



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2022.

Autoriza o Poder Executivo celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, oneroso, com a empresa TO CUIDANDO – SERVIÇOS DE ZELADORIA LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter oneroso, com a empresa TO CUIDANDO – SERVIÇOS DE ZELADORIA LTDA, objetivando a concessão de uso do imóvel situado na área na Praia de Mariápolis, lote 02, quadra 24, no total de 300 m², neste município.

Parágrafo único. O imóvel trata-se de um terreno urbano, situado na PRAIA DE MARIÁPOLIS, constituído do lote 2 da quadra 24, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de frente, ao sul, com a Avenida Brasil, com a mesma largura nos fundos, ao norte com parte do lote 32, com extensão de 25,00 metros de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao leste com o lote 1 e pelo outro lado, ao oeste com o lote 3, distante 13,00 metros da esquina da Rua Cruz e Souza e Avenida Brasil, com área superficial de 300,00 metros quadrados, situado no quarteirão formado pela Rua Cruz e Souza, e Avenida Brasil, Rua Machado de Assis, e Avenida Conceição do Arroio.

Art. 2º A finalidade da concessão de uso é a manutenção dos 16 (dezesseis) postos de trabalho da referida empresa, além da geração de desenvolvimento econômico e fortalecimento da To Cuidando – Serviços De Zeladoria Ltda.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Art. 3º Como encargo à concessão do imóvel, a empresa realizará ronda patrimonial nos seguintes locais públicos: Praça do Amigo, Praça da Amizade, Praça Arthur Prestes, Praça da Harmonia, Praça da Integração e Praça da Liberdade.

Art. 4º No Contrato de Concessão de Uso de Bem Público consta o conjunto das obrigações, dos direitos e de outras condições gerais, segue em anexo e é parte integrante da presente Lei.

Art. 5º A concessão de uso será pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da celebração do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por meio da manifestação de interesse da concessionária, antes do seu vencimento, com a demonstração de atendimento das obrigações e de outras condições gerais de uso assumidas no instrumento próprio de Concessão de Uso.

Art. 6º Caso a finalidade a que se destina a Concessão de Uso não for cumprida no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público deverá ser rescindido.

Art. 7º As benfeitorias executadas sobre o imóvel, como edificações e instalações permanentes serão incorporadas ao patrimônio do Município, não sendo cabível qualquer tipo de indenização ao particular.

Art. 8º Em caso de não cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, bem como se houver desvio de finalidade, por qualquer motivo, ou no caso de encerramento das atividades, fica garantida à rescisão da concessão de uso do imóvel por parte do Município de Osório, sem qualquer direito à indenização.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em ___ de _____ de 2022.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei que ora submetemos a apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem por finalidade autorizar a concessão de uso de bem público com a empresa To Cuidando – Serviços de Zeladoria LTDA.

Importante destacar que a empresa beneficiada atua no ramo da segurança, requerendo a concessão para a manutenção dos 16 (dezesesseis) postos de trabalho, devidamente registrados. Ofereceu em contrapartida a realização de rondas nos locais públicos: Praça do Amigo, Praça da Amizade, Praça Arthur Prestes, Praça da Harmonia, Praça da Integração e Praça da Liberdade.

Ressaltamos também que a solicitação da concessão de uso de bem imóvel foi aprovada pelo Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, em reunião realizada no dia 15 de junho de 2022, considerando os diversos fatores de desenvolvimento trazidos na Lei Municipal nº 5.201/2013.

Assim, resta evidenciada a relevância e importância para a sociedade o desenvolvimento, aguardamos assim a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 4 de julho de 2022.

Roger Caputi Araujo,
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº _____

Contrato de Concessão de Uso de Bem Público,
oneroso, com a empresa TO CUIDANDO –
SERVIÇOS DE ZELADORIA LTDA.

