,5m.
OPORTUNIDADE!!!
Ref. 19809 R\$ 4.990,00

Ficha Técnica

Cidade.: Sao Bernardo do Campo	Dorm.: 0	Suíte.: 0
Garagem.: 0	Área Construída.: 200 m ²	Area do terreno.: m ²
Valor.: R\$ 4990,00	IPTU.:	Condomínio.:

Matriz

Agência Centro - SBCampo (11) 4331.4000
Vendas (11) 4331.4040 | Imóveis p/ alugar (11) 4331.4141
Adm. Condomínio (11) 4331.4100 | Adm. Locação (11) 4331.4114

Agências

Ag. Jdm do Mar (11) 4123.8000 | Ag. Assunção (11) 4352.1000

Ag. Sto André (11) 4421 . 8000 | Ag. S. Caetano (11) 4225 . 1000

Ag. Personalité (11) 4125 . 2000

Serviços

Administradora | Imóveis | Locação | Vendas

Estabelecimentos Comerciais | Áreas e Galpões

Alto Padrão | Condomínios | Aluguel

© Todos Direitos Reservados Por Gonçalves Imóveis e Condomínios (<https://www.goncalvesimoveis.com.br>)



(index.php)

Início (index.php)

Vendas (vendas.php)

Locação (locacao.php)

Personalité (personalite.php)

Áreas|Galpões (areas.php)

Comércio (comercio.php)

Área do Cliente (servicos.php)

O que podemos fazer por você hoje ?

Inove com Gonçalves Imóveis e Condomínios

Fechar

Locação Salao Sao Bernardo do Campo Ref.: 38720

Valor.: R\$ 3500 Bairro.: Jordanopolis



(http://wowslider.com)

Compartilhar 0 <https://www.goncalvesir>

Enviar para Whatsapp

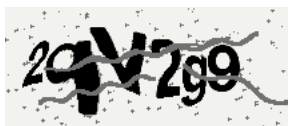


([https://api.whatsapp.com/send?text=Veja imóvel que a Gonçalves Imóveis separou para você!](https://api.whatsapp.com/send?text=Veja%20imovel%20que%20a%20Goncalves%20Imoveis%20separou%20para%20você!))

<https://www.goncalvesimoveis.com.br/detalhedescricao2.php?ref=38720%26empre=2%26tipoVis=4>

Copiar link de locacao

Fale Conosco

Nome**Email****Telefone****Obs**

Digite o CAPTCHA

[Trocar CAPTCHA](#)[Imprimir Ficha](#)[Financiamento \(financiamento.php?id=pesq,38720\)](#)

Descrição

Salão com ótima localização em São Bernardo do Campo, no bairro Jordanópolis. Com 150m², 2 cozinhas, dispensa, escritório, pé direito 5m², estacionamento para 2 carros. Ref. 38720 R\$ 3.500,00

Ficha Técnica

Cidade.: Sao Bernardo do Campo	Dorm.: 0	Suíte.: 0
Garagem.: 2 Piso Frio	Área Construída.: 250 m ²	Area do terreno.: m ²
Valor.: R\$ 3500,00	IPTU.: R\$ 260,00	Condomínio.:

Matriz

Agência Centro - SBCampo (11) 4331.4000

Vendas (11) 4331.4040 | Imóveis p/ alugar (11) 4331.4141

Adm. Condomínio (11) 4331.4100 | Adm. Locação (11) 4331.4114

Agências

Ag. Jdm do Mar (11) 4123.8000 | Ag. Assunção (11) 4352.1000

Ag. Sto André (11) 4421.8000 | Ag. S. Caetano (11) 4225.1000

Ag. Personalité (11) 4125.2000

Serviços

Administradora | Imóveis | Locação | Vendas

Estabelecimentos Comerciais | Áreas e Galpões

Alto Padrão | Condomínios | Aluguel

© Todos Direitos Reservados Por Gonçalves Imóveis e Condomínios (<https://www.goncalvesimoveis.com.br>)



(index.php)

Início (index.php)

Vendas (vendas.php)

Locação (locacao.php)

Personalité (personalite.php)

Áreas|Galpões (areas.php)

Comércio (comercio.php)

Área do Cliente (servicos.php)

O que podemos fazer por você hoje ?

Inove com Gonçalves Imóveis e Condomínios

Fechar

Locação Salao Sao Bernardo do Campo Ref.: 38046

Valor.: R\$ 2990 Bairro.: Centro



(http://wowslider.com)

Compartilhar 0 <https://www.goncalvesir>

Enviar para Whatsapp



([https://api.whatsapp.com/send?text=Veja imovel que a Gonçalves Imóveis separou para você!](https://api.whatsapp.com/send?text=Veja%20imovel%20que%20a%20Goncalves%20Imoveis%20separou%20para%20você!))

<https://www.goncalvesimoveis.com.br/detalhedescricao2.php?ref=38046%26empre=2%26tipoVis=4>

Copiar link de locacao

Fale Conosco

Nome**Email****Telefone****Obs**

Digite o CAPTCHA

[Trocar CAPTCHA](#)[Imprimir Ficha](#)[Financiamento \(financiamento.php?id=pesq,38046\)](#)

Descrição

SALÃO COMERCIAL - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO

Ref. 38046 R\$ 2.990,00

SALÃO PARA LOCAÇÃO - TÉRREO COM 8 SALAS - 6 BANHEIROS - ÁREA ÚTIL DE 190 METROS - ÓTIMA LOCALIZAÇÃO - ÓTIMO PARA ÁREA MÉDICA E LABORATÓRIOS - CONDOMÍNIO COM ELEVADOR - GERADOR - PORTÃO ELETRÔNICO - 1 VAGA DE GARAGEM

Ficha Técnica

Cidade.: Sao Bernardo do Campo	Dorm.: 0	Suíte.: 0
Garagem.: 1 Coberta	Área Construída.: 190 m ²	Area do terreno.: m ²
Valor.: R\$ 2990,00	IPTU.: R\$ 228,00	Condomínio.: R\$ 1145,00

Matriz

Agência Centro - SBCampo (11) 4331.4000

Vendas (11) 4331.4040 | Imóveis p/ alugar (11) 4331.4141

Adm. Condomínio (11) 4331.4100 | Adm. Locação (11) 4331.4114

Agências

Ag. Jdm do Mar (11) 4123.8000 | Ag. Assunção (11) 4352.1000

Ag. Sto André (11) 4421.8000 | Ag. S. Caetano (11) 4225.1000

Ag. Personnalité (11) 4125.2000

Serviços

Administradora | Imóveis | Locação | Vendas

Estabelecimentos Comerciais | Áreas e Galpões

Alto Padrão | Condomínios | Aluguel

© Todos Direitos Reservados Por Gonçalves Imóveis e Condomínios (<https://www.goncalvesimoveis.com.br>)



Salão, 581 m², aluguel por R\$ 15.000/mês- Rua Américo Brasiliense - Centro - São Bernardo do Campo/SP

SL1311-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



581 m² 2 Banheiros 2 Vagas

Aluguel

R\$ 15.000/mês

IPTU

R\$ 0,02/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 581 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 581 m² Área útil
- 581 m² Área total
- 2 Banheiros
- 2 Vagas

Salão comercial em localização privilegiada no Centro de São Bernardo . Próximo a vários comércios e faculdade 581 de área útil , 2 banheiros, vagas de garagens na frente. Ideal para diversos tipos de comércios.

