



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 216/2019

Cordeirópolis, 17 de abril de 2019.

Senhora Presidente  
Senhoras vereadoras  
Senhores vereadores

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 17/04/2019 HORA: 16:56  
Autoria: Prefeito Municipal  
Assunto: Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar, a título oneroso, contrato de concessão administrativa de uso

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares para exame, discussão e votação, o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar, a título oneroso, contrato de concessão administrativa de uso de espaços públicos no Município de Cordeirópolis, para fins de instalação e funcionamento de serviços, definidos por licitação pública e obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos, conforme especifica e dá outras providências.

A situação como hoje se apresenta, deve levar o Município à busca de soluções, de maneira que os serviços possam ser disponibilizados de forma segura e ordenada, permitindo que toda população tenha acesso às diferentes modalidades de serviços. Desta forma, o administrador público nas suas atividades de planejamento urbano, pode utilizar como ferramentas de trabalho e até como indicador de desenvolvimento de determinadas áreas de domínio público, sendo a disponibilização destes serviços e a respectiva implantação da infra estrutura compatibilizada com o processo de planejamento municipal.

De início, antes de tudo, cumpre esclarecer que este projeto de lei propõe, sob o prisma do federalismo de cooperação, uma alternativa excepcional com vistas à ordenação do desenvolvimento sócio ambiental e econômico da cidade, ampliando e redimensionando o cumprimento do princípio da função social da propriedade - sob a ótica da plena implementação da política urbana municipal e da ordem econômica - na área onde está localizado os bens de domínio público de nossa cidade.

Com efeito, no atual ordenamento jurídico nacional, a propriedade, seja ela pública ou privada, deve cumprir sua função social da forma mais efetiva e justa possível de modo a combater às situações de desigualdades econômicas e sociais.

continua



Neste cenário, dentre todos os entes administrativos e políticos da federação, o papel do município é destacado, pois é ele, com maior capilaridade, o responsável por executar as regras fundamentais de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dispondo de competência, em regime de coordenação e cooperação com as outras esferas, para instituir, preservar, instrumentalizar e adotar medidas e políticas urbanísticas consideradas com foco no interesse público.

Assim, embora os imóveis públicos tenham, de *per si*, finalidades que lhes são inerentes, estas podem e devem ser ampliadas para melhor atender ao interesse coletivo, inclusive como forma de dar concretude aos mandamentos, normas e diretrizes constitucionais e infraconstitucionais inerentes à garantia do direito a cidades sustentáveis, com ações centradas no planejamento urbano, desenvolvimento e implementação das atividades e políticas públicas voltadas ao efetivo cumprimento da função social da propriedade

Ademais, salientamos que o certame licitatório deverá prever a necessidade do desembolso, pelos licitantes, como preço ou oferta mínima, dos custos financeiros estimados para construção nos espaços públicos a ser edificada na área de **Lazer do Jardim Cordeiro** e no **Lago União**, cujos padrões arquitetônicos devem ser definidos nos respectivos projetos de construção elaborados pelo órgão técnico competente do Poder Executivo.

Como contrapartida pelo desembolso dos valores necessários à construção nos espaços públicos a ser edificada na área de **Lazer do Jardim Cordeiro** e no **Lago União**, os vencedores da licitação poderão explorar o local pelo prazo de 5 (cinco) anos, da data da assinatura do competente contrato administrativo firmado, sendo facultada a renovação por igual período, observados os dispositivos legais constantes na Lei 8.666/93 e suas alterações, bem como a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Destacamos, ainda, que os instrumentos jurídicos deverão consignar, obrigatoriamente, cláusulas essenciais e assessórias, constando expressamente o prazo de duração, a forma de extinção, às obrigações e responsabilidades das partes, bem como todas as disposições de caráter cogente da Lei.

Ademais, cabe esclarecer que as construções e benfeitorias que serão edificadas sobre o imóvel se incorporam ao patrimônio público e as despesas

continua



com manutenção e conservação do objeto serão por conta dos particulares vencedores da licitação pública, sendo incumbência do Poder Executivo Municipal, através de seus órgãos da administração direta e indireta, na esfera de suas competências, a elaboração, aprovação e fiscalização das ações e projetos de construção, manutenção, conservação e benfeitorias que venham a ser objeto dos instrumentos jurídicos de que trata este projeto de Lei.

Também, importante consignar que os espaços públicos, seus equipamentos, mobiliários, canteiros e jardins continuarão tendo utilidade pública, podendo, assim, sofrerem intervenções.

Por fim, ressalta-se que a pactuação poderá ser objeto de rescisão antecipada, mediante revogação, distrato e/ou rescisão por iniciativa da Administração Pública Municipal observada o interesse público.

