

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
21/05/24
ÀS 9:59 Horas
Ass.: _____

Exmo. Sr.
Vereador **RAFAEL PASQUALOTTO (PL)**
Presidente da Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Nesta.

Excelentíssimo Presidente:

Em atenção ao r. **DESPACHO**, recebido em 14 de maio de 2024, e em conformidade com o art. 140, do Regimento Interno desta Colenda Câmara Municipal, estamos encaminhando a Redação Final do **Projeto de Lei nº 12, de 2024**, que "Autoriza o Poder Executivo a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, e dá outras providências".

Alertamos, por oportuno, que na Redação Final houve correções na técnica legislativa redacional, em detrimento ao Projeto de Lei original, para que sejam consideradas no encaminhamento da respectiva sanção.

Sem mais, com alta estima e elevado apreço, subscrevemo-nos,
Cordialmente.

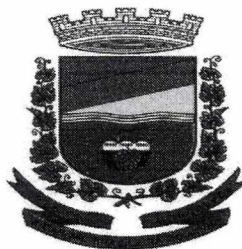
Bento Gonçalves, 20 de maio de 2024.


Vereador **THIAGO ISRAEL FABRIS (PP)**
Presidente da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL


Dr. Jaime Zandonai
Advogado - OAB/RS nº 38.659
Procurador Jurídico

AUTÓGRAFO LEGISLATIVO:


Vereador **RAFAEL PASQUALOTTO (PL)**
Presidente da Câmara Municipal de Bento Gonçalves



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

LEI MUNICIPAL Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, e dá outras providências.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

Faço saber, que a Câmara Municipal de Bento Gonçalves aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

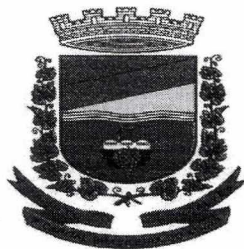
Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a ceder mediante Comodato oneroso o imóvel do Parque da Fenavinho, constituído de uma área de terras com 322.566,38 m2, que faz parte dos antigos lotes rurais nº 27, 29 e 31, Matrícula nº 34.370, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves e os pavilhões em alvenaria, destinados à realização de Feiras, Exposições e outros eventos congêneres, com área edificada de 53.455,49 m2, pelo período de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, mediante reavaliação das partes e autorização do Poder Legislativo, conforme minuta em anexo.

§1º O Contrato de Comodato Oneroso tem como objeto o uso do espaço para realização de Feiras e Exposições de caráter socioeconômico, turístico, com vistas ao desenvolvimento do Município, sem prejuízo de um caráter comunitário, alcançado nos diferentes eventos através de promoções paralelas de natureza social, recreativa e cultural, que emprestam características festivas.

§2º O Contrato de Comodato Oneroso poderá ser alterado mediante termo aditivo, desde que não se altere o objeto.

Art. 2º Fica a Comodatária autorizada a cobrar valores, durante os eventos ou promoções que desenvolver, a título de ingresso, prestação de serviços, segurança, estacionamento, etc..., comprometendo-se a investir os recursos resultantes na expansão da área construída.

Art. 3º Fica, igualmente, a Comodatária autorizada a executar obras, ampliações, reformas ou benfeitorias que entender necessárias para o



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

desenvolvimento de seus objetivos, cujos projetos devem ser aprovados pelo Comodante e conciliar-se com o Plano Diretor.

Art. 4º A Comodatária deverá permitir o livre acesso do público em geral ao Parque, exceto quanto ao ingresso nos pavilhões e nos estacionamentos controlados, nos dias em que estejam sendo realizadas feiras ou outros eventos, sujeitos ao pagamento de ingresso pelos usuários.

Art. 5º O Comodante, durante a vigência do Contrato de Comodato Oneroso, poderá utilizar os pavilhões e demais dependências do Parque da Fenavinho, quando necessitar dessas instalações para atividades programadas pela Administração Municipal, de caráter sociocultural, esportivo, promocional e de lazer, mediante requerimento prévio endereçado à Comodatária e desde que na mesma data não estejam comprometidos por algum evento.

Parágrafo único. O Comodante deverá elaborar e enviar à Comodatária o calendário anual de eventos que pretende realizar no Parque da Fenavinho, com a devida antecedência, de forma a evitar a superposição de eventos programados e conciliar assim os interesses de ambas as partes.

Art. 6º Findo o prazo estabelecido no art. 1º, ou no momento em que a Comodatária não mais utilizar o imóvel nas finalidades a que se destina, este retornará à posse do Município de Bento Gonçalves, sem que assista à Comodatária direito à indenização pelas benfeitorias executadas e que, por sua natureza, a ele se incorporaram.

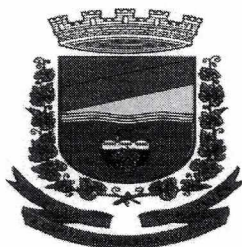
Art. 7º Durante a vigência do comodato oneroso, a Comodatária compromete-se a incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos do Município.

Art. 8º Revoga-se a Lei Municipal nº 2.652, de 26 de agosto de 1997.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos _____ dias do mês de _____ de dois mil e vinte e quatro.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

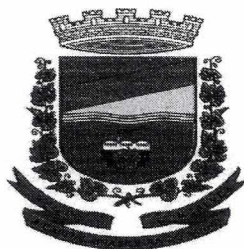
CONTRATO DE COMODATO ONEROSO Nº ____/2024.

O MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Marechal Deodoro, 70, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 87.849.923/0001-09, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Diogo Segabinazzi Siqueira, doravante denominado de COMODANTE, e FUNDAÇÃO PARQUE DE EVENTOS E DESENVOLVIMENTO DE BENTO GONÇALVES - FUNDAPARQUE, entidade com sede na Alameda Fenavinho, 481, nesta cidade, CNPJ nº 01.096.109/0001-37, representada pelo seu Presidente, Sr., brasileiro, CPF nº, Cédula de Identidade nº, residente e domiciliado na Rua, em Bento Gonçalves/RS, doravante denominada de COMODATÁRIA, com amparo na Lei Municipal nº, de de..... de 2024, tem ajustado entre si o presente Contrato de Comodato Oneroso, o que fazem sob as seguintes condições e cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA. É objeto desta contratação o Comodato oneroso, consistindo na posse e na conservação de uma área de terras com 322.566,38 m², que faz parte dos antigos lotes rurais nos 27, 29 e 31, matriculados sob o nº 34.370, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves e os pavilhões em alvenaria, destinados à realização de Feiras, Exposições e outros eventos congêneres, com área edificada de 53.455,49 m², destinadas à realização de Feiras e de Exposições de caráter sócio-econômico e turístico, com vistas ao desenvolvimento do Município, sem prejuízo de um caráter comunitário, alcançando nos diferentes eventos através de promoções paralelas de natureza social, recreativa e cultural que emprestam características festivas.

CLÁUSULA SEGUNDA. O PARQUE DE EVENTOS possui a seguinte estrutura edificada:

- a) Possui área para auditórios de 5.000,00m, sendo modulável conforme a necessidade do cliente;
- b) O pavilhão "E" possui painéis acústicos adaptáveis a diferentes formatos de eventos, permitindo montagens de até 06 auditórios com capacidade de até 150 pessoas cada um, auditório para 1.000 pessoas, além de uma sala de exposição e uma sala de apoio no mezanino;



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

- c) Os pavilhões estão divididos em 06 blocos: "A", "B", "C", "D", "E" e "F";
- d) A área possui 03 cozinhas no pavilhão "B" e 04 lancherias no pavilhão "C";
- e) No pavilhão "A" está localizado o Centro Administrativo geral do PARQUE, contendo 01 sala de reuniões e 03 salas de trabalho, além de um ambulatório, a estrutura do CAEX e uma sala de apoio;
- f) Uma casa com porão de alvenaria e parte superior de madeira, com 370,18m2.