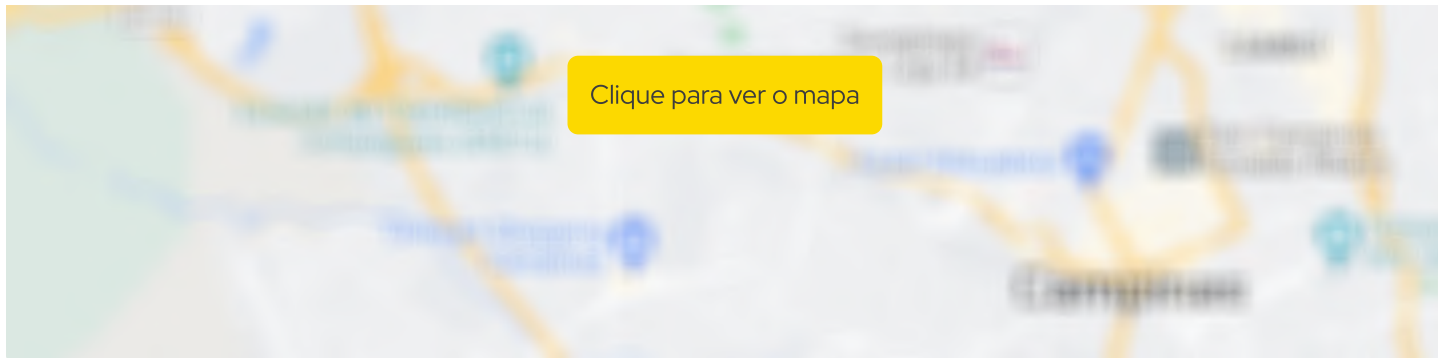
Venha Conferir !!
Casari Imóveis.

Características

Cozinha

Explore a área





Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ
 Avenida Kennedy, 159
 Jardim do Mar
 São Bernardo do Campo/SP
 11 4122-7777
 11 99757-4689

Unidade Boituva
 Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
 Recanto das Primaveras I
 Boituva/SP
 15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

16/07/24, 14:57

Salão de 581 m² na Rua Américo Brasiliense - Centro - São Be...

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquilha

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 524 m² por R\$ 12.950,02/mês - Centro - São Bernardo do Campo/SP

SL1745-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



524 m² 2 Banheiros

Aluguel	R\$ 12.500
Condomínio	R\$ 0,01
IPTU ⓘ	R\$ 450,01
Pacote de locação	R\$ 12.950,02/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 524 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

524 m² Área útil
 524 m² Área total
 2 Banheiros

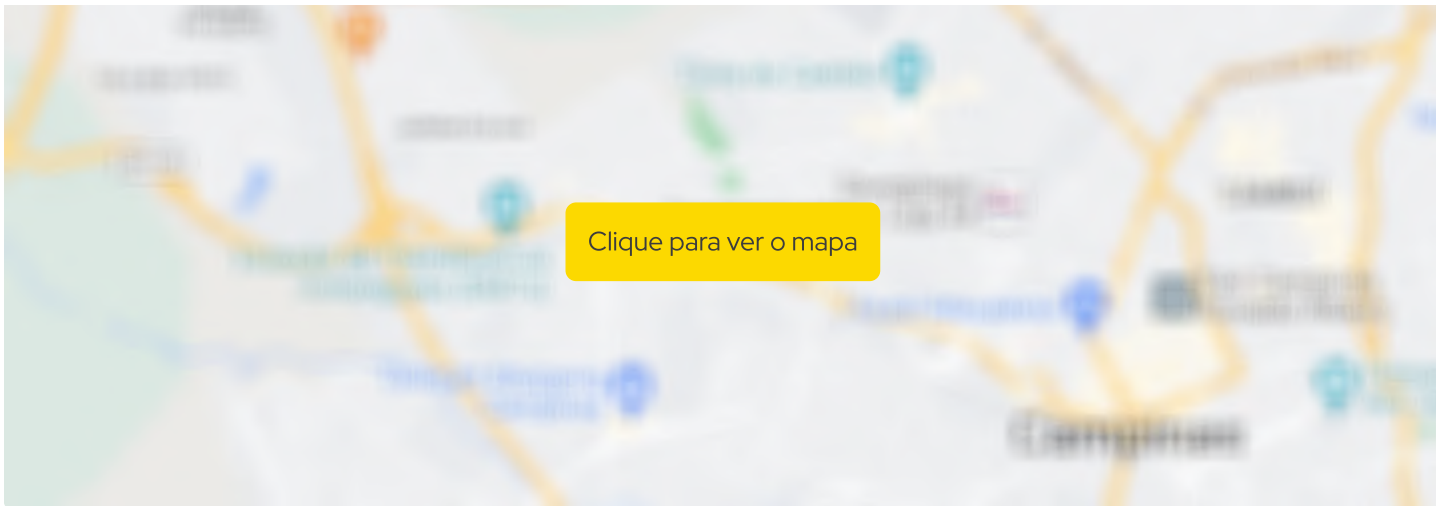
Salão para alugar, 524 m² - Centro - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial em localização privilegiada, principal avenida de comércio de móveis, grande movimentação de pedestres e veículos, fácil acesso á Av. Marechal Deodoro e Rod. Anchieta. São 524 metros dividido em dois andares, 2 banheiros, copa, frente do imóvel toda em vidro trazendo excelente visualização.

Casari Imóveis, 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

Armário escritório



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ
 Avenida Kennedy, 159
 Jardim do Mar
 São Bernardo do Campo/SP
 11 4122-7777
 11 99757-4689

Unidade Boituva
 Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
 Recanto das Primaveras I
 Boituva/SP
 15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo

**Salão, 582 m² - venda por R\$ 4.200.000,00 ou aluguel por R\$ 19.771,42/mês - Centro - São Bernardo do Campo/SP**

SL1696-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



582 m² 2 Banheiros

Alugar

Comprar

Aluguel	R\$ 15.000
Condomínio	R\$ 0,01
IPTU	R\$ 771,41
Pacote de locação	R\$ 15.771,42/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 582 m² à venda ou para alugar em São Bernardo do Campo - SP

582 m² Área útil
 69.800 m² Área total
 2 Banheiros

Salão, 582 m² - venda ou aluguel - Centro - São Bernardo do Campo/SP

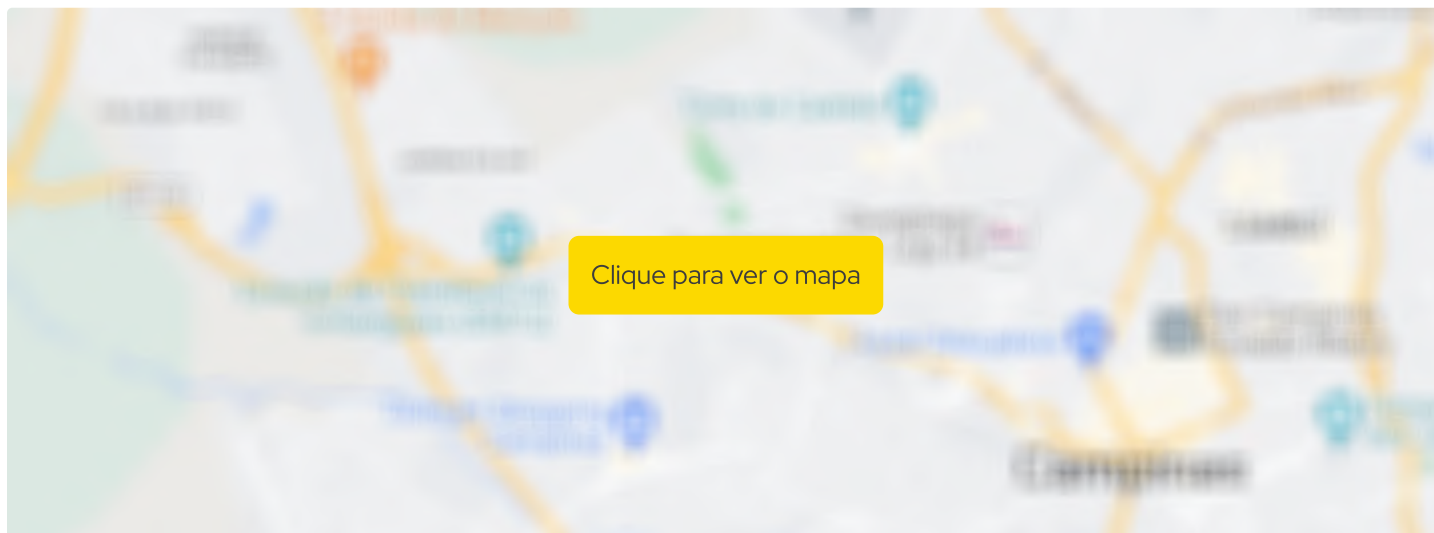
Excelente salão comercial térreo e sobre loja, com 582m², 10 metros da rua Jurubatuba, 2 escritórios e 2 banheiros. Localizado em área comercialmente privilegiada, com grande movimentação de pedestres e veículos, além de ônibus, terminal de trólebus, rodoviária e bancos nas proximidades. Ideal para diversos comércios.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

Piso cerâmico

Explore a área



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartmentos para alugar em São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

16/07/24, 16:19

Salão, 582 m² - venda por R\$ 4.200.000,00 ou aluguel por R\$...