Através do presente projeto de lei, o **Executivo Municipal** vem solicitar a esta **Egrégia Casa Legislativa**, autorização para realizar a concessão de uso por prazo determinado de espaços de domínio público, sob forma remunerada, mediante processo de licitação pública e contrato para a instalação e funcionamento de serviços nos locais abaixo relacionados:

- I - Terminal Rodoviário de Passageiros local "Elizabeth Krauter" - centro
- II - Centro de Lazer do Trabalhador "Ulisses Guimarães" - Vila Nossa Senhora Aparecida
- III - Centro Esportivo Educacional Educador Paulo Freire - Jardim Eldorado
- IV - Área de Lazer do Jardim Cordeiro
- V - Centro Esportivo Prefeito Elias Abrahão Saad - Jardim Progresso
- VI - Ciber Café - Praça Comendador Jamil Abrahão Saad
- VII - Centro Cultural "Ataliba Barrocas"
- VIII - Lago união.

Os serviços de que trata o "**caput**" do artigo primeiro desta propositura de Lei, compreendem atividades relacionadas com: Bar e Lanchonete; Salão de Beleza e Cabeleireiro; Banca de Jornal; Revistas e Conexos; Artigos de Artesanato; Consertos; pedalinhos; e, outros, obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos.

Destarte, em face da inegável relevância e do evidente interesse público que a matéria encerra, solicitamos a apreciação do incluso Projeto de Lei em regime de urgência na forma regimental.

continua




Mensagem nº 016/2019

continuação

fls. 04

Contando com a costumeira eficiência de **Vossa Excelência** e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta,

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

  
**José Adinan Ortolan**  
**Prefeito Municipal de Cordeirópolis**

**A**  
**Exma Senhora**  
**Cássia de Moraes**  
**M.D Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis**



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Projeto de Lei nº 18, de 17 de abril de 2019.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar, a título oneroso, contrato de concessão administrativa de uso de espaços públicos no Município de Cordeirópolis, para fins de instalação e funcionamento de serviços, definidos por licitação pública e obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos, conforme especifica e dá outras providências.**

**Art. 1º** - Fica o **Município de Cordeirópolis**, através do **Poder Executivo Municipal**, visando o interesse público, autorizado a celebrar, a título precário e oneroso, contrato de concessão administrativa de uso por prazo determinado de espaços de domínio público, mediante processo de licitação pública, para fins de instalação e funcionamento de serviços definidos por licitação pública e obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos, nos locais abaixo relacionados:

- I - Terminal Rodoviário de Passageiros local “Elizabeth Krauter” - centro**
- II - Centro de Lazer do Trabalhador “Ulisses Guimarães” - Vila Nossa Senhora Aparecida**
- III - Centro Esportivo Educacional Educador Paulo Freire - Jardim Eldorado**
- IV - Área de Lazer do Jardim Cordeiro**
- V - Centro Esportivo Prefeito Elias Abrahão Saad - Jardim Progresso**
- VI - Ciber Café - Praça Comendador Jamil Abrahão Saad**
- VII - Centro Cultural “Ataliba Barrocas”**
- VIII - Lago União.**

**Parágrafo Único**- Os serviços de que trata o “*caput*” do presente artigo compreendem atividades relacionadas com: Bar e Lanchonete; Salão de Beleza e Cabeleireiro; Banca de Jornal; Revistas e Conexos; Artigos de Artesanato; Consertos; Pedalinhos; e, outros, obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos.

**Art. 2º** - Os procedimentos e condições a serem estabelecidos para a concessão do espaço público de que trata esta lei, serão definidos mediante contrato entre o Poder Público e a vencedora do certame licitatório.

continua



**Parágrafo Único** - Os instrumentos jurídicos de que trata o “*caput*” deste artigo deverão ser firmados com licitantes que se habilitarem em licitação pública e possuem como objeto a exploração econômica consistente na comercialização de serviços em conformidade com Parágrafo Único, do artigo 1º desta Lei.

**Art. 3º** - Para se habilitar no processo licitatório os interessados deverão preencher os requisitos exigidos nesta Lei, na legislação municipal correlata em vigor e na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com posteriores alterações, bem como sujeitar-se a outras condições que venham a ser estabelecidas no instrumento convocatório da licitação

**Art. 4º** - Sem prejuízo da efetivação de outras exigências legais e regulamentares, a licitação pública deverá prever a necessidade do desembolso, pelos licitantes, como preço ou oferta mínima, dos custos financeiros estimados para construção a ser edificada na área de **Lazer do Jardim Cordeiro** e na área para construção de **Lanchonete no lago União**, cujos padrões arquitetônicos devem ser definidos nos respectivos projetos de construção elaborados pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.

