



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO



**PROJETO DE LEI Nº 013, DE 14 DE MARÇO DE 2022.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE USO COM A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO SANTA BÁRBARA.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CASTELO, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

**LEI**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com a Associação de Moradores do bairro Santa Bárbara, inscrita no CNPJ nº 02.992.320/0001-9, contrato de concessão gratuita do direito de uso, na forma do Anexo II desta Lei, tendo como objeto o terreno pertencente ao patrimônio público municipal medindo 2.328,56 m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e vinte e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), nos limites da planta contida no Anexo I desta Lei, situada na Rua Ecologista Chico Mendes, S/N, Bairro Santa Bárbara, cidade de Castelo, Estado do Espírito Santo, CEP 29.360-000.

§ 1º O prazo da Concessão de Uso de que trata esta Lei será de 10 (dez) anos, contados da vigência do Contrato, sem prejuízo de posteriores prorrogações.

§ 2º O Contrato de Concessão de Uso de que trata este Artigo será celebrado nos moldes do Anexo II desta Lei.

**Art. 2º** A Concessão de Uso de que trata esta Lei objetiva atividades de associações de defesa de direitos sociais, atividades de organização associativas ligadas à cultura e arte e outras atividades associativas, destacando o fomento de atividades sociais, desportivas, recreativas, de lazer, cultura e educação, seja dos moradores locais, como de toda a população Castelense.

**Art. 3º** A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela manutenção e conservação da área, zelando pelo seu uso.

**Art. 4º** A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder, locar ou praticar qualquer outro ato sem o consentimento do Poder Público, inclusive praticar atos em desacordo com os ditames de seu Estatuto e no que couber no seu Contrato, sob pena da imediata rescisão da Concessão de Uso, sem qualquer indenização ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**Art. 5º** O Contrato de que trata esta Lei poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, dispensando-se posterior autorização legislativa.

**Art. 6º** Havendo interesse público relevante que supere as razões que autorizam a presente Concessão de Uso, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal o

  
Prefeitura Municipal de Castelo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido a qualquer tempo, contanto que seja a CONCESSIONÁRIA notificada para desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo.

**Art. 7º** Eventuais despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, bem como do contrato de Concessão de Uso correrão à conta da CONCESSIONÁRIA.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Castelo/ES, 14 de março de 2022.

**JOÃO PAULO SILVA NALI**

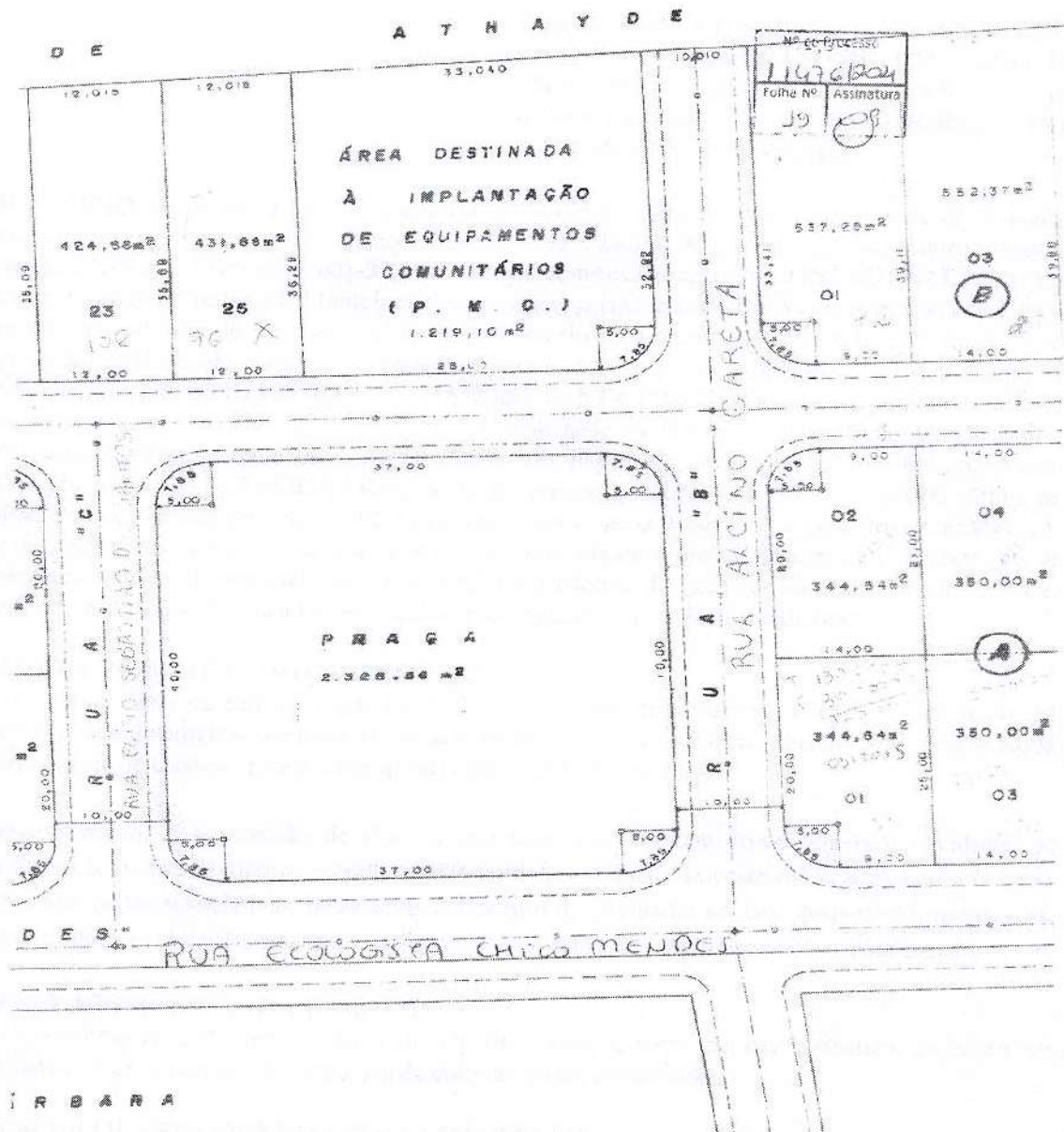
**Prefeito de Castelo – ES**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I DO PROJETO DE LEI Nº 013, DE 14 DE MARÇO DE 2022.



Castelo/ES, 14 de março de 2022.

**JOÃO PAULO SILVA NALI**  
Prefeito de Castelo – ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II DO PROJETO DE LEI Nº 013, DE 14 DE MARÇO DE 2022.

MINUTA DE CONTRATO Nº ...../.....

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE  
ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O  
MUNICÍPIO DE CASTELO-ES E A  
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO  
BAIRRO SANTA BÁRBARA.**

O **MUNICÍPIO DE CASTELO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº103, Centro, Castelo, CEP: 29.360-000, no Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ nº 27.165.638/0001-39, doravante denominado apenas de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo(a) Prefeito(a) Municipal, Sr(a). xxxxx, portador(a) do RG xxxxx, expedido em xxxxx e inscrito(a) no cadastro de pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, sob o nº xxxxx, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da municipalidade, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO SANTA BÁRBARA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.992.320/0001-9, com sede na Rua Ecologista Chico Mendes, S/N, Bairro Santa Bárbara, cidade de Castelo, Estado do Espírito Santo, CEP 29.360-000, doravante denominada como **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado pelo(a) Senhor(a) xxxxx, cédula de identidade xxxxx, emitida em xxxxx, CPF xxxxx, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da Instituição, têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, dispensando-se a Concorrência na forma da Lei (Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Orgânica do Município de Castelo/ES), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - I – Uma Área de terreno medindo 2.328,56 m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e vinte e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), situada na Rua Ecologista Chico Mendes, S/N, Bairro Santa Bárbara, cidade de Castelo, Estado do Espírito Santo, CEP 29.360-000.

