

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
A P R O V A D O

Sessão de 22.1 Abril / 1992

Autógrafo nº 1727-23.04.92
1º Secretário



Por unanimidade

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ASSUNTO PROJETO DE LEI Nº.010/92-PMC- DE 06 DE ABRIL DE 1992.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS A CONTRATAR COM O PARTICULAR, A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, NO LAGO MUNICIPAL DO "JARDIM PROGRESSO", NA FORMA QUE ESPECIFICA E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
EXPEDIENTE

Sessão de 07 / ABR / 1992

AC COMISSÕES:

JUSTIÇA

POLÍTICA URB. E MEIO AMB.

FINANÇAS E ORÇENTO

REDACÇÃO

07 / ABR / 1992

Presidente

Data

==1992==



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº.010/92-nmr

Cordeirópolis, 06 de abril de 1992.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

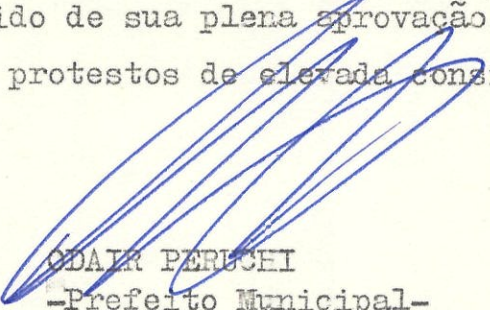
Cumpre-nos encaminhar nesta oportunidade, para apreciação e de-
liberação dessa Colenda Edilidade, o incluso Projeto de Lei nº.
010/92 - desta data- que autoriza o Município de Cordeirópolis
a contratar com o particular, a concessão administrativa onero-
sa de uso de bem público, no Lago Municipal do Loteamento Popu-
lar "Jardim Progresso", desta cidade.

Está implícito na aludida concessão a edificação no local, de
uma lanchonete e ou Restaurante e dependências necessárias, com
o fornecimento de material e mão-de-obra necessários, sob a res-
ponsabilidade do contratado concessionário, desonerando, assim,
a Municipalidade de todo e qualquer encargo, de uma obra que é
de interesse público.

Trata-se, portanto, de uma iniciativa em que a Municipalidade -
só terá retorno, além da urbanização do local e o seu total -
aproveitamento, motivo pelo qual, solicitamos o máximo empenho
dos Senhores Vereadores no sentido de sua plena aprovação.

Reafirmamos na oportunidade, os protestos de elevada considera-
ção e distinto apreço.

Atenciosamente,


ODAIR PERUCHI

-Prefeito Municipal-

A Sua Excelência o Senhor Vereador

JOSÉ JORENTE

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CORDEIRÓPOLIS - S.P.

GOVERNO PROGRESSISTA DE
CORDEIRÓPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROPOLIS

PROJETO DE LEI Nº.010
DE 06 DE ABRIL DE 1 992

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CORDEIROPOLIS A CONTRATAR COM O PARTICULAR, A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, NO LAGO MUNICIPAL DO "JARDIM PROGRESSO", NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ODAIR PERUCHI - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica o Município de Cordeirópolis autorizado, visando o interesse público, a contratar com o particular, a concessão administrativa de uso de bem público no Lago Municipal do Loteamento Popular "Jardim Progresso", desta cidade - com a obrigação de edificar no local, uma lanchonete e ou Restaurante e dependências necessárias.

§ 1º - A edificação de que trata o presente artigo, compreende o fornecimento de material e mão-de-obra necessários sob a responsabilidade do contratado concessionário, com observância obrigatória as especificações técnicas (plantas e memoriais descritivos) do Departamento de Obras e Serviços da Municipalidade.

§ 2º - A concessão será onerosa, por prazo determinado, através de concorrência, com a obrigatoriedade no término do contrato, de entregar a edificação, inclusive dependências, à Municipalidade, sem quaisquer ônus ao patrimônio municipal, para a sua devida incorporação.

Artigo 2º - A Prefeitura Municipal, através do seu Departamento competente, cobrará do contratado concessionário, pelo funcionamento do objeto desta lei, uma remuneração mensal, a título de aluguel, cujo valor será previsto no edital da licitação (concorrência), calculado com base na média dos preços de mercado da região.