**Art. 5º** - Os licitantes que se sagrarem vencedores no certame licitatório poderão explorar o local pelo prazo de 5 (cinco) anos, da data da assinatura do competente contrato administrativo firmado, sendo facultada a renovação por igual período, observados os dispositivos legais constantes na Lei 8.666/93 e suas alterações, bem como a Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Art. 6º** - Os instrumentos jurídicos a serem pactuados com os vencedores da licitação deverão consignar, obrigatoriamente, cláusulas essenciais e assessórias, o prazo de duração, a forma de extinção e às obrigações e responsabilidades das partes.

**Art. 7º** - Devem constar do contrato de concessão administrativa de uso dos espaços públicos, para fins de exploração econômica as seguintes cláusulas essenciais e assessórias:

**§ 1º** - Cláusulas essenciais:

I - As construções e benfeitorias realizadas nos espaços públicos concedidos e demais acréscimos suplementares, se incorporam a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção, reembolso ou indenização;

continua



II - A utilização do bem e exploração do espaço público não eximem o particular da obtenção e pagamento das licenças, impostos e taxas referentes à atividade comercial;

III - As despesas com manutenção e conservação do bem correrão por conta do concessionário, não cabendo qualquer indenização ou compensação na hipótese de ocorrer o término da pactuação por justo motivo ou interesse público;

IV - Incumbe ao concessionário, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

V - Todos os tributos, inclusive os impostos e as taxas incidentes sobre a atividade (ramo de negócio) do contratado concessionário, correrão por conta deste, bem como os decorrentes de consumo energia elétrica, água e esgoto, telefone e outras eventuais despesas pelo uso do espaço público concedido;

VI - Sem o prévio consentimento da Administração Pública Municipal não é permitida a concessão, ou transferência, parcial ou total, para terceiros, a qualquer título, do bem e/ou direito objeto da avença;

VII - A concessão terá o prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser repactuada por igual período mediante termo aditivo, vigendo enquanto o concessionário cumprir os objetivos definidos nesta Lei;

VIII - A pactuação poderá ser objeto de rescisão antecipada, mediante revogação, distrato ou rescisão por iniciativa da Administração Pública Municipal observada o interesse público;

IX - A concessão, conforme o caso poderá ser revogada, sem direito a retenção, reembolso ou indenização, em caso de descumprimento de qualquer dispositivo desta Lei, bem como se a exploração do imóvel estiver sendo feita por terceiros ou, ainda, de forma nociva à população, sossego público ou ao meio ambiente.

**§ 2º** - Clausulas assessórias:

I – o concessionário deverá utilizar o imóvel e realizar a prestação de serviços nos termos desta Lei, dando cumprimento à função social do bem;

II – constitui incumbência do concessionário a estrita obediência aos padrões de qualidade, higiene, atendimento e urbanidade;

continua



III – o horário de funcionamento da atividade empresarial deverá respeitar a legislação municipal correlata, podendo o Poder Executivo Municipal recomendar e/ou autorizar o seu funcionamento de forma diferenciada, observado o interesse público;

IV - é encargo do concessionário a manutenção e zelo pela integridade dos bens vinculados à outorga;

V a manutenção de eventuais banheiros públicos e da área verde existente nas imediações do espaço de domínio público é de responsabilidade do concessionário;

VI – o exercício dos serviços inerentes ao funcionamento das atividades do concessionário deve ser pautado pelo absoluto respeito à legislação trabalhista, previdenciária, tributária, urbanística

**Art. 8º** - Eventual rescisão da pactuação observará o interesse público e será precedida do devido processo legal, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa ao concessionário se:

I - for constatada a infringência dos preceitos desta Lei e/ou das obrigações pactuadas e legais;

II – ocorrer o término do prazo da avença;

III – for dada ao espaço público destinação diversa daquela constante desta Lei;

IV – ocorrer o encerramento de suas atividades antes do término do prazo outorgado.

**Art. 9º** – Caberá ao **Poder Executivo Municipal**, através de seus órgãos da administração direta e indireta, na esfera de suas competências, a elaboração, aprovação e fiscalização das ações e projetos de construção, manutenção, conservação e benfeitorias que venham, a ser objeto dos instrumentos jurídicos de que trata esta Lei.