Parágrafo único. A COMODATÁRIA responsabiliza-se pelo uso de toda a área cedida, inclusive, passando a gerir os espaços atualmente ocupados por terceiros, respeitando os contratos ora existentes até o final de sua vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA. O presente contrato de Comodato Oneroso fica firmado pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, mediante reavaliação das partes e autorização do Poder Legislativo.

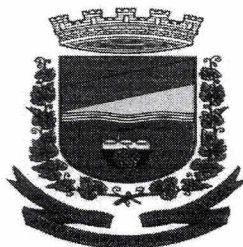
Parágrafo Primeiro. Findo o prazo estabelecido no "caput" deste artigo, ou no momento em que a COMODATÁRIA não mais utilizar o imóvel nas finalidades a que se destina, este retornará à posse da COMODANTE, sem que assista à COMODATÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias executadas e que, por sua natureza, a ele se incorporam.

Parágrafo Segundo. Excetua-se à regra prevista no parágrafo anterior a hipóteses de o contrato não ser prorrogado pelo período informado na Cláusula Terceira, situação em que a COMODATÁRIA terá o direito de ser indenizada pela instalação de placas fotovoltaicas, caso já realizadas.

CLÁUSULA QUARTA. A COMODATÁRIA deverá administrar o Parque da Fenavinho, arcando com todos os ônus, inclusive a segurança patrimonial dos Pavilhões do Parque, limpeza, ajardinamento, água e luz, gerenciando sua manutenção e introduzindo melhorias, visando a realização de eventos e otimizando as áreas de lazer à utilidade pública.

Parágrafo Primeiro. A COMODATÁRIA responsabilizar-se-á, pela segurança patrimonial do imóvel cedido, independentemente de ser realizado qualquer evento, ou a simples utilização do imóvel para as rotinas diárias.

Parágrafo Segundo. Ficarão a cargo da COMODATÁRIA:



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

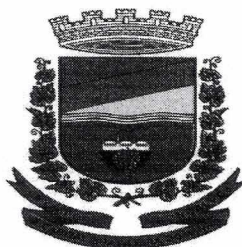
- a) Todas as despesas concernentes ao uso e à conservação do imóvel, salvo em casos especiais mediante acordo formal entre a COMODATÁRIA e a COMODANTE, visando incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos;
- b) O pagamento dos tributos e taxas de qualquer natureza que sobre os eventos incidam, ou venham a incidir, bem como as alusivas ao imóvel;
- c) Despesas com a recuperação do imóvel por danos que, porventura, venham a sofrer na vigência deste instrumento, salvo quando ocorridos em eventos promovidos pelo COMODANTE na forma da Cláusula Oitava;
- d) Limpeza das instalações utilizadas internas e externas;
- e) O pagamento por danos materiais, pessoais e/ou morais porventura sofridos pelos usuários do imóvel no período determinado, com exceção dos danos ocorridos em área aberta ao público, que não se justifiquem em razão dos eventos; e
- f) A contratação de seguranças, devidamente cadastrados no órgão competente, para promover a segurança patrimonial dos Pavilhões ora cedidos.

Parágrafo Terceiro. A COMODATÁRIA poderá permitir a utilização de espaços da área cedida, por terceiros, para instalação de estruturas permanentes, que atendam às necessidades a que se destina ao Comodato, desde que com consulta prévia ao Conselho, autorização expressa do COMODANTE e mediante autorização legislativa.

CLÁUSULA QUINTA. A COMODATÁRIA fica autorizada, às suas expensas, a executar obras, ampliações, reformas ou benfeitorias que entender necessárias para o desenvolvimento de seus objetivos, cujos projetos podem ser aprovados pelo COMODANTE e conciliados com o Plano Diretor.

Parágrafo Primeiro. O COMODANTE poderá, às suas expensas fazer benfeitorias que atendam ao interesse público, no Parque, com concordância da COMODATÁRIA.