Parágrafo Único - Na primeira contratação, a qual está vinculada a edificação, o contratado concessionário fica desobrigado da remuneração de que trata o presente artigo, nos três primeiros anos.

Artigo 3º - Poderá, ainda, a Prefeitura Municipal, conceder isenção exclusivamente de taxas municipais ao contratado concessionário, cujo prazo de vigência deverá ser adstrito ao período de vigência do contrato de concessão.

continua

GOVERNO PROGRESSISTA DE
CORDEIROPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

pl.nº.010/92-de 06.04.92

-continuação-

fls.02

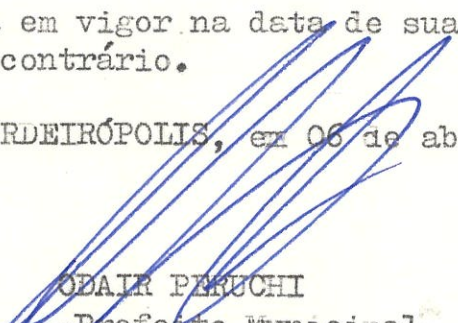
Artigo 4º - O prazo de concessão de que trata a presente lei será de no mínimo cinco (5) anos e no máximo de quinze (15) anos, da data da assinatura do competente contrato administrativo, excluindo o período de construção da obra previsto em cronograma fornecido pelo Departamento competente da Municipalidade.

Artigo 5º - Os casos eventualmente não previstos na presente lei, serão resolvidos pelo Poder Executivo dentro de sua exclusiva competência e limites estabelecidos em lei.

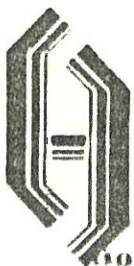
Artigo 6º - As despesas com a execução da presente lei, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, em 06 de abril de 1992.


ODAIR PERUCHI

-Prefeito Municipal-



CONAM

consultoria em administração municipal

Dpto. Compras
P/ Câmara
Cordelópolis, 19 de 03 de 1992
Odaír Peruchi
Prefeito Municipal

São Paulo, 17 de março de 1992

Senhor Prefeito

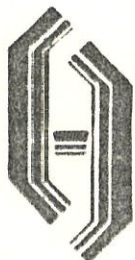
Pela presente estamos encaminhando, para apreciação de Vossa Excelência, parecer exarado por consultor desta Empresa versando sobre "Licitação. Instalação de Lanchonete."

Ao ensejo aproveitamos da oportunidade para apresentar-lhe os nossos cumprimentos.

Atenciosamente

WALTER PENNINGCK CAETANO
Diretor

EXMO. SENHOR
ODAIR PERUCHI
DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
CORDEIRÓPOLIS - SP.



CONAM

consultoria em administração municipal

Interessada : Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Data : São Paulo, 12 de março de 1992

A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, por intermédio de seu Departamento de Compras, nos indaga acerca da seguinte questão:

CONSULTA

Prefeitura constrói "lago municipal" e deseja contratar a instalação de lanchonete, através de licitação.

1. É legal a licitação, modalidade CONCORRÊNCIA?
2. Na fase de licitação, quais os critérios que poderão ser adotados para procedermos a seleção dos proponentes? É por preço? Por documentos? Por antecedentes?
3. É legal o objeto da licitação ser "a construção de um prédio para funcionamento de lanchonete", onde o proponente será responsável pelo fornecimento de materiais e mão-de-obra, para construção de prédio, seguindo planta fornecida pelo Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura?

- 01 -



CONAM

consultoria em administração municipal

4. Poderá a Prefeitura isentar o proponente vencedor, por um determinado período de taxas, tributos e impostos municipais? Por quanto tempo? 5, 10, ou 15 anos?

5. Ao final deste período poderá o prédio ser incorporado ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para a Prefeitura?

6. Poderá, ainda, a Prefeitura cobrar qualquer tipo de "taxa" a nível de aluguel mensal, pelo funcionamento."

O questionamento apresentado pela consultante leva, num primeiro plano, a que o Instituto que melhor atenderia a suas necessidades seria o da concessão de obra pública.

Este instituto do direito administrativo é definido por Arnoldo Wald, Professor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, como sendo:

"um instrumento de realização de projeto que, utilizando recursos privados, permite a construção de obras e o fornecimento de serviços de interesse da coletividade, mediante um processo de autofinanciamento, pelo qual a exploração da obra garan-



CONAM

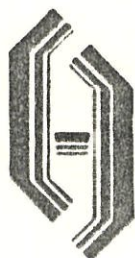
consultoria em administração municipal

te o pagamento, do investimento feito. Assim os concessionários, que realizaram a obra, recebem do público e, especialmente, dos usuários dos serviços, o pagamento que lhes é devido, abrangendo a compensação do investimento feito e o lucro decorrente de sua atuação e dos riscos assumidos." (Revista de Direito Público nº 98, pág. 13).

Com efeito, se o que se pretende é a construção de uma obra de execução atribuída a um particular que a explorará pelo tempo fixado no ajuste, findo o qual, tanto obra como serviço reverterem ao patrimônio do ente estatal concedente, de fato — à primeira vista — o contrato de concessão de OBRA PÚBLICA é o que mais se presta aos objetivos postos na consulta.

Entretanto, essa espécie de contratação administrativa só poderia ser utilizada no caso verificado se seu objeto fosse a formação do "lago municipal", obra pública por natureza, onde um de seus apêndices fosse a lancheonete.

Agora, valer-se da concessão de OBRA PÚBLICA num empreendimento que não se classifica como



CONAM

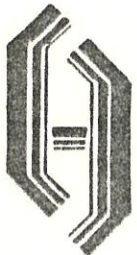
consultoria em administração municipal

tal, ou seja, utilizar-se dela para a construção e exploração de uma casa de lanches, não se coaduna, de modo algum, com a natureza do instituto jurídico em questão.

Se se tratasse da construção de um terminal rodoviário, de uma ponte ou de qualquer outro tipo de construção qualificável como obra pública, aí sim caberia usar da concessão em apreço. Mas não, construir e explorar um estabelecimento de comércio de lanches não se configura obra e nem serviço público. Aliás, consoante lição do Ilustre Celso Antônio Bandeira de Mello:

"...NÃO É MISSÃO DO MUNICÍPIO ERIGIR CASAS DE LANCHE." (Revista de Direito Público nº 96, pág. 104).

Assim, se à Administração Municipal descabe constituir estabelecimentos como esse de comércio de lanches, e considerando que de obra pública não se trata,



CONAM

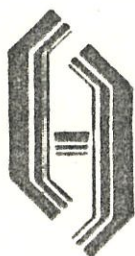
consultoria em administração municipal

vejamos, então, qual a maneira juridicamente mais adequada para se chegar ao deslinde da questão.

Ante o exposto na consulta, verifica-se que a Prefeitura dispõe de uma área própria para a instalação de uma lanchonete, a ser instalada e explorada por particular que se disponha a construí-la e, ao final do contrato, vê-la incorporada ao patrimônio público municipal, tudo isso mediante o pagamento de uma remuneração pelo uso da referida área.

Pois bem, o quadro colocado pela consultante permite afirmar que o contrato deve ser o de concessão onerosa de uso de bem público municipal.

Essa espécie de concessão é definida por Diógenes Gasparini como sendo um "ajuste, oneroso ou gratuito, efetivado sob condição pela Administração Pública, chamada concedente, com o particular, chamado concessionário,



CONAM

consultoria em administração municipal

visando transferir-lhe o uso de determinado bem público." (Direito Administrativo, 29 ed., Saraiva, pág. 427).

Nessa linha, uma das condições a serem impostas pela concedente seria a de que o concessionário, além de outros encargos, aquiesceria na obrigação de edificar a lanchonete para o fim de explorá-la e, ao final, entregá-la, sem qualquer ônus, ao patrimônio municipal.

E desse ajuste surgiria o direito do concessionário de usar o bem com a obrigação de cumprir as condições estipuladas no contrato, eventualmente até a de pagar a remuneração ao poder concedente, tudo conforme valor fixado na avença.