Boituva

São Paulo

Cerquillo

Diadema

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)



Salão para alugar, 400 m² - Centro - São Bernardo do Campo/SP

SL2028-CA2R



Fotos

Vídeo



400 m² 3 Banheiros

Aluguel

R\$ 12.000/mês

IPTU

R\$ 800/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 400 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 400 m² Área útil
- 550 m² Área total
- 3 Banheiros

Salão para alugar, 400 m² - Centro - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial para locação, com área total de 400m² e mezanino de 150m². Conta com energia elétrica trifásica de 95KVA, pé direito de 5m, copa, espaço para escritório ou depósito e três banheiros, incluindo um adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE). Localizado próximo ao Colégio Barão de Mauá, mercado do bairro e escolas, com fácil acesso à rodovia Anchieta nos dois sentidos e ao centro da cidade. O bairro oferece diversas comodidades, como escolas, comércios, hospitais, bares, padarias, clínicas e shopping centers, proporcionando uma vida conveniente e confortável.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

- Copa
- Cozinha
- Escritório
- Interfone
- Mezanino
- Piso cerâmico
- Piso de cimento queimado
- Portão eletrônico

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Já viu estes imóveis?

**CASARI**
IMÓVEIS

CRECI: J- 8637

CASARI
IMÓVEIS

CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar**Descubra outras possibilidades de imóveis**

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquilha

São Caetano do Sul



Facilitado por
Kenlo



Salão, 400 m², aluguel por R\$ 10.000/mês- Rua dos Vianas - Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP

SL1976-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



400 m² 2 Banheiros 10 Vagas

Aluguel

R\$ 10.000/mês

IPTU

R\$ 493/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 400 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 400 m² Área útil
- 400 m² Área total
- 2 Banheiros
- 10 Vagas

Salão para alugar, 400 m² - Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP

Ótimo salão comercial, com um salão no térreo de aproximadamente 200m², pé direito de 6 metros, trifásico com banheiro, mezanino e banheiro para pessoas portadoras de necessidades especiais e um outro salão no subsolo com aproximadamente 200m² podendo ser usado como garagem, possui banheiro, área externa descoberta, área de escritório e porão de 90m². As entradas são independentes. Localizado no centro de São Bernardo em rua com grande fluxo de veículos e pedestres, próximo a rodoviária, poupa tempo, shopping metrópole, com vários condomínios de prédios no entorno, no centro comercial da cidade e ao lado das principais vias de entrada e saída de São Bernardo.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

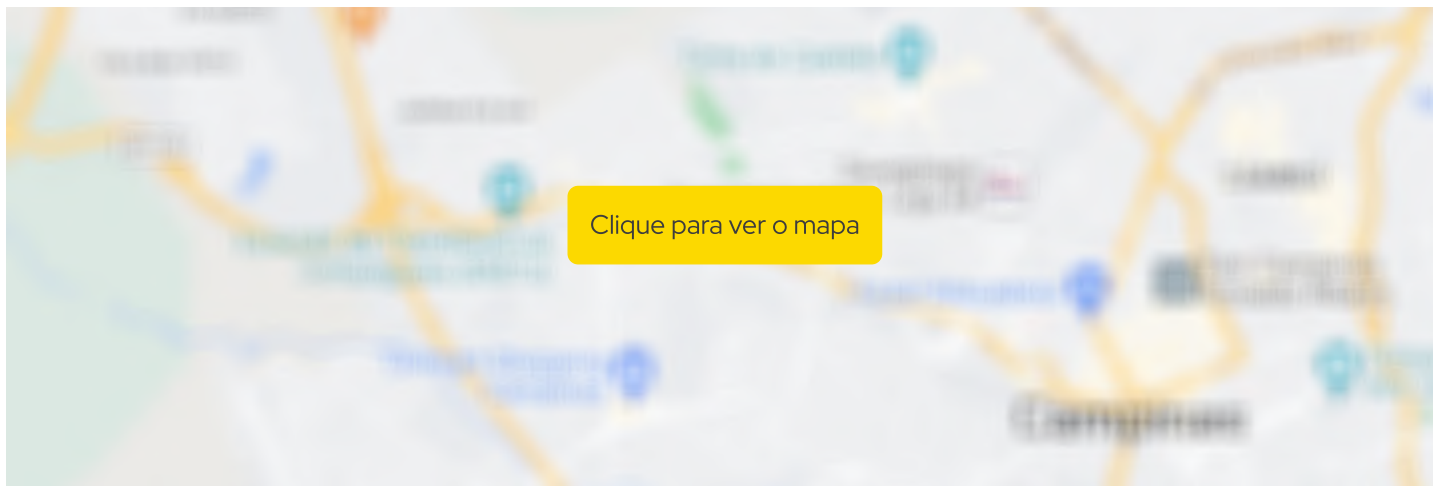
Características

Piso cerâmico

Explore a área

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquilha

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 250 m² por R\$ 7.800,01/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL1206-CA2R



Fotos

Vídeo



250 m² 3 Banheiros 1 Vaga

Aluguel

IPTU

R\$ 7.800,01/mês

R\$ 0,01/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 250 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

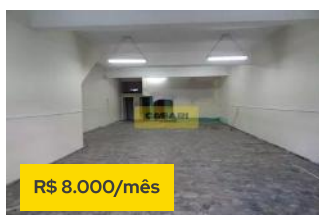
250 m² Área útil 240 m² Área total 3 Banheiros 1 Vaga

Salão para alugar, 250 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial localizado na Avenida Caminho do Mar, região privilegiada no bairro Rudge Ramos. Local de movimento intenso de pessoas e tráfego, diversos estabelecimentos comerciais e de serviços vizinhos. Amplo salão com 250 m², possui 3 banheiros sendo feminino e masculino e porta de rolamento.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Já viu estes imóveis?



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



Facilitado por

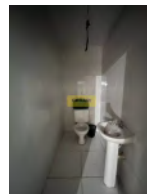
Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)



Salão, 222 m², aluguel por R\$ 7.000/mês- Rua Arafura - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP

SL1218-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



222 m² 3 Banheiros

Aluguel

R\$ 7.000/mês

IPTU ⓘ

R\$ 453,01/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 222 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 222 m² Área útil
- 344 m² Área total
- 3 Banheiros

Salão para alugar, 222 m² - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP

Salão 2 ambientes, com cozinha, copa, 4 banheiros, recepção, área para dispensa, depósito, churrasqueira, balcão pronto para começar seu comércio. Próximo a padaria, delegacia, restaurantes, lojas de roupa, academia, faculdade e fácil acesso a rodovia Anchieta. Excelente oportunidade!

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

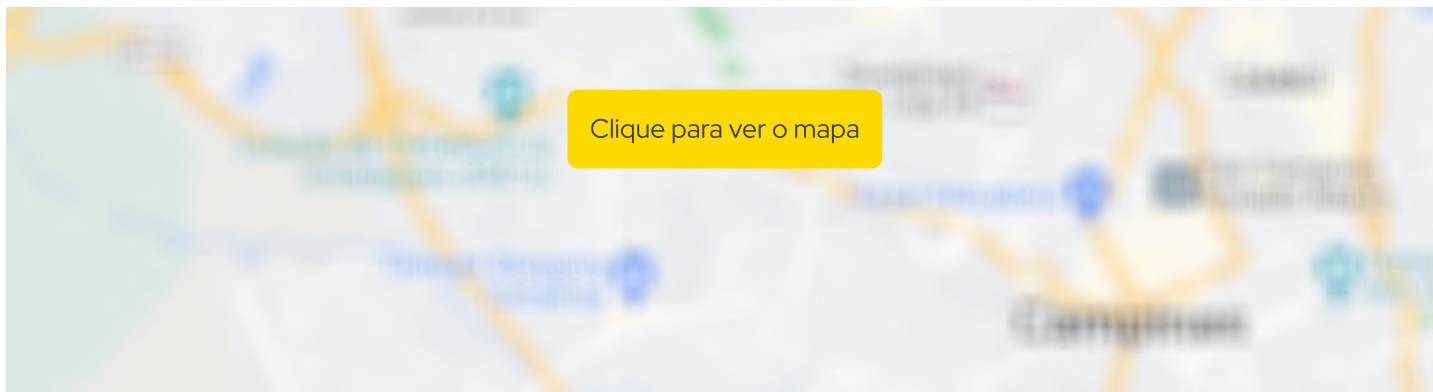
Armário cozinha

Cozinha

Explore a área

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

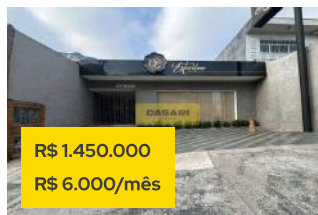
Entendi



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquilha

São Caetano do Sul



Facilitado por





Salão para alugar, 250 m² por R\$ 6.650,01/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL1917-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



250 m² 2 Banheiros

Aluguel

R\$ 6.000,01/mês

IPTU ⓘ

R\$ 650/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 250 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 250 m² Área útil
- 250 m² Área total
- 2 Banheiros

Salão para alugar, 250 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Salão com 250m², amplo, podendo ser subdividido em vários ambientes, copa/cozinha, possui 2 banheiros sendo masculino e feminino. Localizado, próximo a escolas, faculdades, hospitais, shopping, supermercados, restaurantes, casas de show, bancos, fácil acesso ao centro e as Rodovias Anchieta, Imigrantes e Rodoanel.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

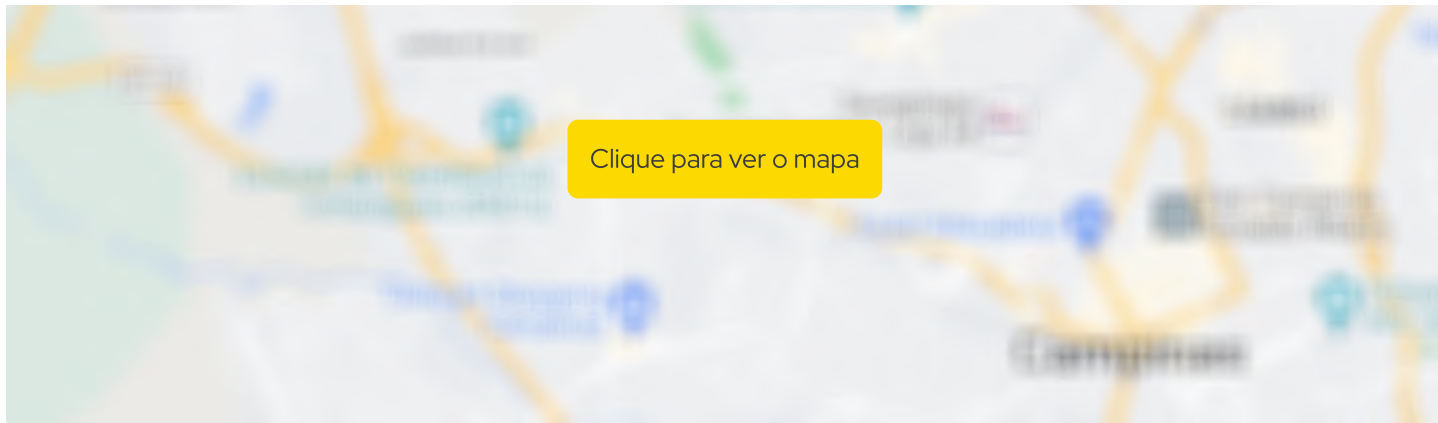
Características

Lavabo

Explore a área

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
 Jardim do Mar
 São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
 11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
 Recanto das Primaveras I
 Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



Salão, 234 m², aluguel por R\$ 6.000,01/mês- Avenida Caminho do Mar - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL1862-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



234 m²

Aluguel

R\$ 6.000,01/mês

IPTU

R\$ 400/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 234 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

234 m² Área útil 234 m² Área total

Salão para alugar, 234 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Salão Comercial de 234 m², situado em excelente ponto, local de grande circulação, na Vila Mussolini (Rudge Ramos), 3 salas e 2 banheiros. Próximo a rodovia Anchieta, Avenidas Lions e Vergueiro.

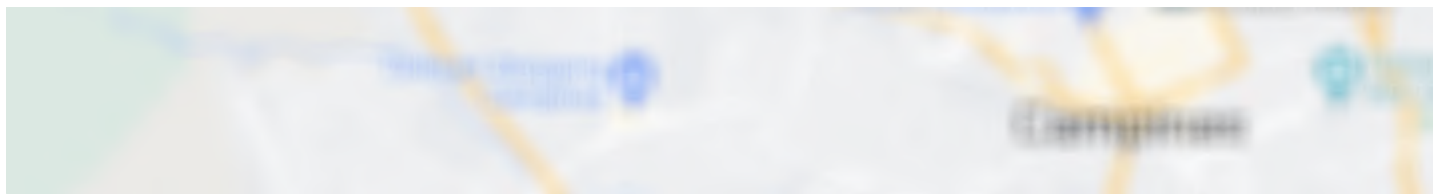
Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Explore a área



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

16/07/24, 17:20

Salão de 234 m² na Avenida Caminho do Mar - Rudge Ramos - Sã...

Diadema

Cerquilha

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)



Salão para alugar, 600 m² por R\$ 6.750,00/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL1174-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



600 m² 3 Banheiros

Aluguel

R\$ 6.000/mês

IPTU

R\$ 750/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 600 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 600 m² Área útil
- 200 m² Área total
- 3 Banheiros

Salão para alugar, 600 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Excelente Salão, ótima localização, Avenida Drº Rudge Ramos, Salão de Esquina, próximo a Faculdade Metodista, Bancos, Estacionamentos, Delegacia, fácil acesso a transporte público, fácil acesso a São Caetano e Via Anchieta. Salão com 200m² distribuídos em palco, bar, área para cozinha industrial e churrasqueira, 3 banheiros, mas poderá ser adequado para uso e interesse em outros ramos de atividade além de eventos. Piso superior, sobreloja, área para escritório com acesso independente para rua e escadas de emergência.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

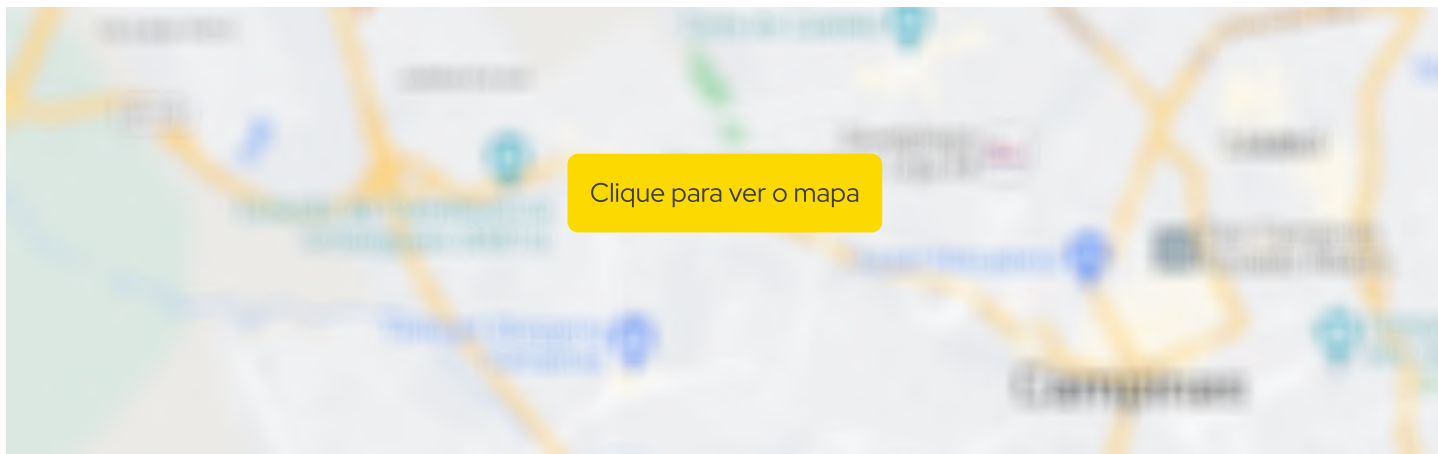
Características

Cozinha

Explore a área

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi



Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



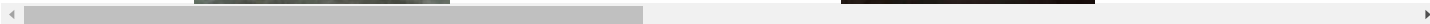
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 200 m² - Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo/SP

