



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Palma Sola
Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina
Fone/Fax: (49) 3652-3200

Ilmo. Senhor
Rafael Marques Battisti
DD. Presidente da Mesa Diretora.
Palma Sola - SC

Mensagem do Projeto de Lei nº 022/2026

Senhor Presidente,
Senhores vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a essa respeitável Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de Palma Sola a receber contrapartida financeira de pessoas físicas ou jurídicas beneficiárias de concessão de uso de bens imóveis municipais, destinada ao custeio dos valores que excederem o limite da participação financeira estabelecida pelo Poder Público para elaboração de projetos, execução de obras, reformas, ampliações e demais intervenções necessárias à utilização dos respectivos imóveis.

A proposição decorre da necessidade de estabelecer uma disciplina legal clara, uniforme e transparente para situações em que o Município reconheça o interesse público na execução de determinada obra ou melhoria em imóvel municipal concedido, mas estabeleça limite máximo para sua própria participação financeira.

Nessas hipóteses, o custo definitivo do projeto, da obra, da reforma ou do serviço poderá superar o montante que o Município esteja autorizado ou tenha decidido disponibilizar. O projeto cria, portanto, instrumento pelo qual o beneficiário da concessão assume o dever de recolher antecipadamente aos cofres municipais a diferença entre o valor final da contratação e o limite da participação pública.

Importa destacar que o projeto não autoriza o pagamento direto da beneficiária à futura contratada. Ao contrário, a proposição preserva rigorosamente a separação entre as relações jurídicas envolvidas.

De um lado, haverá a relação decorrente da concessão de uso do imóvel público, estabelecida entre o Município e a pessoa beneficiária. É no âmbito dessa relação que será prevista a obrigação de recolher a contrapartida financeira.

De outro lado, haverá o contrato administrativo celebrado exclusivamente entre o Município e a empresa vencedora da licitação destinada à elaboração do projeto, execução da obra, reforma ou prestação do serviço.



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

A beneficiária da concessão não será contratante, interveniente, fiscal, gestora ou garantidora do contrato administrativo. Não poderá escolher a empresa executora, negociar preços, ordenar serviços, autorizar pagamentos ou interferir no procedimento licitatório. Sua obrigação estará limitada ao recolhimento da contrapartida perante o Município, nas condições estabelecidas no edital e no contrato de concessão.

A modelagem proposta observa as normas gerais da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente os princípios previstos em seu art. 5º e as exigências de planejamento, definição adequada do objeto, estimativa de preços, previsão de recursos, seleção objetiva do contratado, fiscalização e formalização contratual. A origem privada de parcela dos recursos não afasta a natureza pública da contratação nem permite a flexibilização das regras licitatórias.

O projeto estabelece que o valor excedente deverá ser recolhido antes da assinatura do contrato entre o Município e a empresa vencedora. Dessa forma, a Administração não assumirá obrigação contratual sem que os recursos necessários estejam efetivamente disponíveis.

A exigência de recolhimento prévio também evita que o Município tenha de suportar, com recursos próprios, despesas que tenham sido expressamente atribuídas à beneficiária da concessão. Ao mesmo tempo, protege o licitante vencedor, pois assegura que a Administração somente celebrará o contrato quando estiver demonstrada a disponibilidade financeira necessária à execução do objeto.

Os valores não serão movimentados ou administrados pela empresa beneficiária. O ingresso ocorrerá exclusivamente em conta de titularidade municipal, mediante documento oficial de arrecadação ou outro mecanismo admitido pelas normas de direito financeiro. A partir do recolhimento, os recursos passarão a integrar o patrimônio público e ficarão sujeitos às regras orçamentárias, contábeis, de transparência e de controle.

A proposição também prevê que todos os projetos, obras, reformas, instalações, materiais aplicados, equipamentos incorporáveis e demais benfeitorias realizadas no imóvel passarão a integrar definitivamente o patrimônio municipal.

Essa previsão é necessária porque os investimentos serão realizados em bem pertencente ao Município e terão por fundamento a vantagem econômica concedida ao particular mediante a utilização privativa do imóvel público. Não seria juridicamente adequado que, ao término ou à extinção da concessão, o beneficiário pretendesse retirar as benfeitorias, reter o imóvel ou exigir indenização pelo investimento efetuado como contrapartida.

Por essa razão, o projeto estabelece o caráter irrevogável, irretratável e não reembolsável dos aportes, inclusive nas hipóteses de encerramento do prazo da concessão, desistência do beneficiário, aplicação de penalidade, rescisão antecipada, inexecução contratual, paralisação da obra, recuperação judicial, falência, perda do interesse econômico ou perda superveniente do objeto.



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

O projeto cuida, igualmente, das alterações supervenientes do valor da contratação. Caso ocorram acréscimos legalmente admissíveis, reajustes, revisões ou outras modificações que elevem o custo acima do limite municipal, a diferença poderá ser atribuída à beneficiária, desde que haja demonstração técnica, prévia comunicação, formalização da obrigação e recolhimento dos recursos antes da assunção da despesa adicional.

A autorização legislativa ora proposta proporciona segurança jurídica à Administração, aos beneficiários das concessões, aos participantes das licitações e aos órgãos de controle. Além disso, impede a formação de relações paralelas ou informais entre a beneficiária e a contratada, preservando a impessoalidade, a competitividade e a responsabilidade exclusiva do Município pela gestão do contrato administrativo.

Diante dessas razões, evidenciado o relevante interesse público da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Edis, esperando sua análise e aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, em 10 de julho de 2026.

MARCIO SANSIGOLO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI 022/2026 DE 10 DE JULHO DE 2026

Autoriza o Município de Palma Sola a receber contrapartida financeira de beneficiários de concessão de uso de bens imóveis municipais para custeio de valores excedentes destinados à elaboração de projetos, execução de obras, reformas, ampliações e demais intervenções em imóveis públicos concedidos, e estabelece outras providências.

MARCIO SANSIGOLO, Prefeito do Município de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, nos termos que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, encaminha a V. Exas. a apreciação do Plenário o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber contrapartida financeira de pessoa física ou jurídica beneficiária de concessão de direito real de uso, concessão de uso ou outro instrumento juridicamente admitido de utilização privativa de bem imóvel pertencente ao Município, quando necessária à complementação dos recursos destinados:

- I – à elaboração de estudos técnicos, levantamentos, sondagens, projetos básicos, projetos executivos ou projetos complementares;
- II – à construção, reforma, ampliação, adequação, recuperação ou melhoria de edificações, instalações e demais estruturas existentes no imóvel concedido;
- III – à implantação de redes, instalações, equipamentos incorporáveis, acessos, sistemas de prevenção e combate a incêndio e demais intervenções necessárias à utilização do imóvel para a finalidade estabelecida no instrumento de concessão;
- IV – à execução de obras ou serviços de engenharia vinculados à implantação, manutenção ou adequação do empreendimento autorizado; e
- V – a outras despesas diretamente relacionadas ao objeto da concessão, desde que devidamente justificadas no respectivo processo administrativo.

§ 1º A contrapartida financeira de que trata esta Lei será exigível quando o custo estimado ou contratado para a realização do projeto, obra, reforma, ampliação, aquisição incorporável ou serviço superar o valor máximo que o Município tenha definido como limite de sua participação financeira.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se valor excedente a diferença positiva entre:



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

I – o valor final da contratação pública promovida pelo Município, incluídos os custos legalmente admissíveis e expressamente previstos no edital e no instrumento contratual; e

II – o limite máximo da participação financeira municipal previamente estabelecido no processo administrativo de concessão, no edital, no contrato de concessão ou em instrumento específico.

§ 3º A autorização prevista nesta Lei não assegura ao beneficiário a execução da intervenção pretendida nem afasta a necessidade de demonstração do interesse público, da viabilidade técnica, orçamentária, financeira, ambiental e jurídica do empreendimento.

Art. 2º O valor definitivo da contrapartida será apurado após a conclusão da fase de julgamento da licitação destinada à contratação da obra, serviço, reforma ou projeto, tomando-se por base o valor da proposta vencedora, acrescido, quando cabível, dos demais custos previstos no edital e admitidos pela legislação.

§ 1º Antes da assinatura do contrato administrativo com o licitante vencedor, o Município notificará o beneficiário da concessão para que efetue o recolhimento integral do valor excedente.

§ 2º A notificação deverá indicar:

I – o valor final da proposta vencedora;

II – o limite da participação financeira municipal;

III – o valor da contrapartida a ser recolhida;

IV – a identificação da conta bancária ou do documento oficial destinado ao ingresso dos recursos; e

V – o prazo para pagamento, que não poderá ultrapassar a data prevista para a assinatura do contrato administrativo.

§ 3º A assinatura do contrato administrativo pelo Município ficará condicionada:

I – ao recolhimento integral da contrapartida;

II – à confirmação do efetivo ingresso dos recursos financeiros em conta de titularidade do Município;

III – ao cumprimento das exigências orçamentárias, financeiras e contábeis aplicáveis; e

IV – à existência de disponibilidade orçamentária suficiente para suportar a integralidade da contratação.

Art. 3º O recolhimento será realizado exclusivamente por transferência ou depósito identificado em conta bancária de titularidade do Município, especialmente indicada para essa finalidade..



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

§ 1º É vedado o pagamento direto, pelo beneficiário da concessão, à empresa licitante, à contratada, ao projetista, ao fornecedor de materiais, ao subcontratado ou a qualquer terceiro relacionado à execução do objeto.

§ 2º Também é vedado ao beneficiário:

I – escolher, indicar ou contratar a empresa que executará o objeto;

II – interferir no julgamento das propostas, na habilitação dos licitantes ou na condução do processo licitatório;

III – negociar diretamente com os licitantes preços, prazos, condições de pagamento ou alterações do objeto;

IV – fiscalizar a execução contratual em substituição aos agentes públicos formalmente designados;

V – ordenar serviços ou determinar alterações à contratada; e

VI – efetuar pagamentos, antecipações ou repasses diretamente à contratada ou a terceiros por ela indicados.

§ 3º O beneficiário poderá encaminhar ao Município informações técnicas relacionadas às necessidades de utilização do imóvel, sem caráter vinculante, cabendo exclusivamente à Administração definir o objeto, as especificações, as soluções técnicas e as condições da contratação.

Art. 4º A contrapartida financeira prevista nesta Lei constitui obrigação vinculada à concessão de uso do imóvel público e possui natureza irrevogável, irretratável e não reembolsável.

§ 1º Após o efetivo ingresso em conta de titularidade do Município, os valores integrarão o patrimônio público municipal, ficando sujeitos às normas de direito financeiro, orçamento, contabilidade pública, transparência e controle interno e externo.

§ 2º O recolhimento não conferirá ao beneficiário:

I – direito de propriedade sobre os recursos;

II – direito de gestão ou movimentação dos valores;

III – direito de escolher o contratado ou interferir na contratação pública;

IV – direito de receber diretamente valores decorrentes de eventual saldo, economia, desconto ou redução do custo da contratação;

V – direito de retenção, compensação, levantamento ou restituição; ou

VI – qualquer direito sobre os materiais, equipamentos, edificações, instalações, projetos ou benfeitorias incorporados ao imóvel público.



Art. 5º Todos os projetos, estudos, obras, reformas, ampliações, instalações, materiais aplicados, equipamentos incorporáveis, benfeitorias e demais investimentos realizados no imóvel público integrarão definitivamente o patrimônio do Município, independentemente de registro, termo adicional ou indenização.

§ 1º A incorporação ocorrerá à medida que os bens, materiais ou serviços forem aplicados ou executados no imóvel público, sem prejuízo dos procedimentos de recebimento provisório e definitivo do objeto contratado.

§ 2º Não haverá direito a indenização, ressarcimento, retenção, compensação, levantamento ou retirada de bens incorporados, ainda que ocorra:

I – encerramento regular do prazo da concessão;

II – desistência ou renúncia do beneficiário;

III – rescisão, extinção, revogação, anulação, cassação ou caducidade da concessão;

IV – rescisão antecipada decorrente do descumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

V – aplicação de penalidade administrativa;

VI – inexecução total ou parcial do objeto contratual;

VII – paralisação ou atraso da obra ou do serviço;

VIII – falência, recuperação judicial, dissolução, encerramento das atividades ou insolvência do beneficiário;

IX – perda superveniente do interesse econômico do beneficiário;

X – alteração da atividade empresarial ou da destinação pretendida pelo beneficiário;

XI – perda do objeto da concessão ou do empreendimento; ou

XII – ocorrência de fato superveniente que impeça a continuidade da relação jurídica, ressalvada decisão administrativa ou judicial expressa em sentido contrário.

§ 3º O beneficiário declara, mediante cláusula específica do instrumento de concessão, ter ciência de que os aportes e investimentos serão realizados por sua conta e risco, em razão da vantagem econômica decorrente da utilização do imóvel público e das condições estabelecidas no procedimento de seleção.

Art. 6º Eventual saldo financeiro decorrente de desconto, redução quantitativa, supressão contratual, glosa, aplicação de penalidade à contratada, execução de garantia, indenização, ressarcimento ou qualquer outro fato superveniente permanecerá incorporado ao patrimônio municipal.



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

§ 1º O saldo de que trata o caput poderá ser destinado, observadas as normas orçamentárias e financeiras:

I – à complementação do próprio objeto;

II – à execução de melhorias adicionais no imóvel concedido;

III – à manutenção, conservação ou adequação do bem público;

IV – ao atendimento de outra finalidade pública relacionada ao desenvolvimento econômico municipal; ou

V – a outra destinação estabelecida em lei orçamentária.

Art. 7º A licitação e o contrato administrativo destinados à elaboração do projeto, execução da obra, reforma ou serviço serão realizados exclusivamente pelo Município, em seu próprio nome e sob sua responsabilidade institucional, de acordo com a legislação de licitações e contratos administrativos.

§ 1º A empresa beneficiária da concessão:

I – não figurará como parte no contrato celebrado entre o Município e a empresa contratada;

II – não será considerada contratante, interveniente, garantidora, financiadora contratual, fiscal, gestora ou beneficiária direta do contrato administrativo;

III – não possuirá legitimidade para ordenar serviços, receber o objeto, aplicar penalidades, autorizar pagamentos, celebrar aditivos ou rescindir o contrato;

IV – não responderá perante a contratada pelo pagamento do preço contratual, sem prejuízo de sua obrigação perante o Município de recolher a contrapartida prevista nesta Lei; e

V – não poderá invocar a condição de aportante dos recursos para obter preferência, vantagem ou ingerência na execução da contratação.

§ 2º A relação jurídica contratual será estabelecida exclusivamente entre:

I – o Município, na condição de contratante; e

II – o licitante vencedor, na condição de contratado.

§ 3º O pagamento à contratada será efetuado exclusivamente pelo Município, depois de cumpridas as etapas de execução, medição, liquidação e demais condições previstas no edital e no contrato administrativo.

Art. 8º A utilização de recursos privados não autoriza:

I – a inclusão de exigências restritivas à competitividade;

II – o direcionamento da contratação;



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

III – a indicação de marca, modelo, fornecedor ou solução determinada sem justificativa técnica;

IV – o fracionamento indevido do objeto;

V – a alteração das regras de habilitação e julgamento em favor do beneficiário ou de terceiro;

VI – o pagamento antecipado à empresa contratada fora das hipóteses legalmente admitidas; ou

VII – o afastamento dos controles próprios da Administração Pública.

Art. 9º O não recolhimento integral da contrapartida no prazo estabelecido impedirá a assinatura do contrato administrativo destinado à execução do projeto, obra, reforma ou serviço.

§ 1º O inadimplemento poderá acarretar, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

I – a suspensão do procedimento relacionado à intervenção no imóvel;

II – a revogação da autorização para execução da melhoria;

III – a rescisão ou extinção da concessão de uso;

IV – a aplicação das penalidades previstas no edital e no instrumento de concessão;

V – a execução das garantias constituídas;

VI – a cobrança administrativa ou judicial dos valores devidos, quando já constituída a obrigação; e

VII – a responsabilização por prejuízos comprovadamente causados ao Município.

§ 2º Caso o inadimplemento ocorra após a adjudicação ou homologação da licitação e gere despesas, perda da proposta, indenizações ou outros prejuízos ao Município, o beneficiário responderá pelos danos que houver causado, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 10 Os acréscimos de custos decorrentes de alteração contratual, revisão, reajuste, repactuação, reequilíbrio econômico-financeiro, necessidade técnica superveniente ou fato imprevisível serão suportados:

I – pelo Município, até o limite máximo de sua participação financeira definido no processo administrativo; e

II – pelo beneficiário, quanto aos valores que ultrapassarem o limite previsto no inciso I.

§ 1º A responsabilidade do beneficiário pelos custos adicionais dependerá de:

I – demonstração técnica da necessidade da alteração;



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49) 3652-3200

II – observância da legislação de licitações e contratos;

III – prévia comunicação ao beneficiário;

IV – formalização da obrigação de complementação; e

V – recolhimento prévio dos recursos, quando a alteração depender de aporte adicional.

§ 2º A beneficiária não poderá exigir alteração contratual, ampliação do objeto ou substituição de soluções técnicas, cabendo exclusivamente ao Município decidir motivadamente sobre sua conveniência, oportunidade e legalidade.

Art. 11. O contrato de concessão poderá exigir garantia específica destinada a assegurar o recolhimento das contrapartidas e a reparação de danos decorrentes do inadimplemento do beneficiário.

Art. 12. Os valores recebidos serão contabilizados de acordo com sua natureza e somente poderão ser utilizados após o cumprimento das exigências previstas na legislação orçamentária, financeira e contábil.

Art. 13. Esta Lei aplica-se às concessões futuras e, mediante termo aditivo e concordância expressa do beneficiário, às concessões em vigor, desde que:

I – a obrigação não tenha sido integralmente executada;

II – não haja violação ao edital ou ao procedimento que originou a concessão;

III – sejam preservados os direitos adquiridos e o equilíbrio da relação jurídica; e

IV – esteja demonstrado o interesse público.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 10 de julho de 2026.

MARCIO SANSIGOLO

Prefeito Municipal