Por outro lado, é de se notar que o contrato administrativo em questão, sujeito — como não poderia deixar de ser — a regime jurídico publicístico, deve ser obrigatoriamente precedido, na ordem, de autorização le-



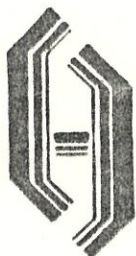
CONAM

consultoria em administração municipal

gislative e licitação, tudo conforme prescrições da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis (artigo 116 parágrafo 39).

É fundamental ainda salientar que, como todo e qualquer outro ato administrativo, a concessão de uso do bem deve atender necessariamente ao interesse público, e não exclusivamente ao interesse do particular, sob pena de invalidade. A Professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, deixa essa questão bem clara ao ensinar que estão afastadas as possibilidades "de concessão de uso para fins de interesse particular do concessionário, a não ser nas hipóteses em que o uso privativo constitua a própria finalidade do bem". ("Uso Privativo de Bem Público por Particular", Ed. Revista dos Tribunais, 1983, pág. 89).

De todo exposto, entendendo que a concessão onerosa de uso de bem público municipal é o instrumento aplicável à necessidade da consulente, dou as seguintes soluções ao quesitos contidos no ofício consulta:



CONAM

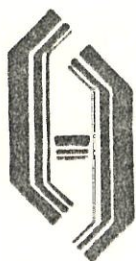
consultoria em administração municipal

1 - É legal a licitação, modalidade CONCORRÊNCIA?

R. Sim. Aliás, considerando que a espécie de concessão de uso de que estamos tratando deve vir acompanhada de formalidades que lhe conferam importância e solenidade, a modalidade de licitação a ser usada é a da concorrência, ficando, assim, afastadas as modalidades mais singelas e expeditas como a tomada de preços e o convite.

2 - Na fase de licitação, quais os critérios que poderão ser adotados para, procedermos a seleção dos proponentes? É por preço? Por documentos? Por antecedentes?

R. Separando-se, inicialmente, a fase de habilitação (onde se analisa a idoneidade dos licitantes) da de julgamento, entendemos que a entidade licitadora pode se valer dos fatores e critérios que julgar mais conve-



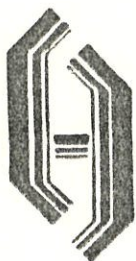
CONAM

consultoria em administração municipal

nientes às necessidades do serviço e da concessão em si, julgando como melhor proposta a que, por exemplo, se dispuser a ocupar a área objeto da concessão por menos tempo.

3 - É legal o objeto da licitação ser a "construção de um prédio para funcionamento de lanchonete", onde o proponente será responsável pelo fornecimento de materiais e mão-de-obra, para construção de prédio, seguindo planta fornecida pelo Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura?

R. O objetivo da licitação será, conforme já foi visto anteriormente, a concessão onerosa de uso de bem público municipal com as condições estabelecidas pela Administração no edital, entre elas a obrigação de edificar na área uma lanchonete, nos termos da planta fornecida pelo Município, para o fim de explorá-la, e, ao término do contrato respectivo, entregá-la, sem ônus, ao patrimônio público municipal.



CONAM

consultoria em administração municipal

4 - Poderá a Prefeitura isentar o proponente vencedor, por um determinado período de taxas, tributos e impostos municipais? Por quanto tempo? 5, 10 ou 15 anos?

R. A consulente poderá, desde que haja interesse público na medida, conceder isenção exclusivamente de taxas municipais (de funcionamento, p. ex.) ao contratado concessionário, desde que devidamente autorizada por lei, ao teor do artigo 144 da Lei Orgânica Municipal. Relativamente ao prazo de vigência da isenção, entendemos que deve ser adstrita ao período de vigência do contrato de concessão.

5 - Ao final deste período poderá o prédio ser incorporado ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para a Prefeitura?

R. Sim, desde que o contrato seja feito nos moldes da resposta dada ao quesito nº 3.



CONAM

consultoria em administração municipal

6 - Poderá, ainda a prefeitura cobrar qualquer tipo de "taxa" a nível de aluguel mensal, pelo funcionamento?