O **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, com seu Centro Administrativo localizado na Av. Jorge Dariva nº 1251 em Osório, de CNPJ nº 88.814.181/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Roger Caputi Araujo, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, 920/103, nesta cidade, portador da carteira de identidade nº 6023125708 e CPF nº 439.350.010-53, de ora em diante denominado **Concedente**, e de outro lado a empresa, **TO CUIDANDO – SERVIÇOS DE ZELADORIA LTDA-ME**, CNPJ sob o n.º 03.535.376/0001-99, com sede na Rua Marambaia, nº 233, bairro Atlântida Sul, no Município de Osório, representada por Paulo Tavares dos Santos Filho, CPF nº 281.089.810-34, doravante denominada de **Concessionária**, celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, vinculando-se ao processo nº 9822/2022, na Lei Municipal nº 5.201/2013 e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS que se regerá pelas normas específicas e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Concessão de Uso de um imóvel denominado terreno urbano, situado na PRAIA DE MARIÁPOLIS, constituído do lote 2 da quadra 24, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de frente, ao sul, com a Avenida Brasil, com a mesma largura nos fundos, ao norte com parte do lote 32, com extensão de 25,00 metros de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao leste com o lote 1 e pelo outro lado, ao oeste com o lote 3, distante 13,00 metros da esquina da Rua Cruz e Souza e Avenida Brasil, com área superficial de 300,00 metros quadrados, situado no quarteirão formado pela Rua Cruz e Souza, e Avenida Brasil, Rua Machado de Assis, e Avenida Conceição do Arroio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

2.1. A concessão de uso será a título oneroso, condicionada à realização de ronda patrimonial nas praças situadas em ambos os distritos, sendo essas: Praça do Amigo, Praça da Amizade, Praça Arthur Prestes, Praça da Harmonia, Praça da Integração, Praça da Liberdade, pela CONCESSIONÁRIA, na forma de contraprestação à concessão de uso do bem público.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer rigorosamente as determinações estabelecidas na Lei Municipal nº 5.201/2013.

2.3. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de uso de bem público a empresa ou sócio já detentor da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer a Lei.

2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar na área o exercício de suas atividades comerciais ou produtivas, conforme as diretrizes obrigatórias do departamento de engenharia do Município de Osório.

2.5. O imóvel não poderá, ainda que parcialmente, ser utilizado para fins residenciais ou diversos da atividade da empresa beneficiária.

2.6. É vedada à CONCESSIONÁRIA a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao Município de Osório.

2.7. As despesas do registro e da escritura do contrato de concessão de uso serão suportadas pela CONCESSIONÁRIA, caso houver.

2.8. As benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA sobre as áreas públicas reverterão ao patrimônio público municipal, em contrapartida à concessão de uso.

2.8.1. As benfeitorias realizadas não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito a retenção.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da concessão de uso do bem público será de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período, mediante manifestação de interesse da CONCESSIONÁRIA, antes do término do contrato, e aceitação da Administração Pública, caso cumpridos os encargos decorrentes do presente ajuste.

3.2. Para a prorrogação do contrato de concessão é necessário que a CONCESSIONÁRIA esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas.

3.3. O regular exercício das atividades produtivas deverá ter início no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da lei.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do cumprimento do presente instrumento será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo, mediante expedição de Portaria designando o servidor fiscal responsável.

CLÁUSULA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais que porventura resultarem da execução da presente Concessão de Uso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir estritamente o que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, que encontra-se em anexo ao presente instrumento, e faz parte integrante deste.

7.1.1. O descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico e no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata da posse do imóvel ao Município.

7.2. Após a verificação do descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

7.3. Rescindir-se-á a concessão de uso, além das condições previstas nesta Lei, na hipótese de descumprimento das condições contratuais, extinção ou alienação da empresa ou sociedade ou cessação das atividades instaladas.

7.4. Na hipótese de rescisão contratual motivada exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, a este não caberá indenização.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

7.5. O uso para finalidade diversa ensejará a rescisão do contrato de concessão e a reversão imediata do imóvel ao município, sem a incidência de indenização.

7.6. Não iniciadas as atividades no prazo indicado no item 3.3 fica o Município de Osório autorizado a rescindir o contrato de concessão de uso e a retomar o imóvel cedido.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento das metas indicadas no processo de incentivo fiscal e/ou no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata do imóvel ao Município.

8.1.1. Após a verificação do descumprimento de metas, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

8.1.2. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

8.2. Após a rescisão do instrumento contratual, se a empresa não desocupar o imóvel concedido no prazo ajustado, fica estipulada uma multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), reajustadas anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, na forma do contrato, a qual será lançada em dívida ativa.

8.3. Na aplicação das penalidades serão admitidas a ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo tem origem no processo nº 9822/2022, na Lei Municipal nº 5.201/2013 e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Osório para dirimir qualquer controvérsia que surgir durante a execução do presente Termo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes lavram o presente Termo de Concessão de Uso de Bem Público, que após lido vai assinado por ambas as partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

OSÓRIO, ____ de _____ de 2022.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL