

CARTA PROPOSTA – CONCORRÊNCIA PRESENCIAL 01/2025

À Prefeitura Municipal de Vista Gaúcha-RS

Assunto: Proposta para Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel – Conforme Lei Municipal nº 3.347/2024 e Concorrência Presencial 01.2025.

Prezados Senhores,

A empresa, **ALVARO ALCINDO ROARES**, inscrita no CNPJ nº 264735520001-00, sediada na Avenida Santa Rosa, 609, cidade de Tenente Portela-RS, representada por seu sócio-administrador **Alvaro Alcindo Soares**, brasileiro, brasileiro, convivente, *personal trainer*, [REDACTED]

residente e domiciliado na Rua Tamandaré, nº 332, na cidade de Tenente Portela-RS, vem, respeitosamente, apresentar a presente **CARTA PROPOSTA** para a concessão do direito real do prédio industrial com área de 997,17m² (novecentos e noventa e sete metros com dezessete decímetros quadrados), localizado na área industrial do município, dentro do imóvel Lote Rural nº 71, da 2ª Seção Guarita, situado no perímetro urbano do Município de Vista Gaúcha, com área superficial de 10.677,24m², com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de 141,07m com outras partes do mesmo lote rural nº 47; **AO SUL**, na extensão de 62,56m com outras partes do lote rural nº 60; **AO LESTE**, nas extensões de 41,32m, 53,60m, e 35,54m com outras partes do mesmo lote rural nº 71; **A OESTE**, na extensão de 112,88m com outras partes do mesmo lote rural nº 71, situado na Avenida Nove de Maio, nº 30, na cidade de Vista Gaúcha/RS, de propriedade do Município de Vista Gaúcha, com fundamento na **Lei Municipal nº 3347/2024 e no Edital de Concorrência nº 01/2025**.

1. Declaração de Interesse:

Declaramos nosso interesse em obter a concessão do direito real de uso do imóvel supracitado, comprometendo-nos a cumprir integralmente as disposições da Lei Municipal nº 3347/2024, do Edital de Concorrência nº 01/2025 e demais normas aplicáveis.

2. Plano de Trabalho Resumido:

Apresentamos um resumo do nosso plano de trabalho, destacando os principais aspectos da nossa proposta:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VISTA GAÚCHA
PROTOCOLO ☒ Doc. Recebido
☐ Doc. Expedido

Reg. Nº 39737 Livro Nº 017
Em 16/04/25 Resp. Alissandra

Objetivo

Geral: Implantação e operação de um centro de atividades físicas e lazer para a comunidade local, proporcionando um ambiente moderno, acolhedor e acessível a comunidade de Vista Gaúcha.

Atividades a serem Desenvolvidas: Aulas musculação para trabalho do corpo humano, aulas funcionais adulto e infantil.

Benefícios para a Comunidade: Promoção da saúde e bem-estar dos munícipes, oferta de atividades de lazer acessíveis, geração de empregos e melhoria da qualidade de vida da população.

Investimento Previsto: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Prazos: Início das atividades em até 3 (três) meses após a assinatura do contrato e liberação do imóvel.

3. Atendimento aos Critérios de Avaliação:

Em atenção aos critérios de avaliação estabelecidos na Lei Municipal nº 3.347/2024 e no Edital de Concorrência nº 01/2025, apresentamos os seguintes compromissos específicos:

Atendimento aos Idosos (50 Pontos):

Desconto de 20% sobre o valor integral das mensalidades oferecidos aos idosos que comprovarem os requisitos da Lei Federal nº 10.741/2003.

Ações Adicionais: Atendimento prioritário em filas, horários exclusivos para atividades direcionadas aos idosos, adaptação de equipamentos e atividades para as necessidades da terceira idade, programas de socialização e integração em datas alusivas.

Atendimento aos Estudantes (35 Pontos):

Desconto de 20% sobre o valor integral das mensalidades para alunos da rede municipal, estadual e universitários, que comprovem através da apresentação de atestado de frequência atualizado.

Ações Adicionais:

Parcerias com escolas para a realização de atividades esportivas e recreativas, programas de incentivo à prática de esportes e programas de socialização e integração em datas alusivas.

Geração de Empregos Diretos (30 Pontos):

Geração de 2 empregos diretos.

Contratação 02 (dois) profissionais com graduação em Educação Física, que ficarão à disposição dos munícipes para orientação e supervisão das atividades físicas.



Ações Adicionais:

Programas de treinamento e desenvolvimento para os funcionários, priorização da contratação de residentes no município.

Atendimento aos Municípios (25 Pontos):

Desconto de 20% para municípios que comprovarem residência no município por pelo menos 6 meses, contados da data de concessão do imóvel.

Ações Adicionais:

Eventos e atividades voltadas para a comunidade local em datas alusivas e comemorativas.

4. Compromisso Formal:

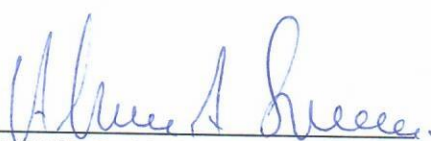
Comprometemo-nos formalmente a apresentar toda a documentação complementar e a prestar todos os esclarecimentos que se fizerem necessários para a análise da presente proposta.

6. Declaração de Ciência:

Declaramos ter pleno conhecimento das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3347/2024 e no Edital de Concorrência nº 01/2025 e concordamos integralmente com seus termos.

Na expectativa de merecer a aprovação da nossa proposta, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



ALVARO ALCINDO SOARES

SOCIO ADMINISTRADOR

CNPJ Nº 26.473.552/0001-00



**PLANO DE TRABALHO PARA CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO DO
IMÓVEL, CONFORME PREVISTO NA LEI MUNICIPAL 3347/2024 E NO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2025.**

Proposta Detalhada

Este plano de trabalho visa estabelecer as diretrizes para a concessão de direito real de uso do imóvel público, detalhando as propostas para atendimento a idosos, estudantes e munícipes, além de gerar empregos diretos com profissionais qualificados.

I. Identificação da Proponente

Nome da Empresa/Proponente: Alvaro Alcindo Soares

CNPJ: 26473552000100

Endereço da Sede: Avenida Santa Rosa, número 609, centro, Tenente Portela-RS

Representante Legal: Alvaro Alcindo Soares

Ramo de Atividade: Atuação principal em atividades de condicionamento físico.

II. Introdução

Este plano de trabalho apresenta uma proposta abrangente e inovadora para a concessão pública, com foco na otimização do atendimento à população e na geração de valor para o município. A proposta é estruturada em quatro pilares principais: atendimento a idosos, estudantes e munícipes, e geração de empregos diretos, com ênfase na qualidade dos serviços prestados e no impacto social positivo.

III. Descrição do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Academia Fitness Experience

Objetivo Geral: Promover a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população do município através da oferta de serviços de atividades físicas, esportivas e recreativas acessíveis e de alta qualidade.

Descrição Detalhada: academia de musculação completa, com mais de 20 equipamentos para trabalhar todas as partes e músculos do corpo, contando com parte aeróbica fundamental e área de treinamento funcional, tendo



acompanhamento de profissionais qualificados em todo o momento da prática dos exercícios, com capacidade de atender a população de todas as idades.

III. Atendimento aos Critérios de Avaliação

A) Atendimento aos Idosos (50 Pontos):

Proposta: Desconto de 20% sobre o valor integral das mensalidades oferecidos aos idosos que comprovarem os requisitos da Lei Federal nº 10.741/2003.

Ações Adicionais:

Atendimento prioritário em filas, horários exclusivos para atividades direcionadas aos idosos, adaptação de equipamentos e atividades para as necessidades a terceira idade, programas de socialização e integração em datas alusivas.

B) Atendimento aos Estudantes (35 Pontos):

Proposta: Desconto de 20% sobre o valor integral das mensalidades para alunos da rede municipal, estadual e universitários, que comprovem através da apresentação de atestado de frequência atualizado.

Ações Adicionais:

Parcerias com escolas para a realização de atividades esportivas e recreativas, programas de incentivo à prática de esportes e programas de socialização e integração em datas alusivas.

C) Geração de Empregos Diretos (30 Pontos):

Proposta: Geração de 2 empregos diretos.

Contratação 02 (dois) profissionais com graduação em Educação Física, que fiquem à disposição dos munícipes para orientação e supervisão das atividades físicas.

Ações Adicionais:

Programas de treinamento e desenvolvimento para os funcionários, priorização da contratação de residentes no município.

D) Atendimento aos Munícipes (25 Pontos):

Proposta: Desconto de 20% para munícipes que comprovarem residência no município por pelo menos 6 meses, contados da data de concessão do imóvel.

Ações Adicionais:

Eventos e atividades voltadas para a comunidade local em datas alusivas e comemorativas.

IV. Estimativa Anual do Número de Empregos Diretos (Ano a Ano)

Ano	Número de Empregos Diretos
---	---
1	2
2	2
3	2
4	2

5	2
6	2
7	2
8	2
9	2
10	2

Justificativa: O número de empregos diretos se deve à expectativa de crescimento da demanda pelos serviços oferecidos pelo empreendimento, ou seja a quantidade de alunos matriculados.

O número de empregos não diretos se dá a consolidação do empreendimento no mercado local, por se tratar de atuação de *personal trainer* que trabalham de forma autônoma.

V. Responsabilização pelos Custos do Empreendimento

A empresa Alvaro Alcindo Soares se responsabiliza integralmente por todos os custos relacionados à implantação, operação e manutenção do empreendimento, incluindo:

Custos de Implantação:

Custos com a aquisição de equipamentos e mobiliário
Custos com a obtenção de licenças e alvarás
Custos com a divulgação e marketing do empreendimento

Custos de Operação:

Custos com folha de pagamento dos funcionários
Custos com a aquisição de materiais e insumos
Custos com energia elétrica, água, telefone e internet
Custos com manutenção e conservação do imóvel e equipamentos
Custos com impostos e taxas

VI. Cronograma de Implementação

Primeiro mês (até 30 dias): Assinatura do contrato de concessão, obtenção de licenças e alvarás, elaboração de projetos.

Segundo mês: Reforma do imóvel se necessário, aquisição de equipamentos, contratação de funcionários,

Terceiro mês: treinamento da equipe, divulgação, marketing e montagem final.

VI. Considerações Finais

Este plano de trabalho representa um compromisso com a excelência no atendimento à população e com o desenvolvimento social e econômico do município. Acreditamos que, com a implementação das propostas aqui



apresentadas, a concessão pública será um sucesso e trará benefícios significativos para todos os envolvidos.

A empresa está comprometida em cumprir integralmente os termos da concessão e em contribuir para o desenvolvimento social e econômico do município.

Tenente Portela, 14 de abril de 2025.

Atenciosamente,



ALVARO ALCINDO SOARES

CNPJ Nº 26473552000100