**Parágrafo único.** A Concessão de Uso de que trata esta Lei tem como objetivo, atividades de associações de defesa de direitos sociais, atividades de organização associativas ligadas à cultura e arte e outras atividades associativas, destacando o fomento de atividades sociais, desportivas, recreativas, de lazer, cultura e educação, seja dos moradores locais, como de toda a população Castelense.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1 - O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período mediante ajuste entre as partes interessadas.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONCESSÃO**

4.1 - A concessão de uso não será remunerada pela Concessionária.

**CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

5.1 - É assegurado à Concessionária o exercício da defesa de seus interesses, dos atos e ações previstos na legislação eleita no presente instrumento e na Lei Municipal nº xxxxx/xxxx, bem como:

I - Explorar o bem concedido, para as atividades pretendidas, pelo prazo e condições aqui avençadas;

II - Proceder à construção das estruturas necessárias no imóvel concedido para a instalação de seu Centro Industrial e Operacional.

5.2 - São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

I - Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente Concessão de Uso;

  
Prefeitura Municipal de Castelo





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- Não efetuar sob qualquer motivo, a subconcessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual;
- Manter o local em perfeitas condições de higiene;
- Utilizar e cuidar do imóvel sob Concessão de Uso, bem como os bens móveis eventualmente ali instalados, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando pelos danos que por ventura der causa;
- V - Responder por incêndio na área de Concessão de Uso, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros;
- VI - Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel sob Concessão, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade;
- VII - Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente;
- VIII - Restituir o imóvel no caso de deixar de utilizá-lo para as finalidades decorrentes do presente contrato;
- XI - Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública;
- X - Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto;
- XI - Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento;
- XII - Cumprir a determinação do inciso V do artigo 27 da lei 8.666/93, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal que disciplina o trabalho do menor, sendo de sua exclusiva responsabilidade as implicações penais cabíveis, em caso de descumprimento, além de implicar na rescisão contratual, conforme prevê o inciso XVIII do artigo 78 da mesma Lei;
- XIII - Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que sejam servidores públicos da CONCEDENTE;
- XIV - Realizar pontualmente o pagamento das despesas decorrentes de consumo de energia e água e demais que se fizerem necessárias ao exercício de suas atividades institucionais;

**CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

6.1 - É assegurado à CONCEDENTE o exercício, na defesa de seus interesses e em nome da vontade pública, dos atos e ações previstos na legislação eleita para o presente instrumento, e aquelas em que fundamentam o interesse público, o direito de:

- I - Efetuar a fiscalização de uso da área, objeto da Concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do Departamento de Posturas, outros de áreas pertinentes ou por Comissões Especiais.
- II - Fiscalizar a execução do presente Contrato;
- III - Fazer cumprir todas as demais condições estipuladas no presente Instrumento e na Lei nº XXXX/XXXX.
- IV - Conferir, por meio da Divisão de Material e Patrimônio, ao iniciar a prestação dos serviços, a existência de bens patrimoniais que possam vir a serem disponibilizados na Concessão, conferindo, também as suas condições de uso e de funcionamento.

6.2 - São obrigações da CONCEDENTE:

- I - Permitir à CONCESSIONÁRIA livre acesso e informações em relação à área objeto desta Concessão de Uso;
- II - Comunicar à CONCESSIONÁRIA previamente, qualquer alteração no funcionamento do imóvel, que possa de alguma forma, interferir no funcionamento das atividades;
- III - Decidir sobre qualquer utilização da área com Concessão não outorgada;
- IV - Dar à CONCESSIONÁRIA todas as condições necessárias para usufruir a área, não lhe perturbando nem dificultando o uso; e

Prefeitura Municipal de Castelo





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

6.3 - A existência e atuação da fiscalização da CONCEDENTE não restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA, em relação aos seus encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais, suas consequências e aplicações próximas ou remotas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

7.1 - Este Contrato poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

8.1 - Conforme o disposto no Inciso IX, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93, a CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77, do referido diploma legal.

8.2 - Havendo interesse público relevante que supere as razões que autorizam a presente Concessão de Uso, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal, o contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido a qualquer tempo, contanto que seja a CONCESSIONÁRIA notificada para desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo.

8.3 - A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no Art. 78, da Lei nº 8.666/93, ensejará a rescisão do presente Contrato.

8.4 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.5 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

8.6 - A rescisão determinada por ato unilateral e escrito da CONCEDENTE, nos casos enumerados nos Incisos I a XI do art. 78, da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas nos Incisos II e IV do art. 87 do mesmo Diploma Legal, sem prejuízo das demais sanções previstas.

**CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 - Serão aplicadas as sanções expressas nos Arts. 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a saber: advertência, multa, declaração de inidoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, sendo advertida por escrito sempre que infringir as obrigações contratuais.

9.1.1 - A multa prevista neste Item será de 5% (cinco) por cento do valor estimado para a locação do imóvel concedido, avaliado e atualizado à época da infração.

9.1.2 - A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em multa na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da CONCEDENTE.

9.2 - A suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, declarada em função da natureza e gravidade da falta cometida, considerando, ainda, as circunstâncias e o interesse do órgão, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

9.3 - Se o valor da multa não for pago, será cobrado administrativamente, podendo, ainda, ser inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado judicialmente.

9.4 - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação.

9.5 - As sanções previstas no Item "9.1" poderão ser aplicadas juntamente, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS**

10.1 - Dos atos da Administração que aplicarem sanção ou que rescindirem o contrato, caberá recurso na forma do Art. 109 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

11.1 - Qualquer dano ocasionado à CONCEDENTE ou a terceiros, por ato comissivo ou omissivo, doloso ou culposo da CONCESSIONÁRIA ou de seus prepostos, sujeitará esta, independentemente de outras combinações contratuais e legais, ao pagamento de perdas e danos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

11.2 - É também de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, as obrigações patronais ou trabalhistas tidas com seus empregados, não gerando, a presente relação contratual de prestação de serviços, qualquer responsabilidade solidária da CONCEDENTE em relação aos empregados da CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

12.1 - A CONCEDENTE fará publicar no Diário Oficial dos Municípios, extrato do presente Contrato, que é condição indispensável para sua eficácia, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, na conformidade do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

13.1 - Quaisquer dúvidas surgidas na execução deste Contrato serão dirimidas entre as partes, durante a sua vigência, passando as decisões, assim tomadas, a fazer parte integrante do mesmo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1 - O Foro para dirimir as questões oriundas do presente Contrato será o da Comarca de Castelo-ES, renunciando as partes CONTRATANTES a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes CONTRATANTES e pelas testemunhas abaixo firmadas.

Castelo-ES, ..... de ..... de XXX.

\_\_\_\_\_  
Município de Castelo -ES  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO SANTA BÁRBARA.  
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N.º 013, DE 14 DE MARÇO DE 2022.**

**Ilustre Presidente,**

**Nobres Edis:**

Em anexo, estamos encaminhando para apreciação dessa colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei N.º. 013/2022, Autoriza o Poder Executivo Municipal a Celebrar Contrato de Concessão do Direito de Uso com a Associação de Moradores do Bairro Santa Bárbara.

A Concessão de Uso objetiva atividades de associações de defesa de direitos sociais, atividades de organização associativas ligadas à cultura e arte e outras atividades associativas, destacando o fomento de atividades sociais, desportivas, recreativas, de lazer, cultura e educação, seja dos moradores locais, como de toda a população Castelense.

Diante do exposto, essas são, Senhor Presidente e dignos Vereadores, as razões que me levaram a apresentar o incluso Projeto de Lei, o qual esperamos que seja analisado e deliberado favoravelmente, pelos Nobres Edis.

Nesta oportunidade reiteramos a Vossa Excelência e aos demais Vereadores nossas expressões de apreço e consideração.

Castelo/ES, 14 de março de 2022.

**JOÃO PAULO SILVA NALI**

Prefeito de Castelo – ES