



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO



OF. GAB. Nº 398/2017

Guaíba, 13 de junho de 2017.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, estamos remetendo para apreciação desta Casa Legislativa o **“Substitutivo ao Projeto de Lei nº 020/2016”** que **“Autoriza o Poder Público a outorgar a concessão de área pública para exploração de uma Marina Privada e um Clube Náutico”**.

Sendo o que tínhamos para o momento e contando sempre com o apoio desta Colenda Câmara, despedimo-nos,

Atenciosamente.


JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Ver. RENAN PEREIRA
M. D. Presidente da Câmara Municipal
Guaíba/RS

PLE 020/2016 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 006631 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FE8F896A0483F2F54208F30E9021D14E





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO



Exposição de Motivos
Substitutivo ao Projeto de Lei nº 020/2016

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:**

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa, o incluso **Substitutivo ao Projeto de Lei nº 020/2016** que “**Autoriza o Poder Público a outorgar a concessão de área pública para exploração de uma Marina Privada e um Clube Náutico**”.

O presente Substitutivo se faz necessário para delimitar a área em que o empreendimento se situara dentro do todo no local, conforme debatido em audiência pública.

Assim, o presente Projeto atende aos Princípios da Legalidade, Supremacia do Interesse Público e Eficiência, que devem ser seguidos pelos diversos entes da Administração Pública.

Sendo o que se apresentava para o momento e contando sempre com o apoio dessa Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 13 de junho de 2017.


**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL**

PLE 020/2016 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 006631 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: FE8F896A0483F2F54208F30E9021D14E





SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 020, DE 19 DE MAIO DE 2016

Autoriza o Poder Público a outorgar a concessão de área pública para exploração de uma Marina Privada e um Clube Náutico.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de área pública para fins de exploração de uma Marina Privada e um Clube Náutico, com o objetivo de promover o desenvolvimento da vocação natural do Município, através do Turismo Náutico.

Parágrafo único. A área pública de que trata o caput deste artigo **é de até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados)** do todo do imóvel denominado Praça Florida, localizado no Balneário Florida, com uma área superficial de 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), consoante descrito na matrícula sob o nº 59.649, do Livro nº 2, do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba.

Art. 2º A concessão de que trata o art. 1º, será a título oneroso e se realizará mediante processo licitatório, onde constarão os requisitos para a exploração do imóvel público.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no “caput” deste artigo, o concessionário deverá disponibilizar ainda acesso gratuito e temporário para as embarcações ancorarem no pier, disponibilizar banheiros de livre acesso ao público no local e adotar a praça pública do bairro Florida, incluindo a construção de um playground, para estimular a interação e geração de fluxo de pessoas na área de lazer.

Art. 3º A exploração dos serviços a serem prestados ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder Público Municipal, incumbindo aos que os executarem a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

Art. 4º O processo licitatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e atualizações posteriores e da legislação municipal, conterà:

I - a observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos e, obedecerá o projeto aprovado pelo Poder Executivo;

II - o funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de concessão;

III - a utilização do próprio público para finalidade aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente, sem anuência expressa do Poder Público Municipal;





IV - a autorização e aprovação prévia e expressa do Poder Público Municipal na hipótese da realização de eventual benfeitoria na área cedida, observadas as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 7º desta Lei;

V - a contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

VI - a responsabilização do concessionário, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VII - a submissão por parte do concessionário à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública e de posturas;

VIII - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

IX - a responsabilidade do concessionário diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços a que se propõe prestar;

X - ficará a cargo do concessionário as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, telefone, decorrentes da atividade a ser desenvolvida no local, em ramais próprios;

XI - ficará a cargo do concessionário as despesas relativas a manutenção e conservação do bem concedido.

Art. 5º O Poder Executivo poderá a qualquer tempo intervir nas concessões com o fim de assegurar a adequada prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Art. 6º A intervenção será feita através de decreto, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida, sem prejuízo da ampla defesa e do contraditório.

Art. 7º Extinta a concessão, por resolução ou por quaisquer dos meios previstos em Lei ou no edital de licitação, retornam ao Poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

§ 1º Eventual benfeitoria ou ampliação no próprio público objeto da concessão de que trata esta Lei poderá ser permitida desde que haja anuência expressa do Poder Executivo, após a apresentação por parte do concessionário de respectivo projeto.





§ 2º A benfeitoria realizada no imóvel, ainda que necessária, a ele se integrará, sem direito a retenção ou indenização seja a que título for e ao final deverá ser devolvida ao Município sem prejuízo de continuidade.

Art. 8º As concessões de que tratam esta Lei serão concedidas pelo prazo de 10(dez) anos.

Parágrafo único. O concessionário terá o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de obtenção da licença ambiental, para o início efetivo das obras.

Art. 9º As concessões dos próprios públicos serão regidas e embasadas, no que couber, pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores pela legislação municipal, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se:

Leandro Luís Wurdig Jardim
Secretário de Administração e Recursos Humanos





MINUTA TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

Termo de concessão de uso de imóvel que o Município de Guaíba firma com (nome)... com a finalidade de exploração de uma Marina Público-Privada e de um Clube Náutico

O MUNICÍPIO DE GUAÍBA, com sede administrativa na Rua Nestor de Moura Jardim nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20, neste ato representado por seu Prefeito JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO, carteira de Identidade nº ...-SSPRS, CPF nº ..., doravante denominado **MUNICÍPIO**, resolvem celebrar o presente Termo de Convênio, simplesmente de **CONCEDENTE**, firma com a Empresa ..., pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob o nº ..., com sede na Nº ... - Bairro ..., na cidade de Guaíba - RS, CEP: 92500-000, representada neste Ato pelo Sr(a). ..., inscrito no CPF sob o nº ..., com RG nº ... SSP/..., com domicílio na rua ... Nº ..., Bairro ..., Município de Guaíba - RS CEP ..., neste Ato denominado simplesmente de **CONCESSIONÁRIO**, ajustam este Termo de Concessão de Uso de Imóvel, na forma das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

A concessão de uso, pelo **CONCESSIONÁRIO**, de parte do imóvel, mais precisamente 2.000,00m², localizado no Balneário Florida, Guaíba - RS, com características e descrições constante da Matrícula nº 59.649, do Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, será para fins de exploração de uma Marina Privada e de um Clube Náutico, que tem como objetivo o desenvolvimento da vocação natural do Município através do Turismo Náutico e o fomento das atividades relacionadas a prática destes esportes, oferecendo rampa de acesso ao estuário Guaíba para embarcações de esporte e recreio, trapiche, vagas secas e molhadas, além de serviço de apoio.

Parágrafo único. O **CONCESSIONÁRIO** disponibilizará acesso gratuito e temporário para as embarcações ancorarem no pier, banheiros no local de livre acesso ao público e adotar a praça pública do bairro Florida, incluindo a construção de um playground.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Contrapartida

O **CONCESSIONÁRIO**, em contrapartida a essa concessão, além da construção das benfeitorias descritas no “caput” da Cláusula Primeira, pagará ao **CONCEDENTE** o valor de R\$

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Prazo da Concessão e Início das Obras

A concessão de uso do imóvel especificado na Cláusula Primeira deste Termo é pelo prazo de 10 (dez) anos contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. O concessionário terá o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de obtenção da licença ambiental, para o início efetivo das obras.





CLÁUSULA QUARTA - Do Uso do Imóvel Objeto da Concessão

As alterações estruturais do imóvel somente serão permitidas quando submetidas a apreciação do CONCEDENTE e sob sua expressa autorização, devendo o mesmo ser justificado com a apresentação de projetos técnicos necessários.

CLÁUSULA QUINTA - O uso do objeto CONCESSIONÁRIO deverá ser tão somente destinado a atividades econômicas definidas na Lei .../2016, e deverá obedecer as legislações atinentes.

CLÁUSULA SEXTA - O imóvel objeto deste Termo de Concessão de Uso será de uso restrito do CONCESSIONÁRIO, sendo proibida a destinação de qualquer de suas instalações para uso e exploração por terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA - As benfeitorias realizadas no imóvel, a ele se integrarão sem que dê direito a qualquer ressarcimento ou indenização ao CONCESSIONÁRIO que deverá ser entregue ao término do contrato em perfeitas condições de uso e sem prejuízo de continuidade.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão

Este instrumento, de reconhecimento precário, poderá ser rescindido unilateralmente pelo poder CONCEDENTE, desde que haja inadimplemento das obrigações a serem cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO, devendo, entretanto, seguir os ritos normais dos processos administrativos para o direito de defesa e devidas justificativas, sem prejuízo da indenização decorrente de danos, porventura causados ao Erário.

CLÁUSULA NONA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de Guaíba, renunciado qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente Termo de concessão de Uso de Imóvel, o representante do Poder CONCEDENTE e representante do CONCESSIONÁRIO, juntamente com as testemunhas presentes.

Guaíba,

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____

2. _____