SL2078-CA2R



Fotos

Vídeo



200 m² 1 Banheiro

Aluguel	R\$ 5.000
Condomínio	R\$ 0,01
IPTU	R\$ 100
Pacote de locação	R\$ 5.100,01/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 200 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 200 m² Área útil
- 200 m² Área total
- 1 Banheiro

Salão para alugar, 200 m² - Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo/SP

Salão amplo com 6 metros de largura, grades de segurança nas janelas dos fundos e portas frontais em aço. Possui portão basculante na entrada com porta social, podendo ser trabalhado aberto ou fechado. Estrutura de vigas instaladas para adaptação e aumento do mezanino em mais 100m². Dispõe de divisórias de gesso Dry-Wall com acabamento cerâmico e instalações elétricas, pé direito de 4,5m. Equipado com 2 banheiros (masculino e feminino) revestidos em cerâmica e iluminação fluorescente. Ideal para indústria, mercado, oficina mecânica, depósito, etc. (Zona Industrial).

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Unidade Boituva

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anchieta - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



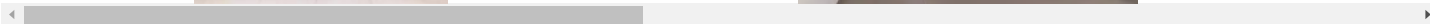
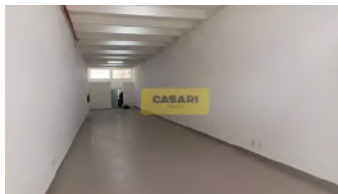
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 146 m² por R\$ 4.739,00/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL1774-CA2R



Fotos

Vídeo

Mapa



146 m² 3 Banheiros

Aluguel

R\$ 4.600/mês

IPTU ⓘ

R\$ 139/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 146 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 146 m² Área útil
- 146 m² Área total
- 3 Banheiros

Salão para alugar, 146 m² - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Excelente salão comercial, piso novo em porcelanato, pé direito 5m, 3 banheiros, sendo um de PNE. Ligações de água, luz e gás novas. Portas elétricas e iluminação em LED. Prédio com AVCB e acessibilidade em ordem.

Ótima localização próximo a Igreja do Rudge e do lado do Mercado Municipal. Fácil acesso ao transporte público.

Casari Imóveis, há mais de 30 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

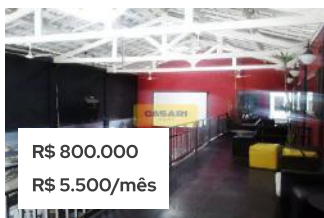
Porcelanato

Portão eletrônico

Explore a área

Clique para ver o mapa

Já viu estes imóveis?



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Batistini - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo



Salão, 150 m², aluguel por R\$ 4.500/mês- Rua Silva Bueno - Jordanópolis - São Bernardo do Campo/SP

SL2021-CA2R



Fotos

Vídeo



150 m² 4 Banheiros 2 Vagas

Aluguel

IPTU

R\$ 4.500/mês

R\$ 500/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 150 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 150 m² Área útil
- 150 m² Área total
- 4 Banheiros
- 2 Vagas

Salão para alugar, 150 m² - Jordanópolis - São Bernardo do Campo/SP

Salão em excelente localização. Atrás do Habibs Anchieta. Quase de esquina com a via Anchieta sentido litoral.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

Armário cozinha

Copa

Cozinha

Piso cerâmico



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637



MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

- Centro - São Bernardo do Campo
- Rudge Ramos - São Bernardo do Campo
- Jardim do Mar - São Bernardo do Campo
- Taboão - São Bernardo do Campo
- Assunção - São Bernardo do Campo
- Ferrazópolis - São Bernardo do Campo
- Vila Euclides - São Bernardo do Campo
- Baeta Neves - São Bernardo do Campo
- Jordanópolis - São Bernardo do Campo
- Alvarenga - São Bernardo do Campo
- Planalto - São Bernardo do Campo
- Batistini - São Bernardo do Campo
- Dos Casa - São Bernardo do Campo
- Independência - São Bernardo do Campo
- Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo
- Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

- São Bernardo do Campo
- Santo André
- Boituva
- São Paulo
- Diadema
- Cerquilha
- São Caetano do Sul

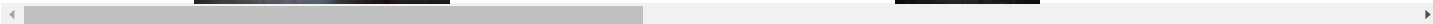


Facilitado por
Kenlo



Salão, 125 m² - venda ou aluguel - Independência - São Bernardo do Campo/SP

SL1914-CA2R



Fotos Vídeo Mapa



125 m² 2 Banheiros 1 Vaga

Alugar

Comprar

Aluguel

IPTU

R\$ 2.900,01/mês

R\$ 85/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 125 m² à venda ou para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 125 m² Área útil
- 125 m² Área total
- 2 Banheiros
- 1 Vaga

Salão, 125 m² - venda ou aluguel - Independência - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial a 10 metros da Avenida Roberty Kennedy. Excelente localização com terreno de 5x25=125 metros e área construída de 125 metros com 2 banheiros. Estuda proposta.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

Piso cerâmico

Explore a área



Clique para ver o mapa



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Batistini - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Cerquinho

Diadema

São Caetano do Sul



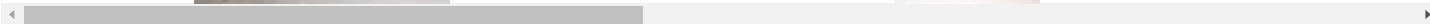
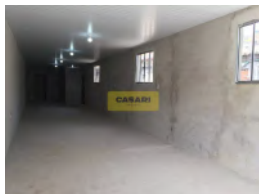
Facilitado por

Kenlo



Salão, 80 m² - venda ou aluguel - Paulicéia - São Bernardo do Campo/SP

SL1594-CA2R



Fotos Vídeo Mapa



80 m² 2 Banheiros

Alugar

Comprar

Aluguel

IPTU

R\$ 2.500/mês

R\$ 212/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 80 m² à venda ou para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 80 m² Área útil
- 80 m² Área total
- 2 Banheiros

Salão, 80 m² - venda ou aluguel - Paulicéia - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial no bairro Paulicéia, em São Bernardo do Campo, próximo aos principais comércios da região como farmácias, padarias, bancos, escolas ,além de fácil acesso ao transporte público. Possui 2 banheiros e um cômodo pequeno nos fundos. Aceita financiamento e FGTS.

Casari Imóveis, 34 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

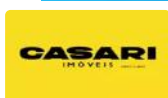
Explore a área

Clique para ver o mapa

Já viu estes imóveis?



R\$ 380.000



CRECI: J- 8637



R\$ 490.000



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Batistini - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Cerquillo

Diadema

São Caetano do Sul



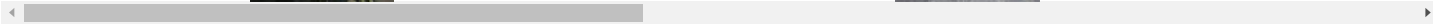
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 45 m² - Independência - São Bernardo do Campo/SP

SL1827-CA2R



Fotos Vídeo Mapa



45 m² 1 Banheiro

Aluguel

IPTU ⓘ

R\$ 900/mês

R\$ 100/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre salão com 45 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 45 m² Área útil
- 45 m² Área total
- 1 Banheiro

Salão para alugar, 45 m² - Independência - São Bernardo do Campo/SP

Salão comercial com banheiro no Bairro Vila Rosa em São Bernardo do Campo. Bem localizado, próximo à Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco e com fácil acesso à Via Anchieta.

Casari Imóveis, há mais de 35 anos de referência no mercado imobiliário com serviços inovadores, excelência e qualidade no atendimento! Acesse nosso site e confira nossas ofertas.

Características

Lavabo Piso de ardósia

Explore a área



Clique para ver o mapa



CRECI: J- 8637



CRECI: J- 8637

MATRIZ

Avenida Kennedy, 159
Jardim do Mar
São Bernardo do Campo/SP

11 4122-7777
11 99757-4689

Unidade Boituva

Avenida Zelia de Lima Rosa, 161
Recanto das Primaveras I
Boituva/SP

15 99800-2504

Horário de funcionamento

Horário de funcionamento: SEG a SEX das 8h30 às 18h | SÁB das 8h30 às 13h.

Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração.

CRECI: J- 8637

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Áreas para alugar em São Bernardo do Campo

Áreas à venda em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Lojas para alugar em São Bernardo do Campo

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Flats para alugar em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden novos em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Hotéis à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Taboão - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Ferrazópolis - São Bernardo do Campo

Vila Euclides - São Bernardo do Campo

Baeta Neves - São Bernardo do Campo

Jordanópolis - São Bernardo do Campo

Alvarenga - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Batistini - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Independência - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Caminho do Mar - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

Boituva

São Paulo

Diadema

Cerquillo

São Caetano do Sul



Facilitado por

Kenlo

Endereço, bairro ou código



Gostou? Favorite seus preferidos!

16 Fotos

Mapa

Ver rua

Cód. 262480

Salão para alugar, 170m²

[Rua Pedro Setti, Vila Olga, São Bernardo do Campo SP](#)

Aluguel

R\$ 4.600

IPTU ⓘ

R\$ 300

Total

R\$ 4.900[Agendar visita](#)

Escolha a melhor data para visitar o imóvel

Ficou com alguma dúvida? Entre em [contato](#)

170m²

3 banheiros

3 vagas

Sobre o imóvel

Salão com 170m² no Centro de São Bernardo do Campo. O imóvel conta com recepção, três salas, três banheiros, copa e três vagas de estacionamento. Apenas o andar térreo. Conte com os mais de 60 anos de experiência da Lello Imóveis para encontrar o imóvel ideal. Simplificamos a sua jornada de locação com profissionais especializados e processos facilitados.

Excelente localização, próximo ao Terminal Ferrazópolis, Correios, McDonald's, diversos comércio e serviços na região. Possui fácil acesso Av. Brg. Faria Lima, R. Mal. Deodoro, Av. Rotary e Rodovia Anchieta.



✓ 3 Vagas de Garagem

Comodidades

✓ Fundos - 17 metros

✓ 170m² Área Construída

✓ Frente - 10 metros

Saiba como é fácil e rápido alugar com a Lello



1 Agende uma visita

Agende online sua visita ao imóvel ou solicite um contato para obter mais informações.



2 Envie os documentos

Gostou? Agora é só providenciar a documentação necessária e [verificar as garantias](#).



3 Prepare a mudança

Assine o contrato eletrônico onde quer que você esteja, sem custo e sem fila de cartório, e pegue as chaves.

[Veja os documentos necessários para locação](#)

i Dúvidas sobre como alugar? Confira a nossa [Central de Ajuda](#)

Conheça o Bairro

Descubra mais os arredores de Vila Olga. ▼

Condições de Aluguel

Descubra as condições de aluguel para este imóvel. ▼



Que tal comprar esse imóvel?


O imóvel está à venda pelo preço de **R\$ 3.600.000,00**

[Ver anúncio](#)

[Home](#) > [...](#) > [Vila Olga](#) > Imóvel 262480

Fale com a gente!

Central de relacionamento

[11 3018-0000](tel:1130180000)**Compra e venda de imóveis** [11 97123-6912](tel:11971236912) [11 3018-0000](tel:1130180000)

Para auxiliar as pessoas a encontrarem um local em que possam viver o que há de melhor, construímos jeitos mais humanos e prazerosos de se vivenciar novas experiências junto a um imóvel.

Saiba mais

Institucional **Acesso rápido** **Vantagens e Serviços** **Minha conta** **Grupo Lello****Nossos Parceiros**[Segurança e Prevenção a Fraudes](#)[Termos de uso](#)[Política de Privacidade](#)

©2023 Copyright - Imobiliária Lello Imóveis

CRECI J14226 . J21581 Todos os direitos reservados

Endereço, bairro ou código ✕



Cód. 253699

Salão para alugar, 300m²

[Rua Leila Gonçalves, Vila Gonçalves, São Bernardo do Campo SP](#)

Aluguel

R\$ 7.900

IPTU ⓘ

R\$ 300

Total

R\$ 8.200

Agendar visita

Escolha a melhor data para visitar o imóvel

Ficou com alguma dúvida? Entre em [contato](#)

300m²

3 banheiros

3 vagas

Sobre o imóvel

Amplio salão comercial com portas de aço, grade em Todas as Janelas. - Carga Alta - Trifásico instalado. - 3 vagas cobertas - Nível da Rua - Possibilidade de Exploração Comercial ou Industrial - 3 banheiros - Janelas e Iluminações na Lateral e Fundo do Salão Proporcionando Excelente Iluminação Natural, Salubridade e Ventilação no Local. Agende já a sua visita!!! Conte com os mais de 60 anos de experiência da Lello Imóveis para

Tirar Dúvidas

Agendar Visita



Comodidades

✓ 300m² Área Construída

Saiba como é fácil e rápido alugar com a Lello



1 Agende uma visita
Agende online sua visita ao imóvel ou solicite um contato para obter mais informações.



2 Envie os documentos
Gostou? Agora é só providenciar a documentação necessária e [verificar as garantias.](#)



3 Prepare a mudança
Assine o contrato eletrônico onde quer que você esteja, sem custo e sem fila de cartório, e pegue as chaves.
[Veja os documentos necessários para locação](#)

i Dúvidas sobre como alugar? Confira a nossa [Central de Ajuda](#)

Conheça o Bairro

Descubra mais os arredores de Vila Gonçalves. ▼


Condições de Aluguel

Descubra as condições de aluguel para este imóvel. ▼

[Home](#) > [...](#) > [Vila Gonçalves](#) > Imóvel 253699

Fale com a gente!


Central de relacionamento

 [11 5199-2000](tel:115199-2000)

Locação de imóveis

 [11 3387-0000](tel:113387-0000)

Compra e venda de imóveis

 [11 97123-6912](tel:1197123-6912)

Agendar Visita





Para auxiliar as pessoas a encontrarem um local em que possam viver o que há de melhor, construímos jeitos mais humanos e prazerosos de se vivenciar novas experiências junto a um imóvel.

Saiba mais

Institucional



Acesso rápido



Vantagens e Serviços



Minha conta



Grupo Lello

Lello
IMÓVEIS

Lello
CONDOMÍNIOS

Nossos Parceiros

[Segurança e Prevenção a Fraudes](#)

[Termos de uso](#)

[Política de Privacidade](#)

©2023 Copyright - Imobiliária Lello Imóveis

CRECI J14226 . J21581 Todos os direitos reservados

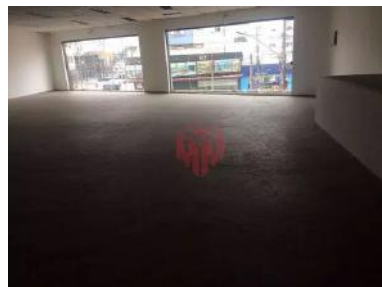
Agendar Visita





Salão, 582 m² - venda por R\$ 4.200.000,00 ou aluguel por R\$ 19.828,58/mês - Centro - São Bernardo do Campo/SP

SL0069-MMAL



Fotos

Mapa



582 m² 3 Banheiros

Alugar

Comprar

Aluguel

R\$ 19.000/mês

IPTU

R\$ 828,58/mês

Quero mais informações

Sobre salão com 582 m² à venda ou para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 582 m² Área útil
- 699 m² Área total
- 3 Banheiros



Salão Comercial em ótima localização na Rua Jurubatuba ,São 514m² de área construída em um terreno de 698m², 2 pisos, portas de entrada tipo mostruários em vidro, 3 WCs, cozinha, 2 escritórios, Ideal para lojas em geral todos os tipos de comércios. Imóvel bem localizado com fácil acesso para as rodovias Anchieta, Rodoanel e Imigrantes. Agende uma visita com nossos corretores.

Características

Copa

Cozinha

Explore a área

Clique para ver o mapa



CRECI: 18.205J

Matriz

Rua Bela Vista, 562
Centro
São Bernardo do Campo/SP

(11) 4125-2166
(11) 94004-9339
(11) 94019-0299

Horário de funcionamento

De segunda à sexta-feira das 8h às 17h

Rua Bela Vista, 562 - Centro - São Bernardo do Campo - SP - CEP. 09715-030

**** ATENÇÃO!** Os valores dos imóveis anunciados e a disponibilidade deles estão sujeitos a alterações pelos proprietários sem prévio aviso. ******

CRECI: 18.205J

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Casas à venda em São Bernardo do Campo

Terrenos para alugar em São Bernardo do Campo

Terrenos à venda em São Bernardo do Campo

Galpões para alugar em São Bernardo do Campo

Galpões à venda em São Bernardo do Campo

Coberturas à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Parque Espacial - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Mauá

São Caetano do Sul



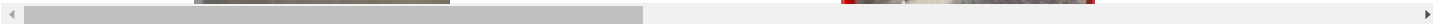
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 300 m² por R\$ 9.100,00/mês - Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo/SP

SL0042-MMAL



Fotos

Mapa



300 m² 3 Banheiros 3 Vagas

Aluguel

IPTU

R\$ 8.800/mês

R\$ 300/mês

Quero mais informações

Sobre salão com 300 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

300 m² Área útil 3 Banheiros 3 Vagas

Salão comercial com área aproximada de 300 m², 3 banheiros sendo 1 para PNE, 3 vagas cobertas e com portão automatizado basculante e trifásico instalado.

Confira!

Características

Piso cerâmico

Portão eletrônico

Explore a área

Clique para ver o mapa





CRECI: 18.205J

Matriz

Rua Bela Vista, 562
Centro
São Bernardo do Campo/SP

(11) 4125-2166
(11) 94004-9339
(11) 94019-0299

Horário de funcionamento

De segunda à sexta-feira das 8h às 17h

Rua Bela Vista, 562 - Centro - São Bernardo do Campo - SP - CEP. 09715-030

**** ATENÇÃO!** Os valores dos imóveis anunciados e a disponibilidade deles estão sujeitos a alterações pelos proprietários sem prévio aviso. ******

CRECI: 18.205J

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Casas à venda em São Bernardo do Campo

Terrenos para alugar em São Bernardo do Campo

Terrenos à venda em São Bernardo do Campo

Galpões para alugar em São Bernardo do Campo

Galpões à venda em São Bernardo do Campo

Coberturas à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Parque Espacial - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Mauá

São Caetano do Sul



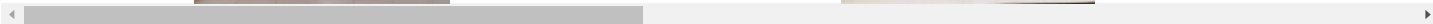
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 146 m² por R\$ 4.739,00/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL0079-MMAL



Fotos

Mapa



146 m² 1 Banheiro

Aluguel

IPTU ⓘ

R\$ 4.600/mês

R\$ 139/mês

Quero mais informações

Sobre salão com 146 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

146 m²
Área útil 1 Banheiro

Salão 146m²

Piso novo em porcelanato

Pé direito 5m

3 banheiros todos novos, sendo um de PNE

Ligações de água, luz e gás novas

Portas elétricas novas

Iluminação em LED

Prédio com AVCB e acessibilidade em ordem.

Ótima localização, próximo a padarias, mercados, farmácias, postos de combustível, bancos, correio, escolas, comércios em geral, transportes, fácil acesso a rodovia Anchieta.

Explore a área

Clique para ver o mapa





CRECI: 18.205J

Matriz

Rua Bela Vista, 562
Centro
São Bernardo do Campo/SP

(11) 4125-2166
(11) 94004-9339
(11) 94019-0299

Horário de funcionamento

De segunda à sexta-feira das 8h às 17h

Rua Bela Vista, 562 - Centro - São Bernardo do Campo - SP - CEP. 09715-030

** ATENÇÃO! Os valores dos imóveis anunciados e a disponibilidade deles estão sujeitos a alterações pelos proprietários sem prévio aviso. **

CRECI: 18.205J

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos novos em São Bernardo do Campo

Prédios para alugar em São Bernardo do Campo

Prédios à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Casas à venda em São Bernardo do Campo

Terrenos para alugar em São Bernardo do Campo

Terrenos à venda em São Bernardo do Campo

Galpões para alugar em São Bernardo do Campo

Galpões à venda em São Bernardo do Campo

Coberturas à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Dos Casa - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Parque Espacial - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Mauá

São Caetano do Sul



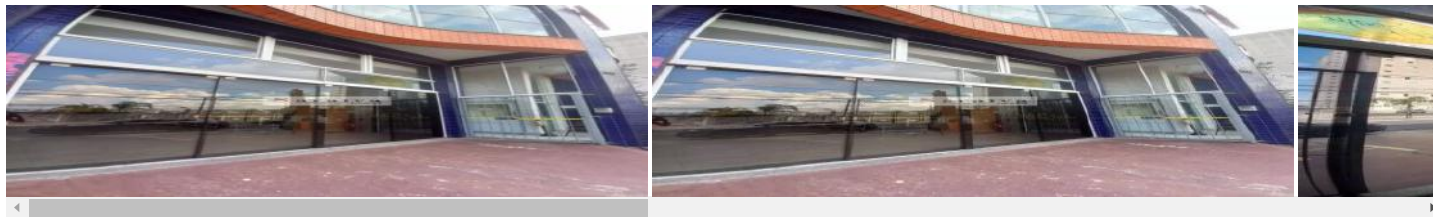
Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 140 m² por R\$ 5.000,00/mês - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

SL0086-SARH



Fotos

Mapa

140 m² 2 Banheiros 2 Vagas



Aluguel

IPTU

R\$ 4.500/mês

R\$ 500/mês

Quero mais informações

Sobre salão com 140 m² para alugar em São Bernardo do Campo - SP

- 140 m² Área útil
- 140 m² Área total
- 2 Banheiros
- 2 Vagas

Salão térreo com porcelanato, com 2 banheiros sendo 1 para deficiente, escritório, estrutura para ar condicionado e 2 vagas compartilhadas descobertas.

Bem localizado na Avenida Senador Vergueiro com fácil acesso ao centro de SBC. Próximo ao Oxxo, postos de gasolina, pontos de ônibus, escolas, Carrefour, Sams Clube e muito mais!

Agende uma visita!

Características

Escritório

Porcelanato

Explore a área



[Clique para ver o mapa](#)

Já viu estes imóveis?



CRECI: 31.598-J



CRECI: 31.598-J

Matriz

Avenida Onze de Agosto, 300
Jardim Hollywood
São Bernardo do Campo/SP

(11) 4365-2100
11999977390
11973302100

Filial - Itapuí

Rua Praça da Matriz, 95
Centro
Itapuí/SP

14 99869-1009
14 36642060

Horário de funcionamento

De Segunda-Feira a Sexta-Feira das 09:00 às 18:00 - Sábado das 09:00 às 13:00

Saraiva Imóvel - CRECI: 31.598-J - Telefone: (11) 4365-2100.

Avenida Onze de Agosto, nº 300 - Jardim Hollywood - São Bernardo do Campo - SP.

CRECI: 31.598-J

Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Flats à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Salões para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Salões à venda em São Bernardo do Campo](#)

Casas para alugar em São Bernardo do Campo

Casas à venda em São Bernardo do Campo

Terrenos à venda em São Bernardo do Campo

Lofts à venda em São Bernardo do Campo

Galpões para alugar em São Bernardo do Campo

Galpões à venda em São Bernardo do Campo

Coberturas à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Alves Dias - São Bernardo do Campo

Jardim Hollywood - São Bernardo do Campo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Itapuí

Santo André





Facilitado por

Kenlo



Salão para alugar, 60 m² por R\$ 1.480,00/mês - Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo/SP



 1 Banheiro  60 m²
Área útil

Sobre o imóvel

Salão comercial no nova Petrópolis São Bernardo do Campo

Tenho interesse

Já viu este imóvel em Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo ?



Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Andares corporativos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Flats à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos garden à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Salões para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Salões à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Anterior](#)[Próximo](#)

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Demarchi - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Jerusalém - São Bernardo do Campo

Jardim Hollywood - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Jardim Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo

Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo

Jardim Silvestre - São Bernardo do Campo

Jardim das Orquídeas - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Vila Lusitânia - São Bernardo do Campo

[Anterior](#)[Próximo](#)

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

São Paulo

Diadema

São Caetano do Sul

CRECI: 12928J

📍 **Matriz**

Avenida Antártico, 237 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP **Ver no mapa**

1141225211

Facilitado por:



Kenlo

Mapa do Site



Salão para alugar, 183 m² por R\$ 3.275,33/mês - Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo/SP



 1 Banheiro  183 m²
Área útil

Características

Piso cerâmico

Tenho interesse

Sobre o imóvel

Salão comercial 183 m² com 1 banheiro. Próximo ao centro de SBC e Paço Municipal.

Código: SL0207-JAC

Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Lojas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Andares corporativos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Flats à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos garden à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Salões para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Salões à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Anterior](#)

[Próximo](#)

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Demarchi - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Jerusalém - São Bernardo do Campo

Jardim Hollywood - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Jardim Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo

Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo

Jardim Silvestre - São Bernardo do Campo

Jardim das Orquídeas - São Bernardo do Campo

Paulicéia - São Bernardo do Campo

Planalto - São Bernardo do Campo

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Vila Lusitânia - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

São Paulo

Diadema

São Caetano do Sul

CRECI: 12928J

📍 **Matriz**

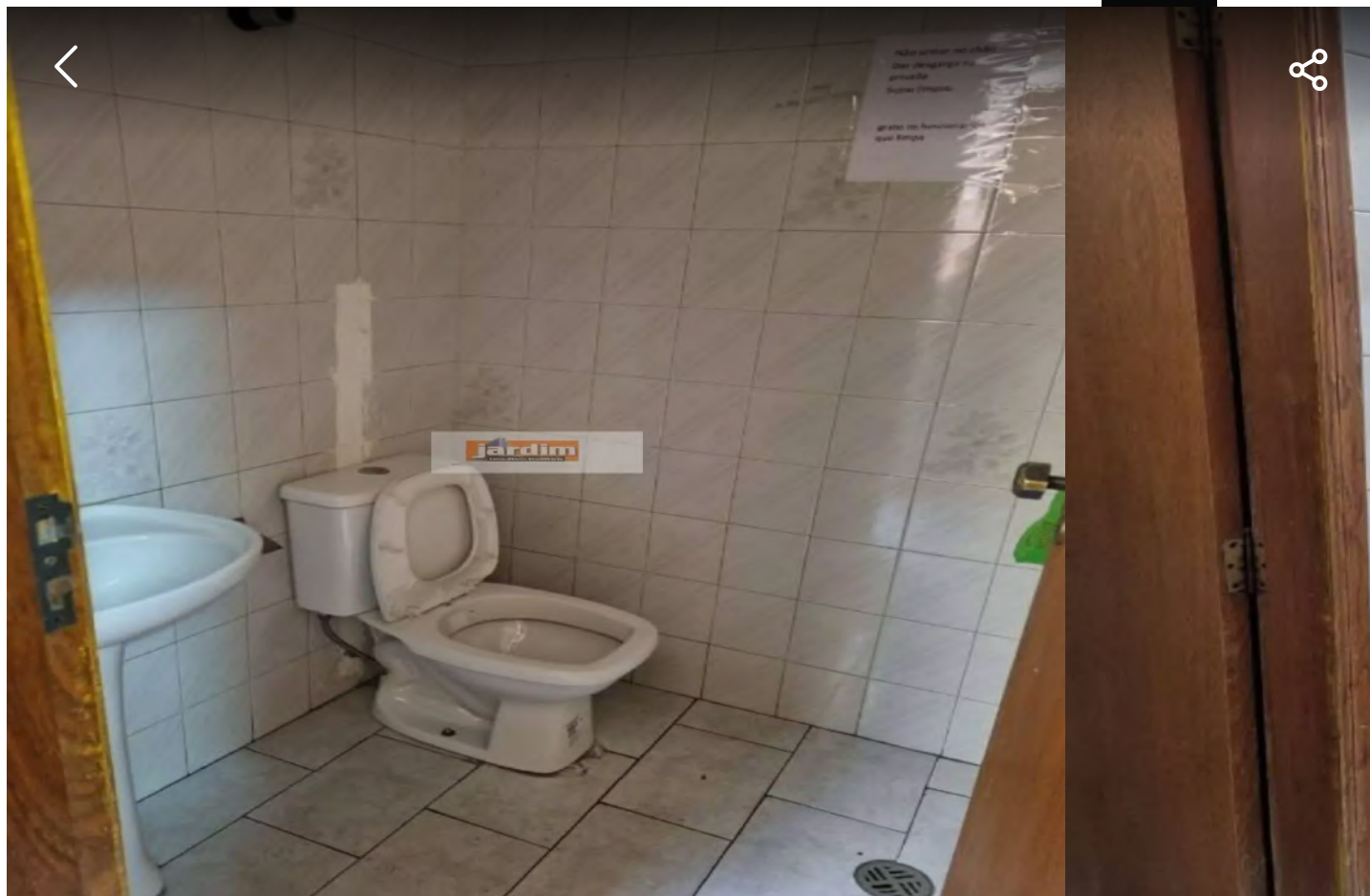
Avenida Antártico, 237 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP **Ver no mapa**

1141225211

Facilitado por:

Kenlo

Mapa do Site




Salão para alugar, 1000 m² por R\$ 21.200,00/mês - Centro - São Bernardo do Campo/SP



 6

Banheiros

 1.000 m²

Área útil

Características

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Piso de granito

Sobre o imóvel

Salão comercial com :

-Piso térreo 500 m², cozinha, vestiários, 4 banheiros.

- Piso superior 500 m² com área de escritório, cozinha, 2 banheiros, ar condicionado central.

Excelente localização próximo a Rua Jurubatuba, Avenida Brigadeiro Faria Lima e com transportes na porta.

Código: SL0371-JAC

Já viu estes imóveis em Centro, São Bernardo do Campo ?



Descubra outras possibilidades de imóveis

[Apartamentos para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos novos em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas para alugar em São Bernardo do Campo](#)

[Áreas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Prédios para alugar em São Bernardo do Campo](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Lojas à venda em São Bernardo do Campo

Andares corporativos para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos duplex para alugar em São Bernardo do Campo

Apartamentos duplex à venda em São Bernardo do Campo

Flats à venda em São Bernardo do Campo

Apartamentos garden à venda em São Bernardo do Campo

Salões para alugar em São Bernardo do Campo

Salões à venda em São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Bairros mais populares

Centro - São Bernardo do Campo

Rudge Ramos - São Bernardo do Campo

Jardim do Mar - São Bernardo do Campo

Demarchi - São Bernardo do Campo

Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo

Vila Jerusalém - São Bernardo do Campo

Jardim Hollywood - São Bernardo do Campo

Assunção - São Bernardo do Campo

Jardim Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo

Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo

Jardim Silvestre - São Bernardo do Campo

Jardim das Orquídeas - São Bernardo do Campo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Vila Gonçalves - São Bernardo do Campo

Vila Lusitânia - São Bernardo do Campo

Anterior

Próximo

Cidades mais populares

São Bernardo do Campo

Santo André

São Paulo

Diadema

São Caetano do Sul

CRECI: 12928J

📍 **Matriz**

Avenida Antártico, 237 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP [Ver no mapa](#)

1141225211

Facilitado por:

Kenlo

[Mapa do Site](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)