**§ 1º** - Os espaços de domínio público, seus equipamentos, mobiliários, canteiros e jardins continuarão tendo utilidade pública, podendo, assim, ocorrer intervenções, sempre que a administração pública entender necessário.

continua





**§ 2º** - As cópias dos termos, atos administrativos e instrumentos jurídicos relacionados às ações de que trata esta Lei, serão remetidos à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, para fins de acompanhamento e fiscalização dos contratos, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do respectivo registro na Secretaria de Assuntos jurídicos do Município e demais órgãos da Administração Municipal.

**Art.10** - Cabe à Secretaria Municipal de Administração responsável pela licitação pública proceder às exigências que se fizerem necessárias para consecução das avenças, bem como, em conjunto com a **Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, fiscalizar o cumprimento das disposições desta Lei e legislação em vigor, sem prejuízo das atribuições legais dos órgãos técnicos do município, no limite de suas competências.

**Art. 11.** Além do cumprimento das cláusulas essenciais e acessórias dispostas no art.7º desta Lei o Concessionário obrigará-se-á:

I - realizar seguro que garanta a vida das pessoas e a integridade dos bens concedidos, inclusive contra fogo;

II - manter em pleno funcionamento, durante os dias úteis de trabalho, em horário comercial, as atividades do estabelecimento, bem como, caso solicitado e/ou autorizado pelo Poder Executivo Municipal mantê-lo aberto em horários alternativos;

III - atendimento da legislação pertinente em níveis municipal, estadual e federal;

IV - atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;

V - licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;

VI - permitir o uso público dos banheiros, sem qualquer tipo de restrição ou cobrança, sendo sua manutenção e limpeza de responsabilidade única e exclusiva

**Art. 12** - O Município de Cordeirópolis, através da "Tesouraria" da **Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento**, receberá do Contratado Concessionário remuneração mensal, a título de aluguel, o valor previsto no Edital de Licitação, a ser estipulado com base em valores praticados no mercado, atualizado anualmente com base na variação da "UFIRCO" - **Unidade Fiscal de Referência do Município**  
continua



de Cordeirópolis, cuja data base será a do contrato celebrado.

**Art. 12** - O Município de Cordeirópolis, através da “**Tesouraria**” da **Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento**, receberá do Contratado Concessionário remuneração mensal, a título de aluguel, o valor previsto no Edital de Licitação, a ser estipulado com base em valores praticados no mercado, atualizado anualmente com base na variação da “**UFIRCO**” - **Unidade Fiscal de Referência do Município de Cordeirópolis**, cuja data base será a do contrato celebrado.

**§ 1º** - Incumbe ao poder público municipal demonstrar tecnicamente os critérios utilizados para apuração do preço público atribuído no caso concreto.

**§ 2º** - Expirado o prazo para pagamento junto a **Tesouraria da Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento**, ficam os contratados concessionários sujeitos a multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, contados por mês ou fração, sobre a importância devida, até seu efetivo pagamento.

**§ 3º** - Poderá o Município dispensar em parte ou totalmente o pagamento do aluguel, a título de compensação de investimento realizado quando previsto em licitação pública.

**Art. 13** - Todos os tributos, inclusive os impostos e as taxas incidentes sobre a atividade (ramo de negócio) do contratado concessionário, correrão por conta deste, bem como os decorrentes de consumo energia elétrica, água e esgoto, telefone e outras eventuais despesas pelo uso do espaço público concedido.

**Art. 14** - A presente concessão administrativa de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, não gerando quaisquer direito ou indenizações ao contratado concessionário, nos seguintes casos:

I - se o **Concessionário** vier a dar a dependência de uso, destinação diferente das prescritas no competente contrato administrativo celebrado;

II - se o **Concessionário** promover a qualquer modificação ou ampliação da dependência concedida para uso, sem consentimento prévio do **Cessionário (Município)**

III - Se o **Concessionário** não promover em tempo hábil, a conservação e as restaurações que se fizerem necessárias;

continua



**IV** - Se o **Concessionário** for inscrito em Dívida Ativa no Município e ou se tornar inadimplente quanto às obrigações assumidas no competente contrato administrativo celebrado;

**V** - Se os serviços prestados pelo contratado **Concessionário** forem considerados inconvenientes pelo Município.

**Art. 15** - Os casos eventualmente não previstos na presente Lei serão resolvidos pelo **Poder Executivo**, dentro da sua exclusiva competência e limites estabelecidos por Lei.

**Art. 16** - As despesas com a execução da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 17** - Esta Lei poderá ser regulamentada através de Decreto Municipal no que couber.

**Art. 18** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário, especificamente a Lei nº 1.787/1993; Lei nº 1.885/1996; Lei nº 1.940/1998; e, Lei nº 2.149/2003.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos de abril de 2019, 121 do Distrito e 72 do município.



**José Adinan Ortolan**

**Prefeito Municipal de Cordeirópolis**