Parágrafo Segundo. A COMODATÁRIA e o COMODANTE poderão arcar com a contrapartida dos projetos que visam captar recursos para melhorias no Parque.



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Parágrafo Terceiro. A COMODATÁRIA obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel, e os acessórios cedidos, bem como utilizá-los exclusivamente para os fins estabelecidos no instrumento contratual.

CLÁUSULA SEXTA. A COMODATÁRIA deverá permitir o livre acesso do público em geral ao Parque, exceto quanto ao ingresso nos pavilhões e estacionamentos controlados, nos dias que estejam sendo realizadas feiras ou outros eventos, sujeitos ao pagamento de ingresso pelos usuários.

Parágrafo único. A COMODATÁRIA poderá disponibilizar a área externa dos pavilhões para o lazer da comunidade, realizando benfeitorias e melhoramentos no espaço cedido, com a anuência do COMODANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA. O COMODANTE poderá utilizar a estrutura interna e externa cedida, para realizar até 20 (vinte) eventos beneficentes ou públicos por ano, com durabilidade de até 02 (dois) dias cada evento, em datas a serem programadas de acordo com a disponibilidade de agenda da COMODATÁRIA, excluindo os dias de organização.

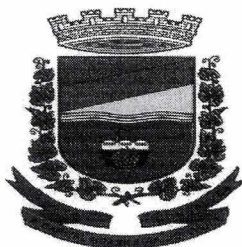
Parágrafo Primeiro. Desde já fica garantida a utilização do Parque, pelo COMODANTE, no dia 1º de maio de cada ano.

Parágrafo Segundo. As despesas de água, luz, ar-condicionado, segurança e limpeza, geradas durante esses eventos, deverão ser custeadas pelo COMODANTE, bem como os danos causados no espaço.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de instalação de placas fotovoltaicas, o COMODANTE poderá se beneficiar da energia gerada para fins de apuração dos custos de energia mencionados no parágrafo segundo.

CLÁUSULA OITAVA. A COMODATÁRIA compromete-se a incentivar a realização de eventos, durante os quais deverão ser divulgados os aspectos socioeconômicos, culturais e turísticos do COMODANTE.

CLÁUSULA NONA. A COMODATÁRIA obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel, e os acessórios cedidos, bem como utilizá-los exclusivamente para os fins estabelecidos no instrumento contratual.



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

CLÁUSULA DÉCIMA. A COMODATÁRIA deverá, as suas expensas, efetuar a preservação, manutenção e ampliação nas vegetações existentes nas vias internas, na infraestrutura existente e benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A COMODATÁRIA compromete-se a investir os recursos resultantes no atingimento dos objetivos desse contrato, devendo prestar constas ao COMODANTE, anualmente, mediante envio de relatórios e balanço, através de protocolo realizado diretamente no Gabinete do Prefeito, dos recursos recebidos e dos investimentos realizados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Para acompanhar e fiscalizar este contrato o COMODANTE designa as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico, a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Este contrato poderá ser alterado na forma prevista na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. A COMODATÁRIA deverá manter, durante todo o prazo do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação apresentadas na abertura da licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Qualquer tolerância ou concessão do COMODANTE para a COMODATÁRIA, quando não manifestada por escrito não terá validade e não poderá ser invocada para alterar os compromissos assumidos neste instrumento contratual.

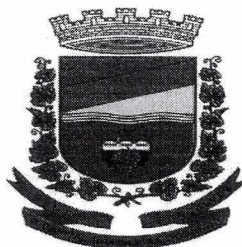
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. É de exclusiva responsabilidade da COMODATÁRIA o ressarcimento por danos causados ao COMODANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa grave ou dolo, ou mesmo por terceiros por ela contratados, na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. O presente contrato poderá ser rescindido:

I - de comum acordo entre as partes, mediante aviso assinado por ambas as partes, com antecedência de 90 (noventa) dias;

II - unilateralmente pelo COMODANTE, em qualquer tempo, independente de interpelação ou procedimento judicial ou extrajudicial, caso a COMODATÁRIA:

a) ceda ou transfira a outrem, no todo ou em parte, este contrato;



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

- b) venha a agir com dolo, culpa, simulação ou fraude;
- c) venha a ser extinta;
- d) deixar de cumprir qualquer das cláusulas avençadas;
- e) utilizar o imóvel para outra finalidade que não a específica a que se destina.

