

PROJETO DE LEI Nº 100/2014, DE 03 DE OUTUBRO DE 2014.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE GUAPORÉ EFETUAR CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL À ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal que,

CONSIDERANDO que o atual Sistema de Saúde do Município de Guaporé vem proporcionando o bom atendimento à saúde da população, o que se materializa inclusive pelos contratos que mantém com a Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro;

CONSIDERANDO que a Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro é uma entidade filantrópica e recebe mensalmente os repasses de verbas públicas, bem como que as reformas estruturais realizadas ao longo dos anos foram agregadas ao patrimônio municipal e as conquistas na área profissional oportunizaram também a implantação de novos equipamentos;

CONSIDERANDO a real perspectiva de que o Hospital continue ampliando o atendimento à saúde pública, ofertando assim inclusive mais especialidades a toda à população de Guaporé;

CONSIDERANDO o relevante interesse público que envolve a questão, pelo fato de ser a Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro a única capaz de implementar o desiderato do contrato, tendo em vista que o Município de Guaporé não reúne possibilidades de exercer a gestão do Hospital, circunstância que, inclusive, acarretou a extinção da autarquia municipal em 2005, a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º Fica o Município de Guaporé autorizado a efetuar Concessão de Uso de Bem Imóvel à **ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO**, CNPJ nº 03.184.906/0001-00 do abaixo descrito:

Quanto ao imóvel:

01) Transcrição 13.258 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé-RS, datada em 09 de setembro de 1941. Parte das Chácaras 27 e 28 desta cidade de Guaporé, com área de NOVE MIL QUATROCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (9.460,00m.²), confrontado: NORTE com a Avenida Silvio Sanson em 100,00m; SUL com a Rua Agilberto Maia em 80,00m; LESTE partindo da confrontação norte em sentido sul em 73,00m com a Rua do Nascente, deste ponto em sentido oeste em 20,00m com imóvel do Município de Guaporé (Matrícula 12.705 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé), e deste ponto em sentido sul em 27,00m com imóveis do município

de Guaporé e do Estado do Rio Grande do Sul (Matrícula 12.705 e Transcrição 52.426 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé); OESTE com a Rua Dr. João Manoel Pereira em 100,00m.

Quanto às benfeitorias:

02) Edificação principal do Hospital: com área total de TRÊS MIL NOVECENTOS E DOZE METROS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (3.912,33m²) composta de três pavimentos em alvenaria: a) pavimento inferior com área de 259,95m²; b) pavimento intermediário com área de 1.963,53m² e pavimento superior com área de 1.688,85m² onde ocorrem os serviços hospitalares de administração, maternidade, pronto atendimento, laboratórios, imagenologia, patologia clínica, cirurgia, pediatria, isolamento e cozinha.

03) Anexo 01: capela mortuária com área de TREZENTOS E DEZOITO METROS QUADRADOS (318,00m²) com somente um pavimento em alvenaria.

04) Anexo 02: vestiários e lavanderia com área de TREZENTOS E TRINTA E UM METROS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS (331,60m²) com dois pavimentos em alvenaria.

05) Anexo 03: abrigos para ambulância com área de TRINTA E SETE METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (37,65m²) com um pavimento em alvenaria.

06) Anexo 04: necrotério, depósito e manutenção com área de CENTO E VINTE E UM METROS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS (121,60m²) com um pavimento em alvenaria.

07) Anexo 05: Depósito de resíduos, central de oxigênio e casa de gerador com área de VINTE E OITO METROS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS (28,20m²) com um pavimento em alvenaria.

§1º: A concessão de uso do bem imóvel descrito no “*caput*” deste artigo destina-se a prestação de serviços de assistência médico-hospitalar por parte da ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO, bem como ao atendimento das atividades afins, ficando vedada outra destinação sem prévia autorização do Município.

§2º: O objeto desta concessão foi avaliado pela Comissão constituída através da Portaria nº 1110/2014, de 10-09-2014, tendo sido atribuído o valor de R\$ 3.784.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta e quatro mil reais) para o terreno e de R\$ 2.849.628,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e

nove mil, seiscentos e vinte e oito reais) para as benfeitorias, totalizando R\$ 6.633.628,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e oito reais).

Art. 2º A vigência da presente concessão de uso é por 15 (quinze) anos, a contar da assinatura do respectivo Termo, ficando a cargo da ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO as despesas decorrentes da conservação e manutenção do bem imóvel, bem como as decorrentes de acidentes (materiais e/ou pessoais), ficando o Município isento de qualquer envolvimento ou ônus com terceiros.

Art. 3º As benfeitorias, tanto as de caráter útil, como as necessárias, serão de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO e agregadas ao imóvel ora cedido, devendo ser autorizadas pelo Município.

Art. 4º Descumpridas as finalidades e obrigações revoga-se a disposição do prazo, retornando o bem cedido com as benfeitorias agregadas à posse do Município.

Art. 5º O Termo de Concessão de Uso firmado entre as partes fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 02 de agosto de 2014.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em

Paulo Olvindo Mazutti
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Tarcia Masutti

Secretária da Administração

publicado no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GUAPORÉ E A ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO.

O **MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 87.862.397/0001-09, neste ato representado pelo Prefeito Sr. Paulo Olvindo Mazutti, CPF nº 389.907.500-59, a seguir denominado **MUNICÍPIO** e a **ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO**, inscrita no CNPJ sob nº 03.184.906/0001-00, representada neste ato por sua Presidente Sra Ivanir Gládis Lazzaretti, CPF nº 389.773.890-20, a seguir denominada **ASSOCIAÇÃO**, firmam o presente Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, de conformidade com a Lei nº, dee as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O MUNICÍPIO cede à ASSOCIAÇÃO o abaixo descrito:

Quanto ao imóvel:

01) Transcrição 13.258 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé-RS, datada em 09 de setembro de 1941. Parte das Chácaras 27 e 28 desta cidade de Guaporé, com área de NOVE MIL QUATROCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (9.460,00m²), confrontado: NORTE com a Avenida Silvio Sanson em 100,00m; SUL com a Rua Agilberto Maia em 80,00m; LESTE partindo da confrontação norte em sentido sul em 73,00m com a Rua do Nascente, deste ponto em sentido oeste em 20,00m com imóvel do Município de Guaporé (Matrícula 12.705 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé), e deste ponto em sentido sul em 27,00m com imóveis do município de Guaporé e do Estado do Rio Grande do Sul (Matrícula 12.705 e Transcrição 52.426 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaporé); OESTE com a Rua Dr. João Manoel Pereira em 100,00m.

Quanto às benfeitorias:

02) Edificação principal do Hospital: com área total de TRÊS MIL NOVECENTOS E DOZE METROS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (3.912,33m²) composta de três pavimentos em alvenaria: a) pavimento inferior com área de 259,95m²; b) pavimento intermediário com área de 1.963,53m² e pavimento superior com área de 1.688,85m² onde ocorrem os serviços hospitalares de administração, maternidade, pronto atendimento, laboratórios, imagenologia, patologia clínica, cirurgia, pediatria, isolamento e cozinha.

03) Anexo 01: Capela mortuária com área de TREZENTOS E DEZOITO METROS QUADRADOS (318,00m²) com somente um pavimento em alvenaria.

04) Anexo 02: Vestiários e lavanderia com área de TREZENTOS E TRINTA E UM METROS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS (331,60m²) com dois pavimentos em alvenaria.

05) Anexo 03: Abrigos para ambulância com área de TRINTA E SETE METROS E SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (37,65m²) com um pavimento em alvenaria.

06) Anexo 04: Necrotério, depósito e manutenção com área de CENTO E VINTE E UM METROS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS (121,60m²) com um pavimento em alvenaria.

07) Anexo 05: Depósito de resíduos, central de oxigênio e casa de gerador com área de VINTE E OITO METROS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS (28,20m²) com um pavimento em alvenaria.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: O objeto deste Termo foi avaliado pela Comissão constituída através da Portaria nº 1110/2014, de 10-09-2014, tendo sido atribuído o valor de R\$ 3.784.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta e quatro mil reais) para o terreno e de R\$ 2.849.628,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito reais) para as benfeitorias, totalizando R\$ 6.633.628,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e oito reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A concessão de uso do bem imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA destina-se a prestação de serviços de assistência médico-hospitalar por parte da ASSOCIAÇÃO, bem como ao atendimento das atividades afins, ficando vedada outra destinação sem prévia autorização do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A concessão de uso vigorará por 15 (quinze) anos, a partir da assinatura deste Termo.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Ao término da vigência do presente instrumento, ou no caso de sua rescisão antecipada, extinção da ASSOCIAÇÃO ou se a mesma deixar de cumprir os objetivos e finalidades previstas em seu Estatuto, o bem imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA reverterá ao domínio do MUNICÍPIO, sem que caiba qualquer ônus, quer seja indenizações ou ressarcimentos.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO

- a) observar a finalidade para a qual lhe é outorgada a concessão de uso;
- b) zelar pela manutenção e conservação do imóvel, instalações e equipamentos que o guarnecem;
- c) realizar eventuais obras ou serviços de reforma ou modificação no imóvel somente com prévia autorização do MUNICÍPIO, hipótese em que as benfeitorias passarão a integrar o patrimônio municipal sem qualquer indenização;
- d) responsabilizar-se pela devolução do objeto deste Termo quando cessar a outorga do MUNICÍPIO nas mesmas condições em que recebeu;
- e) responsabilizar-se pelas despesas de manutenção e conservação do imóvel, inclusive as de energia elétrica, telefone e água;
- f) enviar semestralmente ao MUNICÍPIO relatório detalhado das atividades desenvolvidas;
- g) assumir toda obrigação e/ou responsabilidade decorrente do uso da outorga, custeando as respectivas despesas, bem como as decorrentes de acidentes (materiais e/ou pessoais), não cabendo ao MUNICÍPIO ressarcimento pelas mesmas, seja a que título for, nem ônus com terceiros;
- h) providenciar, sempre que solicitado, informações necessárias ao controle e registro patrimonial do MUNICÍPIO

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Ficará a cargo da ASSOCIAÇÃO a gestão e administração da entidade hospitalar pelo prazo que perdurar a concessão, inclusive, com a aplicação de recursos públicos recebidos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias, tanto as de caráter útil, como as necessárias, serão de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO e agregadas ao patrimônio da área ora cedida, devendo ser autorizadas pelo MUNICÍPIO.

CLAUSULA SEXTA - DA VISTORIA E FISCALIZAÇÃO

Fica reservado ao MUNICÍPIO, através da Secretaria Municipal da Saúde e/ou Controle Interno, o direito de vistoriar e fiscalizar o bem imóvel cedido, visando o fiel cumprimento das condições aqui fixadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PROIBIÇÕES

É expressamente vedada à ASSOCIAÇÃO a cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do bem imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como sua utilização para fins diversos do objeto ajustado, sem a prévia e expressa concordância do MUNICÍPIO, sob pena do imóvel retornar a este último.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser rescindido por acordo entre as partes a qualquer tempo, por inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas, ou por interesse da Administração Municipal, mediante comunicação por escrito, com a antecedência de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA – DAS CONTROVÉRSIAS E FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Guaporé para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta Concessão de Uso que, porventura, não venham a ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também assinam.

Guaporé,

MUNICÍPIO DE GUAPORÉ

Paulo Olvindo Mazutti

Prefeito

ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO

Ivanir Gládis Lazzaretti

Presidente

Testemunhas:

1) _____

2) _____

Of.nº 598/2014

Guaporé, 03 de outubro de 2014

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Através deste vimos encaminhar, para apreciação e votação de Vossas Excelências, o projeto de lei nº 100/2014, que AUTORIZA O MUNICÍPIO DE GUAPORÉ EFETUAR CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL À ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Em anexo justificativa do presente projeto.

À análise de Vossas Excelências.

Paulo Olvindo Mazutti
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Vitor Hugo Zardo,
Presidente da Câmara de Vereadores e dignos Pares
Guaporé, RS.

Guaporé, 03 de outubro de 2014.

MENSAGEM Nº 100/2014

Senhor Presidente

Para os efeitos legais estou submetendo a deliberação dessa Câmara Municipal a seguinte matéria:

PROJETO DE LEI: 100/2014

EMENTA: AUTORIZA O MUNICÍPIO DE GUAPORÉ EFETUAR CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL À ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR MANOEL FRANCISCO GUERREIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA:

A propositura ora colocada sob apreciação da colenda Casa Legislativa, tem por escopo estabelecer e ordenar a concessão do uso de bem público à Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro, para o efeito desta desenvolver a atividade hospitalar.

Em 02-08-1999 foi firmado TERMO DE CESSÃO DE BENS IMÓVEIS entre o Hospital Municipal Manoel Francisco Guerreiro e a então Sociedade Beneficente Manoel Francisco Guerreiro pelo período de 15 anos, sendo que o término ocorreu em 1º-08-2014.

Desta forma, apresenta-se no caso em tela a necessidade de novo termo, permitindo a manutenção do uso pela Associação Hospitalar, pelas razões e fundamentos que justificam a nova CONCESSÃO DE USO do referido imóvel.

Sobre a utilização de espaços físicos de bem público de uso especial, que é a questão examinada, é básico que as áreas tenham como destinação primordial o atendimento do interesse imediato da Administração Pública, ou seja, visem a comportar a estrutura operativa com vistas ao seu pleno funcionamento.

Uma vez comportada a mencionada estrutura, não há impedimento legal na outorga de uso de bens a terceiros, sendo que os instrumentos possíveis são a autorização de uso, a permissão de uso, a concessão de uso, a cessão de uso e a concessão de direito real de uso, todos institutos sujeitos ao regime jurídico de direito público.

A **concessão de uso** consiste em contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação.

A concessão é o instituto empregado nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Em consequência, a forma mais adequada é a contratual, mediante acordo de vontades entre concedente e concessionário.

A fixação de prazo, além de ser uma garantia para o concessionário, sem a qual ele não aceitaria a concessão, é exigência legal que decorre da Lei n. 8.666, de 21/06/1993, cujo artigo 57, § 3º, veda contrato com prazo indeterminado.

Elemento fundamental na concessão de uso é o relativo à finalidade. Ficou expresso no seu conceito que o uso tem que ser feito de acordo com a destinação do bem. A utilização que ele exercer terá de ser compatível com a destinação principal do bem.

Cumpre destacar que a Lei Orgânica de Guaporé disciplina o seguinte:

Art. 92 – O Uso dos bens municipais por terceiros poderá ser feito por concessão ou permissão, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º – A Concessão de uso dependerá de autorização legislativa e concorrência pública e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

*§ 2º - A Concorrência pública poderá ser dispensada nos termos da lei, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público, a entidade assistencial ou quando **houver interesse público relevante.** (grifei)*

Assim: considerando que o atual Sistema de Saúde do Município de Guaporé vem proporcionando o bom atendimento à saúde da população, o que se materializa inclusive pelos contratos que mantém com a Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro; considerando que a Associação Hospitalar é uma entidade filantrópica e recebe mensalmente os repasses de verbas públicas, bem como que as reformas estruturais realizadas ao longo dos anos foram agregadas ao patrimônio municipal e as conquistas na área profissional oportunizaram também a implantação de novos equipamentos, justificado está o interesse público municipal com a plena utilização do imóvel em tela, bem como com a real perspectiva de que o Hospital continue ampliando o atendimento a saúde pública, ofertando assim inclusive mais especialidades à população de Guaporé. Ainda, face ao relevante interesse público que envolve a questão, pelo fato de ser a entidade a única capaz de implementar o desiderato do contrato e tendo em vista que o Município de Guaporé não reúne possibilidades de exercer a gestão do Hospital, circunstância que, inclusive, acarretou a extinção da autarquia municipal em 2005.

Por fim, justifica-se a necessidade de que a referida concessão de uso seja retroativa a data de 02 de agosto de 2014 tendo em vista que durante os meses de julho, agosto e setembro foi necessária a realização de inventário dos imóveis, bem como de sua avaliação, conforme consta na documentação anexa.

Para tanto, apresenta-se o projeto de lei nº 100/2014 solicitando autorização legislativa para regulamentar o uso de bem público pela Associação Hospitalar Manoel Francisco Guerreiro para que se mantenha desenvolvendo a atividade hospitalar.

À consideração dos Senhores Edis.