R. O pagamento de uma remuneração mensal, na estrutura jurídica da concessão onerosa de uso de bem público, é perfeitamente possível, desde que tenha sido prevista nos atos de constituição da avença (lei, edital de licitação, contrato). Aliás, apenas à título de sugestão, a consultante poderá — se entender conveniente — fixar o valor dessa remuneração já no edital da licitação, estabelecendo como único critério de julgamento das propostas a que, como já dissemos, se dispuser a ocupar o bem público concedido por menos tempo.

É o parecer, s.m.j.

FRANCISCO ANTONIO MIRANDA ROIDRIGUEZ
OAB-SP. Nº 44.092-P



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PRAÇA FRANCISCO ORLANDO STOCCO, 51 - CAIXA POSTAL, 18

CEP 13493 - CORDEIRÓPOLIS - SP.

=COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA=

-REF. PROJETO DE LEI-PMC nº 010/92 de 06/04/92

=P A R E C E R=

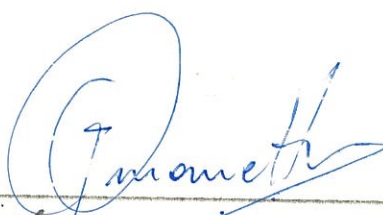
ANALISANDO O PROJETO EM EPÍGRAFE, CONSTATAMOS QUE O MESMO SE ENCONTRA PERFEITAMENTE LEGAL SOB O ASPECTO JURÍDICO, HAVENDO PORTANTO CONDIÇÕES PARA A SUA APROVAÇÃO.

SOMOS PELA SUA APROVAÇÃO, SEM RESTRIÇÕES.

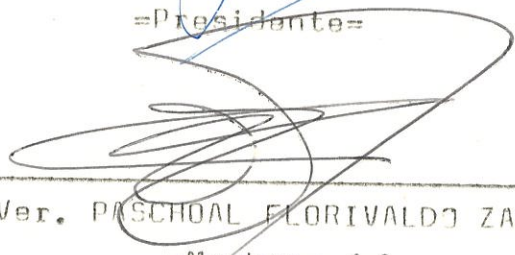
É O PARECER.

22 ABR 1992

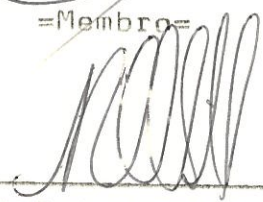
CORDEIRÓPOLIS, 02, 04, 92


Ver. JOSÉ OSMAR MOMETTI

=Presidente=


Ver. PASCHOAL FLORIVALDO ZAFES

=Membro=


Ver. MILTON ANTONIO VITTE

=Membro=



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PRACA FRANCISCO ORLANDO STOCCO, 51 - CAIXA POSTAL, 18
CEP 3490 - CORDEIRÓPOLIS - SP.

=COMISSÃO PERMANENTE DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE=

-REF. PROJETO DE LEI-PMC nº 010/92 de 06/04/92

=PARECER=

ANALISANDO O PROJETO EM EPIGRAFE, CONSTATAMOS QUE O MESMO SE ENCONTRA PERFEITAMENTE LEGAL SOB O ASPECTO POLÍTICO URBANO E MEIO AMBIENTAL, HAVENDO PORTANTO CONDIÇÕES PARA A SUA APROVAÇÃO.

SOMOS PELA SUA APROVAÇÃO, SEM RESTRIÇÕES.

É O PARECER.

22 ABR 1992

CORDEIRÓPOLIS, 22 / 04 / 92

Ver. PASCHOAL FLORIVALDO ZAROS

=Presidente=

Ver. ANTONIO CARLOS PIC SCARES

=Membro=

Ver. GERALDO PERUCHI

=Membro=



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PRAÇA FRANCISCO OBLANDO STOCCHI, 51 - CAIXA POSTAL, 18

CEP 13490 - CORDEIRÓPOLIS - SP.

=COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO=

-REF. PROJETO DE LEI-PMC nº 010/92 de 06/04/92

=P A R E C E R=

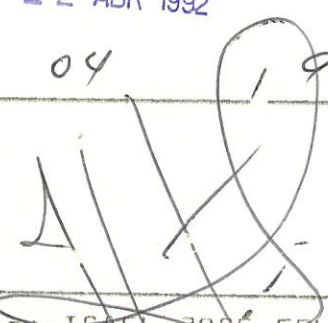
ANALISANDO O PROJETO EM EPIGRAFE, CONSTA-
TAMOS QUE O MESMO SE ENCONTRA PERFEITAMENTE LEGAL SOB O ASPECTO
FINANCEIRO ORÇAMENTÁRIO, HAVENDO PORTANTO CONDIÇÕES PARA A SUA A
PROVAÇÃO.

SOMOS PELA SUA APROVAÇÃO, SEM RESTRIÇÕES.

É O PARECER.

22 ABR 1992

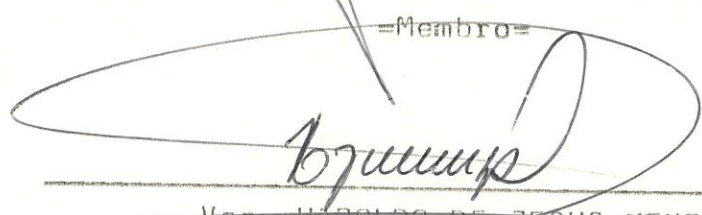
CORDEIRÓPOLIS, 22, 04, 92


Ver. ISRAEL JOSÉ FELIPPE

=Presidente=


Ver. JOSÉ FORTUNATO PRIMINI

=Membro=


Ver. HAROLDO DE JESUS MENEZES

=Membro=



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PRACA FRANCISCO ORLANDO STOCCO, 51 - CAIXA POSTAL, 18
CEP 13490 - CORDEIRÓPOLIS - SP.

=COMISSÃO PERMANENTE DE REDAÇÃO=

-REF. PROJETO DE LEI-PMC nº 010/92 de 06/04/92

=P A R E C E R=

ANALISANDO O PROJETO EM EPIGRAFE, CONSTA-
TAMOS QUE O MESMO SE ENCONTRA PERFEITAMENTE LEGAL SOB O ASPECTO
REDACIONAL, HAVENDO PORTANTO CONDIÇÕES PARA A SUA APROVAÇÃO.

SOMOS PELA SUA APROVAÇÃO, SEM RESTRIÇÕES.

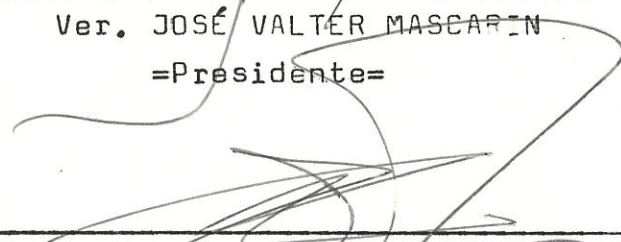
É O PARECER.

22 ABR 1992

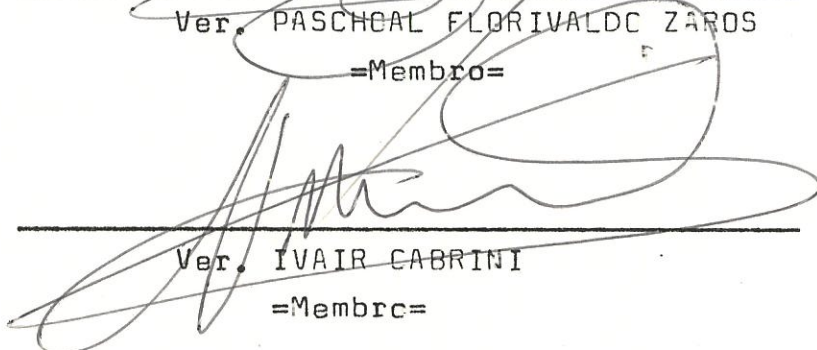
CORDEIRÓPOLIS, 22 / 04 / 92



Ver. JOSÉ VALTER MASCARIN
=Presidente=



Ver. PASCHOAL FLORIVALDO ZEROS
=Membro=



Ver. IVAIR CABRINI
=Membro=