III - quando ocorrerem razões de interesse público, neste caso mediante autorização do Poder Legislativo, ou na ocorrência de quaisquer das hipóteses elencadas na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. Nos termos do disposto nos artigos 155 e 156, da Lei nº 14.133/2021, pela inexecução parcial ou total deste contrato o COMODANTE poderá aplicar à COMODATÁRIA as seguintes penalidades, sempre garantida a prévia defesa do processo administrativo:

I - advertência por escrito;

II - multa de 1.000 (mil) URM's (Unidade de Referência Municipal) ou outro índice legal que vier a substituí-lo, por dia de atraso, quando a COMODATÁRIA, sem justa causa, deixar de cumprir no prazo estabelecido a obrigação assumida;

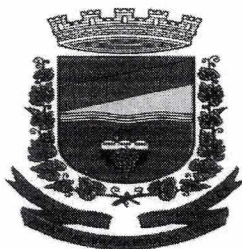
III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Bento Gonçalves, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a COMODATÁRIA ressarcir o COMODANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso III.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. Será aplicada multa de 10.000 (dez mil) URM's ou outro índice legal que vier a substituí-lo, quando a COMODATÁRIA:

I - recusar-se a assinar o contrato, estando sua proposta no prazo de validade;

II - prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

III - executar o objeto contratado em desacordo com o projeto, normas técnicas e especificações, independentemente de fazer, às suas expensas, as correções necessárias;

IV - cometer infrações às normas legais de qualquer das esferas do Governo, respondendo, ainda, pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes, em razão da infração cometida;

V - desatender as determinações da fiscalização;

VI - cometer falhas reiteradas na execução do objeto do presente contrato; e

VII - não iniciar, sem justa causa, a execução do objeto do presente contrato no prazo fixado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Será aplicada multa de 20.000 (vinte mil) URM's ou outro índice legal que vier a substituí-lo, quando a COMODATÁRIA:

I - ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 60 (sessenta) dias na execução do objeto contratado;

II - recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte, o objeto contratado; e

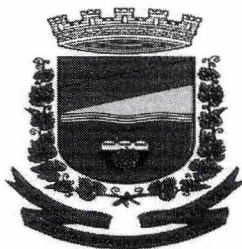
III - praticar, por ação ou omissão, imprudência, negligência e/ou imperícia, dolo e/ou má-fé, qualquer ato que venha a causar danos ao COMODANTE ou a terceiros, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA. As multas a que aludem as cláusulas retro e suas aplicações não impedem que o COMODANTE rescinda unilateralmente o contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. A multa, aplicada após regular processo administrativo poderá ser cobrada judicialmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA. O presente Contrato é outorgada de forma intransferível.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA. Em nenhuma hipótese poderá a COMODATÁRIA utilizar ou ceder o Parque da Fenavinho para realização de atos, eventos ou manifestações de natureza política.



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. É competente o Foro da Comarca de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia que se originar deste contrato.

E por estarem assim, certas e ajustadas, as partes assinam o presente instrumento elaborado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, após lidas e achadas conforme.

Bento Gonçalves, de de 2024.

MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
Prefeito Diogo Segabinazzi Siqueira

FUNDAÇÃO PARQUE DE EVENTOS E DESENVOLVIMENTO
DE BENTO GONÇALVES - FUNDAPARQUE

Sr.
Presidente da Diretoria Executiva

Testemunhas:

1) Nome:
CPF:

2) Nome:
CPF: