



PREFEITURA DE SOROCABA

(Processo nº 5.452/2023)

LEI Nº 12.950, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023.

(Institui o Programa Sorocaba Business, política pública destinada à consecução de ajustes entre a Administração Municipal e a iniciativa privada, visando a melhoria da estrutura e dos serviços em espaços públicos municipais).

Projeto de Lei nº 341/2023 - autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Sorocaba **Business**, destinado à consecução de parcerias entre a Administração Municipal e a iniciativa privada, que terão como objeto a concessão administrativa de uso de bens públicos, acompanhada ou não da cessão temporária de direito de denominação, de forma associada à execução do serviço de gestão operacional de espaços públicos, visando o aproveitamento do potencial ocioso de geração de receita de ativos públicos e a execução de contrapartidas em benefícios dos locais geridos, através da gestão por **bundle services** (pacote de serviços).

§ 1º O previsto no **caput** deste artigo:

I - não se trata da transferência de propriedade de ativos públicos, e tão pouco das permissões e concessões de direito real de uso ou de serviços públicos previstas na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, sem prejuízo da aplicação parcial de dispositivos destas normas;

II - não se trata da transferência integral da gestão de espaços públicos, permanecendo a Administração Municipal como titular e responsável integral pelo controle do ativo patrimonial, pela gestão administrativa e por atividades operacionais não expressamente demandadas do parceiro privado;

III - não obriga a Administração Pública a adotar os termos e modelagem previstos nesta Lei e no Programa, cabendo-lhe analisar, em cada caso, com base em elementos técnicos, a vantagem em se empregar, ou não, as normas desta Lei.

§ 2º O previsto no **caput** deste artigo se aplica aos espaços públicos municipais controlados pela administração municipal direta e indireta.

§ 3º Esta Lei se aplica aos órgãos e entidades municipais da administração direta e da administração indireta autárquica e fundacional.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 2º As parcerias públicas desenvolvidas no âmbito do presente Programa deverão ser norteadas pelos seguintes princípios:

I - as intervenções realizadas em espaços públicos deverão garantir, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de comunidades sustentáveis, em especial nos quesitos de uso racional dos recursos naturais, inclusão social e desenvolvimento urbano e econômico;

II - melhoramento da utilidade dos espaços públicos municipais, notadamente nos quesitos de qualidade, modernização, inovação e diversificação de utilidade sob o ponto de vista do usuário;

III - planejamento iterativo e flexível das contratações, por meio da abertura à utilização de diferentes metodologias de execução ao parceiro privado, de modo a privilegiar a responsividade no atendimento às situações imprevistas, imprevisíveis e à mutabilidade das expectativas dos usuários dos espaços, considerando a extensão do prazo de vigência do contrato;

IV - emprego de técnicas modernas de gestão pública, visando a inovação tecnológica e técnica;

V - aperfeiçoamento da gestão operacional dos espaços públicos, especialmente no que tange à eficiência e à economicidade, sem prejuízo do controle e da transparência;

VI - fomento à economia local, por meio do incentivo ao desenvolvimento de atividades empreendedoras, à geração de renda e emprego;

VII - democratização da participação popular na construção das políticas urbanas, através da realização de debates, audiências ou consultas públicas, em respeito à Constituição Federal, ao art. 180, da Constituição do Estado de São Paulo, e, ainda, à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001; e,

VIII - destinação dos resíduos sólidos gerados nesses espaços públicos em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, garantida a destinação de todos os resíduos recicláveis às cooperativas de Sorocaba, e compostagem dos resíduos orgânicos.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - contrato de gestão operacional de espaços públicos: contrato administrativo de adesão, que prevê a concessão administrativa de uso de bens públicos associada à execução do serviço de gestão operacional de espaços públicos;

II - parceiro privado: pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, signatária do contrato de gestão operacional de espaços públicos;





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

III - Administração Pública Contratante: pessoa jurídica da administração direta e indireta, autárquica e fundacional, responsável pela realização da contratação;

IV - proposta de trabalho: documento apresentado pelo particular proponente, que detalha as atividades a serem desempenhadas pelo parceiro privado na gestão operacional dos espaços públicos, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal;

V - proposta econômica: documento apresentado pelo particular proponente, que indica o montante financeiro da contrapartida a ser aplicado nas ações operacionais previstas na proposta de trabalho, incluindo os critérios de atualização monetária, os parâmetros de preço a serem utilizados e o respectivo cronograma de dispêndios estabelecido pela Administração Municipal;

VI - serviço econômico: atividade econômica de natureza empresarial, que possui o potencial de gerar benefícios à coletividade, por meio do oferecimento de facilidades ou de serviços não essenciais em espaços públicos, envolvendo, mas não se limitando a:

a) comercialização de produtos de varejo, observadas as normativas setoriais e, a autorização de atividade ambulante, nos termos da Lei Municipal nº 12.368, de 16 de setembro de 2021;

b) gestão e operacionalização de estacionamento, vedada qualquer cobrança por este serviço aos funcionários dos Parques, Ginásio e Centros Esportivos, exceto zona azul;

c) prestação de serviços voltados a entretenimento, lazer, educação, prática desportiva, cultura, música, entre outros;

d) exploração publicitária, inclusive promocional, com cota reservada para informações de interesse público;

e) realização de eventos, competições desportivas, festivais, **shows** e congêneres;

VII - **bundle services** (pacote de serviços): agrupamento de serviços e facilidades, com naturezas diversas ou não entre si e que concorram para o alcance de um resultado ou benefício em comum, prestados sob a responsabilidade de um único agente ou grupo articulado de agentes, visando a obtenção de maior vantagem em relação à mesma execução de forma isolada ou desarticulada;

VIII - administrador de **bundle services**: objeto central da parceria, que se refere à coordenação e à gerência dos múltiplos aspectos obrigacionais reservados ao parceiro privado;

IX - executor de **bundle services**: objeto meio da parceria, consubstanciado na execução material das atividades operacionais nos espaços públicos;

X - empreendedor de serviços econômicos: objeto meio da parceria, consiste na execução material das atividades empresariais voltadas à geração de receita e financiamento da parceria;

XI - espaços públicos: todos os bens públicos imóveis sob domínio do Município de Sorocaba, o que inclui os de uso comum, de uso especial e dominicais, incluindo-se os bens móveis incorporados ou necessários ao respectivo funcionamento;





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

XII - entende-se por concessão administrativa de uso de bens públicos, para efeitos desta Lei, o ajuste entre a Administração Municipal e a iniciativa privada, que vise a exploração de espaços públicos, sem a transferência de controle patrimonial ou administração, sem a modificação da finalidade do bem, e que tenha como contrapartida a manutenção, investimento e zeladoria de espaços públicos definidos.

CAPÍTULO II DA MODELAGEM OPERACIONAL E DO REGIME DE CONTRATAÇÃO

Art. 4º Os contratos regidos por esta Lei terão como objeto a concessão administrativa de uso de bens públicos, acompanhada ou não da cessão temporária de direito de denominação, sempre de forma associada à execução do serviço de gestão operacional de espaços públicos, que consiste no exercício dos seguintes papéis funcionais:

I - administrador de **bundle services** (pacote de serviços), englobando as funções:

a) monitorar, levantar, detalhar e relatar as necessidades gerais de intervenções, manutenções e melhorias na infraestrutura, serviços gerais e serviços econômicos, relacionados aos espaços públicos sob gestão;

b) coordenar, articular e harmonizar a execução material das ações previstas e voltadas ao atendimento das necessidades gerais identificadas, visando o alcance satisfatório dos resultados esperados da parceria;

c) buscar, selecionar e colocar à disposição da execução todos os fatores operacionais necessários à consecução do trabalho, responsabilizando-se pelo atendimento pleno às qualificações e exigências técnico-operacionais necessárias; e

d) identificar, analisar, avaliar, tratar e monitorar os riscos associados ao desempenho adequado e sinérgico dos três papéis dispostos nos incisos deste artigo, de modo a garantir a sustentabilidade econômica, financeira e operacional da parceria, e o cumprimento adequado dos termos contratuais;

II - executor de **bundle services** (pacote de serviços), que se refere à execução material das atividades operacionais previstas tanto nos planos referenciais do instrumento convocatório, quanto nas propostas de trabalho e propostas econômicas, a título de contrapartida, como a elaboração de projetos, a prestação de serviços gerais, obras, manutenções, reformas, ampliações, implantações, aquisições de equipamentos e fornecimento de insumos ou produtos, dentre outros, inclusive de forma associada entre si;

III - empreendedor de serviços econômicos, envolvendo as seguintes funções:

a) implantação da infraestrutura necessária para o desenvolvimento dos serviços econômicos, bem como o oferecimento de todos os fatores produtivos necessários ao seu funcionamento;





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

b) gestão e operação dos serviços econômicos, visando o aproveitamento eficiente da exploração econômica e da geração de receita, respeitada as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal e a finalidade dos espaços públicos.

Art. 5º As parcerias serão antecedidas de estudo técnico preliminar e de matriz de alocação de riscos, que deverá indicar a necessidade pública a ser atendida, bem como fornecer subsídios ao planejamento da contratação, obedecendo às previsões reservadas para tais instrumentos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º As parcerias serão antecedidas de estudo e relatório de impacto de vizinhança - RIVI, nas concessões administrativas de bens públicos localizados em zona urbana.

§ 2º Para os fins do disposto no **caput** deste artigo, poderão ser realizadas sondagens de mercado, assim como a promoção de participação da coletividade, inclusive do setor mercadológico correspondente, na realização de discussões em torno da estruturação das etapas do projeto e da elaboração do edital, minuta contratual e anexos, admitindo-se para este fim, a adoção dos instrumentos previstos no art. 21, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, além de outros definidos pela Administração Pública, respeitando-se a publicidade e transparência.

Art. 6º As parcerias realizadas no âmbito deste Programa poderão prever, em conformidade com o edital, a elaboração, pelo contratado, dos projetos arquitetônicos, projetos básicos e projetos executivos, ou apenas, se o caso, do projeto executivo.

Parágrafo único. Aplicar-se-á por analogia, o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, quanto aos regimes de contratação integrada e semi-integrada, em especial com relação à composição dos custos e demais aspectos técnicos pertinentes.

Art. 7º Quanto à possibilidade de instituição de relação jurídica privada entre parceiro privado e terceiro, decorrente dos direitos e das obrigações reservados ao parceiro privado no âmbito do contrato de gestão operacional, deverá ser observado o seguinte regramento:

I - no que tange à função de administração de **bundle services**, prevista no inciso I, art. 4º, desta Lei, não será admitida a subconcessão ou subcontratação pelo parceiro privado em nenhuma hipótese, sem prejuízo da repartição de funções entre consorciados; e

II - no que concerne à função de executor de **bundle services**, prevista no inciso II, art. 4º, desta Lei, poderá ser admitida a subcontratação, nos termos e nos limites estabelecidos no instrumento convocatório, observada a sistemática prevista na Lei Federal nº 14.133, de 2021;





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

III - quanto à função de empreendedor de serviços econômicos, prevista no art. 4º, inciso III, desta Lei, poderá ser admitida a subconcessão parcial do uso do bem público, nos limites estabelecidos no instrumento convocatório, respeitando-se, no que couber, as disposições referentes à subcontratação, de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único. A exploração econômica dos espaços públicos concedidos pelo parceiro privado com vistas exclusivamente à obtenção de receita de aluguel pelo exercício de atividade econômica de terceiro não configura hipótese de subconcessão.

Art. 8º Nos casos em que houver a cessão temporária do direito de denominação do bem público concedido, deverão ser observadas, previamente, as seguintes disposições:

I - a existência de vedações ou limitações gerais a respeito do tipo ou natureza do bem a ser denominado;

II - a existência de legislação anterior que atribua nome ao bem especificamente;

III - a pertinência da alteração de denominação em função do uso do bem pela comunidade, assim como a preservação dos seus valores históricos e culturais; e

IV - a necessidade de audiência pública ou de consulta aos conselhos representativos relacionados ao bem a ser denominado.

Parágrafo único. O instrumento convocatório deverá estabelecer expressamente os termos e limites do direito de denominação, segundo a análise dos incisos do **caput** deste artigo, sendo sua vigência, no máximo, igual a do contrato principal.

CAPÍTULO III DA MODELAGEM ECONÔMICA DA PARCERIA

Art. 9º Para garantir a viabilidade econômica da execução das parcerias, bem como atrair o interesse privado, o Poder Executivo Municipal poderá realizar a concessão administrativa de uso de bens públicos imóveis, bem como a cessão temporária dos respectivos direito de denominação, com a finalidade de exploração de serviços econômicos pelo parceiro privado, mediante autorização concedida em Lei.

Parágrafo único. Ficam autorizadas as concessões administrativas de uso dos bens e direitos de denominação dos bens relacionados no Anexo I desta Lei, para fins e termos dispostos no presente Programa.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 10. A concessão de uso amparada pelo regramento disposto nesta Lei, deverá indicar tal condição no instrumento convocatório e no ato de outorga da concessão para fins de parâmetro de controle e fundamentação legal.

Art. 11. Os gastos relacionados à execução da parceria correrão exclusivamente à conta e a risco do parceiro privado, os quais se relacionam:

I - ao desempenho dos papéis funcionais de administrador e executor de **bundled services**, previstos nos incisos I e II, do **caput** do art. 4º desta Lei, a título de contrapartida pela outorga da exploração econômica dos ativos públicos concedidos ou cedidos; e

II - ao desempenho do papel funcional de empreendedor de serviços econômicos, previsto no inciso III, do **caput** do art. 4º desta Lei, no interesse particular do parceiro privado para fins de viabilização da exploração econômica dos ativos públicos concedidos ou cedidos.

Art. 12. A contrapartida pela outorga a que alude o inciso I, do **caput** do art. 11 desta Lei poderá ser dimensionada na forma de valor monetário fixo e/ou variável, inclusive de forma associada e parcelada.

§ 1º Quando a contrapartida for estipulada em valor monetário variável, poderá haver a vinculação a percentual fixo aplicado sobre a receita obtida pela exploração das atividades econômicas pelo parceiro privado.

§ 2º Quando a contrapartida for estipulada em valor monetário fixo, este deverá ser representado em unidade monetária da moeda corrente nacional, e atualizado nos termos e nos critérios definidos via regulamento ou via edital e contrato.

§ 3º A contrapartida deverá ser indicada na proposta econômica apresentada pelo licitante, e estará sujeita ao valor mínimo aceitável estabelecido pela Administração Municipal com base em estudos de mercado, indicado expressamente no instrumento convocatório ou mantido em sigilo até a abertura das propostas, a depender da vantajosidade em cada caso concreto e mediante justificativa.

Art. 13. O gasto a que alude o inciso II, do **caput** do art. 11 desta Lei, a depender da flexibilidade oferecida ao parceiro privado para determinar os métodos e os critérios de execução, poderá ser discriminada de forma apartada e desconsiderada para fins de aferição da contrapartida mínima oferecida.

Art. 14. O montante financeiro indicado como contrapartida será considerado como o valor estimado do contrato, não se constituindo, por si, sob nenhuma hipótese, como garantia de lucro ou de reequilíbrio contratual em favor do parceiro privado.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Parágrafo único. As condições e os termos para o reestabelecimento do equilíbrio contratual serão definidos no instrumento convocatório e contratual, de acordo com a repartição de riscos estabelecida.

Art. 15. Deverá constar no instrumento convocatório o cronograma físico-financeiro referencial, com a distribuição dos gastos relacionados à contrapartida, sem prejuízo de sua atualização em conformidade com os valores definidos na proposta econômica vencedora.

Parágrafo único. O cronograma físico-financeiro, inclusive no caso de sua atualização conforme disposto no **caput**, será parte integrante do contrato.

Art. 16. O montante financeiro equivalente à contrapartida oferecida será amortizado progressivamente ao longo da execução da parceria, conforme o cronograma de gastos estabelecido, e com base nos parâmetros de preço estabelecidos.

§ 1º A amortização de que trata o **caput** deste artigo deverá ocorrer de forma proporcional às atividades efetivamente executadas pelo parceiro privado, e somente após a medição e emissão do recebimento definitivo pelo fiscalizador do contrato.

§ 2º Caberá ao fiscalizador do contrato indicar tempestivamente as atividades necessárias ao cumprimento do cronograma de dispêndios previsto, bem como acompanhar seu adimplemento e o controle do saldo remanescente do contrato.

§ 3º Os parâmetros de preço utilizados como base para a amortização deverão estar em consonância com o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, além de expressamente indicados no edital e no contrato.

Art. 17. É dever do parceiro privado informar o montante dos valores efetivamente gastos na execução material de cada atividade para a comparação aos parâmetros de preço estipulados, prevalecendo para fins de amortização o que for inferior, de modo a garantir a fiel aplicação do montante financeiro proposto.

§ 1º O previsto no **caput** deste artigo não representa cerceamento à autonomia do parceiro privado para a busca por meios mais eficientes e econômicos para a execução material das atividades.

§ 2º Poderá ser exigido do parceiro privado documentação que comprove a aderência dos valores efetivamente gastos ao informado, como documentos fiscais, recibos de pagamento, extratos bancários e outros documentos hábeis, sem prejuízo da realização de diligências.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

§ 3º A prerrogativa prevista no § 2º deste artigo será objeto de regulamentação pelo Executivo, com instituição de procedimentos que preservem eventual sigilo das informações compartilhadas.

§ 4º Fica garantido ao parceiro privado o direito à impugnação dos preços referenciais apresentados pela Administração Municipal e disponibilizados em edital, nos prazos estabelecidos, em caso de erro relacionado a aspectos técnicos, operacionais ou de atualidade do preço em relação à respectiva fonte adotada.

§ 5º As controvérsias relacionadas à divergência entre o preço estimado pela Administração Municipal e o efetivamente gasto pelo parceiro privado poderão ser dirimidas por meio de mecanismos administrativos de solução de disputas contratuais.

Art. 18. Quando a contrapartida for estipulada em parcela variável vinculada à receita obtida pela exploração das atividades econômicas, o parceiro privado fica obrigado a apresentar relatórios gerenciais, financeiros ou contábeis hábeis a comprovar o valor arrecadado, na forma e na periodicidade estabelecidas em edital.

Parágrafo único. A Administração Municipal poderá realizar diligências, a qualquer tempo, com o intuito de averiguar as informações prestadas pelo parceiro privado, inclusive mediante a solicitação de documentos fiscais, nos termos previstos em regulamentação realizada pelo Executivo.

Art. 19. A aplicação integral do montante financeiro devido será objeto de controle pela Administração Municipal para fins de quitação do cumprimento das obrigações a cargo do parceiro privado e emissão do termo de encerramento contratual, sem prejuízo do controle das atividades materialmente executadas.

Parágrafo único. Em caso de inviabilidade técnico-operacional ou por inércia do parceiro privado na aplicação integral do montante financeiro nos gastos previstos, segundo o disposto no cronograma de dispêndio, o saldo não adimplido ao final do respectivo período poderá ser revertido aos cofres públicos por meio de transferência pecuniária à Administração Municipal ou transferido para execução o período seguinte, conforme matriz de risco disponibilizada em edital, sem prejuízo de eventual penalização do parceiro privado, correção monetária e juro de mora, nos termos e prazos estabelecidos em contrato.

Art. 20. Deverá ser garantido ao parceiro privado, sempre que possível, autonomia para a determinação dos valores cobrados a título de geração de receita, visando ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato, observadas as diretrizes gerais e eventuais políticas de acesso estabelecidas pela Administração Municipal.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 21. A Administração Municipal poderá estipular em edital a aplicação de contrapartida em local diverso de onde ocorrerá a exploração dos serviços econômicos, de modo a resguardar o desenvolvimento urbano e a melhoria dos espaços públicos municipais localizados em regiões de baixa atratividade econômica ou de especial interesse público.

Art. 22. A Administração Municipal poderá arcar com gastos que não puderem ser reservados ao parceiro privado por inviabilidade técnica, operacional ou econômica, mediante justificativa fundamentada, sem prejuízo da observância às normas de responsabilidade fiscal, de execução da despesa pública e de outras aplicáveis.

Parágrafo único. Os casos e os procedimentos aplicáveis ao previsto no **caput** deste artigo serão regulamentados por meio de decreto do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO PRIVADA

Art. 23. As parcerias estabelecidas por meio desta Lei serão, em regra, processadas por meio da modalidade de licitação concorrência, com critério de julgamento de maior valor de contrapartida, observadas as demais disposições aplicáveis à modalidade licitatória na Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Art. 24. A comprovação da habilitação e qualificação do licitante e a forma de participação de consórcios observará as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, admitindo-se a suplementação de aspectos procedimentais específicos, caso necessário para adequação ao programa, por meio de regulamentação do Poder Executivo Municipal.

Art. 25. A Administração Municipal poderá se valer de estudos, investigações, levantamentos, projetos e outros documentos técnicos oferecidos pela iniciativa privada para subsidiar a elaboração do estudo técnico preliminar, análise de riscos, anteprojeto, termo de referência, projeto básico e outros documentos congêneres.

§ 1º A remuneração ao autor das contribuições previstas no **caput** deste artigo, poderá ser atribuída ao parceiro privado.

§ 2º O disposto no **caput** será processado por meio de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, quando de iniciativa da Administração Municipal, ou por meio de Manifestação de Interesse Privado - MIP, quando de iniciativa de particular, a serem regulamentados por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A Administração Pública não fica vinculada a quaisquer projetos, levantamentos, investigações e estudos de que trata o **caput** deste artigo, restando vedada, ainda, qualquer remuneração, a cargo do poder público, por tais contribuições.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 26. Fica a Administração Municipal autorizada a reservar a elaboração de projetos básicos, projetos executivos e demais documentos técnicos auxiliares, conforme o caso, ao parceiro privado, podendo ocorrer a incorporação e a amortização dos respectivos custos na contrapartida oferecida pelo parceiro privado.

Art. 27. Poderá ser reservada autonomia ao parceiro privado para a proposição de atividades complementares ou alternativas ao estabelecido pela Administração Municipal, desde que se mostrem soluções mais eficientes, econômicas ou de maior benefício aos espaços públicos, vedada a desfiguração do objeto e as alterações com potencial para modificar as circunstâncias em que se deram a disputa licitatória.

Parágrafo único. As atividades derivadas da propositura que trata o **caput** deste artigo somente serão executadas após aprovação prévia da Administração Pública.

CAPÍTULO V DOS TERMOS CONTRATUAIS

Art. 28. As parcerias previstas nesta Lei serão formalizadas via contrato de gestão operacional de espaços públicos, seguindo os preceitos estabelecidos no **caput**, do art. 37, da Constituição Federal, as disposições expressas nesta Lei os preceitos e normas gerais decorrentes da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como, no que couber, o previsto na Lei Federal nº 8.987, de 1995.

Art. 29. A Administração Municipal poderá exigir, como condição para a assinatura do contrato, a prestação de garantia pelo parceiro privado, nos moldes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133, observadas as peculiaridades de cada caso.

Art. 30. Os contratos de gestão operacional observarão os seguintes prazos máximos de vigência, incluídas as eventuais prorrogações:

I - até 3 (três) anos, nos contratos sem investimento, podendo ser renovado por igual período, até o limite de 10 (dez) anos; ou

II - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos com investimento, assim considerados aqueles que impliquem a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente a expensas do parceiro privado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração Pública ao término do contrato.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá disciplinar mediante regulamento a metodologia a ser utilizada para a determinação do prazo de vigência adequado em função dos aspectos econômicos e operacionais de cada caso.

Art. 31. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos casos previstos pela Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Fls. 11 de 19



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 380035003500330037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 32. Os instrumentos convocatórios e os contratos de gestão operacional deverão prever cláusula que trate das hipóteses de reversão de bens, quando for o caso.

Art. 33. O parceiro privado será responsável por todos os danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato de gestão operacional, independentemente da atuação da fiscalização.

Art. 34. É obrigação exclusiva do parceiro privado o pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da parceria.

§ 1º A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º, do artigo 121, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 2º A Administração Municipal poderá exigir, a qualquer tempo na vigência da parceria, a prova do cumprimento das disposições previstas no § 1º do **caput** deste artigo.

Art. 35. Os contratos estabelecidos por meio desta Lei seguirão o regime disciplinar de infrações e sanções administrativas, bem como os meios alternativos de resolução de controvérsias, previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 e na respectiva regulamentação municipal.

Parágrafo único. No caso de descumprimento do art. 17 e/ou do art. 18 desta Lei, ou no caso da sua falsa prestação, o parceiro privado estará sujeito à aplicação de multa em dobro sobre a diferença dos valores apurados, observados os limites estabelecidos na Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Art. 36. Os contratos estabelecidos por meio desta Lei obedecerão, no que couber, às hipóteses de nulidade e extinção previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, Lei Federal nº 8.987, de 1995, além de observar as demais normas federais pertinentes, como o Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Todos os procedimentos previstos nesta Lei deverão observar os princípios gerais da transparência e da publicidade.

Art. 38. A Administração Municipal deverá realizar consulta aos conselhos municipais que tratem das matérias afetas aos projetos de parceria, sempre que necessário, incluindo, se o caso, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Sorocaba (COMUPLAN), o Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente (COMDEMA), o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico (CMDP), dentre outros.

Fls. 12 de 19



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 380035003500330037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Art. 39. A concessão administrativa, prevista nesta Lei, deverá respeitar os horários da utilização do espaço por projetos sociais já implantados, sem custo.

Art. 40. Os locais públicos, denominados e destinados para os Centros Esportivos e Ginásios, não obterão concessão para administração do espaço de prática de esporte, ou seja, quadra, campo, vestiários, sanitários públicos e arquibancadas.

Parágrafo único. Os referidos espaços deverão ser geridos pela Secretaria competente, ou por associação e entidade esportiva que possua permissão da Prefeitura para a execução de esportes.

Art. 41. Anualmente, a partir da efetivação da concessão, o Poder Executivo deverá enviar à Câmara Municipal relatório acerca do cumprimento das cláusulas contratuais.

Art. 42. Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer, em ato normativo próprio, observadas as previsões desta Lei, bem como da legislação nacional aplicável:

I - forma, requisitos mínimos e padronização do instrumento convocatório, minuta de contrato, proposta econômica, proposta de trabalho, instrumentos congêneres e outros relacionados à execução do presente Programa;

II - as competências para a gestão, processamento e fiscalização das parcerias estabelecidas por meio desta Lei.

Art. 43. O Anexo I é parte integrante desta Lei e prevê a relação dos bens públicos autorizados a serem concedidos, sem prejuízo de edição de leis específicas autorizadas quanto a espaços públicos não relacionados nele.

Art. 44. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 45. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 27 de dezembro de 2023, 369ª da Fundação de Sorocaba.

RODRIGO

MAGANHATO:

27362401892

Assinado de forma digital
por RODRIGO

MAGANHATO:27362401892

Dados: 2023.12.29 14:50:48

-03'00'

RODRIGO MAGANHATO

Prefeito Municipal





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

DOUGLAS
DOMINGOS
DE MORAES

Assinado de forma
digital por DOUGLAS
DOMINGOS DE
MORAES
Dados: 2023.12.29
14:51:06 -03'00'

DOUGLAS DOMINGOS DE MORAES
Secretário Jurídico


AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo


PAULO HENRIQUE MARCELO
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.


ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

ANEXO I

Relação dos públicos que ficam autorizados a serem concedidos por esta Lei:

Local	Endereço
Parque Natural Ouro Fino	Rua Alexandre Caldini, 265, Parque Ouro Fino, Sorocaba/SP, CEP 18055-710
Jardim Botânico de Sorocaba "Irmãos Villas Boas"	Rua Miguel Montoro Lozano, 340, Jardim Iguatemi, Sorocaba/SP, CEP 18085-761
Parque da Biodiversidade	Avenida Itavuvu, 9.264, Jardim Santa Cecilia, Sorocaba/SP, CEP 18079-755
Parque Carlos Alberto de Souza	Avenida Antônio Carlos Comitre, S/N, Sorocaba/SP, CEP 18046-780
Parque da Floresta Cultural	Rua Belmira Loureiro de Almeida, 1.215, Jardim Piratininga, Sorocaba/SP, CEP 18016-321
Parque da Formosa	Rua Andreilino de Souza, 630, Jardim Maria Antônia Prado, Sorocaba/SP, CEP 18076-000
Parque das Águas "Maria Barbosa Silva"	Rua Joaquim Ferreira Barbosa, S/N, Jardim Maria do Carmo, Sorocaba/SP, CEP 18081-085
Parque De Lazer	Avenida Doutor Gualberto Moreira, 1.105-1.271, Parque São Bento, Sorocaba/SP, CEP 18072-000
Parque dos Espanhóis	Rua Doutor Campos Salles, S/N, Vila Assis, Sorocaba/SP, CEP 18025-000
Parque dos Estados	Avenida Abraham Lincoln, 222, Jardim dos Estados, Sorocaba/SP, CEP 18046-040
Parque Florestal Municipal Pedro Paes de Almeida	Alameda do Horto, S/N, Caguaçu, Sorocaba/SP, CEP 18072-851
Parque Ipê	Rua José Lamberti, 610, Jardim Santo André, Sorocaba/SP, CEP 18077-301
Parque João Pellegrini	Rua Érico Veríssimo, 978, Central Parque Sorocaba, Sorocaba/SP, CEP 18051-100
Parque Kasato Maru	Avenida Antônio Carlos Comitre, 59, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, CEP 18030-275





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Parque Maestro Nilson Lombardi	Rua Estado de Israel, 1, Sorocaba/SP, CEP 18055-017
Parque Municipal Dom Quixote	Rua Visconde de Cairú, 813, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18044-280
Parque Municipal Ives Ota	Rua Aristides Carvalho, S/N, Jardim Morumbi, Sorocaba/SP, CEP 18085-640
Parque Natural - Porto das Águas	Avenida Quinze de Agosto, 6.302-6.460, Jardim Maria do Carmo, Sorocaba/SP, CEP 18035-095
Parque Natural Chico Mendes	Avenida Três de Março, 1.025, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18087-180
Parque Natural da Água Vermelha "João Câncio Pereira"	Rua Romania, 150, Jardim Europa, Sorocaba/SP, CEP 18045-040
Parque Natural da Biquinha	Avenida Comendador Pereira Inácio, 1.112, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-005
Parque Paço Municipal	Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, 2.945, Além Ponte, Sorocaba/SP, CEP 18013-280
Parque Pagliato	Rua Lituânia, 512-530, Jardim Guadalajara, Sorocaba/SP, CEP 18045-520
Parque Amedeo Franciulli	Rua José Martinez Peres, S/N, Parque Vitória Regia, Sorocaba/SP, CEP 18078-383
Parque Zoológico Municipal "Quinzinho de Barros"	Rua Teodoro Kaisel, 883, Vila Hortência, Sorocaba/SP, CEP 18020-268
Centro Esportivo Jornalista Armando Bacelli	Rua Joaquim Ferreira Barbosa, 420, Vila Gabriel, Sorocaba/SP, CEP 18081-085
Centro Esportivo Jardim Simus	Rua Doutor Américo Figueiredo, 1.186, Jardim Simus, Sorocaba/SP, CEP 18055-131
Centro Esportivo Maria Eugenia	Rua Dante Trevisan, S/N, Jardim Maria Eugenia, Sorocaba/SP, CEP 18074-550
Centro Esportivo "André Matiello" - Pinheiros	Rua Padre Lara de Moraes, S/N, Vila Pinheiros, Sorocaba/SP, CEP 18020-220
Centro Esportivo Doutor Pitico	Rua Anselmo Rolim, S/N, Vila Angélica, Sorocaba/SP, CEP 18070-055
Centro Esportivo Brigadeiro Tobias	Avenida Bandeirantes, 3.963, Brigadeiro Tobias, Sorocaba/SP, CEP 18108-100

Fls. 16 de 19



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 380035003500330037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Centro Inclusivo de Esportes e Lazer "Aluisio de Almeida"	Rua Deodoro Reis, 210 - Vila Santana
Centro de Esportes e Artes Unificadas - Laranjeiras	Rua Washington Pensa, 969
Ginásio "Prof Edson Antão de Souza" - Nilton Torres	Rua Maria Raphaela Pagliucca, 52, Jardim Nilton Torres
Terminal Santo Antônio	Avenida Doutor Afonso Vergueiro, 733, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18040-000
Terminal São Paulo	Rua Leopoldo Machado, 259, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-075
Ginásio Municipal de Esportes	Rua José Martins, 5, Vila Hortência, Sorocaba/SP, CEP 18020- 214
Palácio dos Tropeiros	Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, 3.041, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18013-280
Bicicletário Parque das Águas	Rua Joaquim Ferreira Barbosa, 1.385
Bicicletário próximo ao Parque das Águas	Avenida Dom Aguirre, 5.100
Bicicletário próximo ao Terminal São Paulo	Avenida Dom Aguirre, 216





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

JUSTIFICATIVA:

SEJ-DCDAO-PL-EX-87/2023

Processo nº 5.452/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que institui o Programa Sorocaba Business, política pública destinada à consecução de ajustes entre a Administração Municipal e a iniciativa privada, visando a melhoria da estrutura e dos serviços em espaços públicos municipais.

Os espaços públicos possuem finalidades diversas, dentre as quais prover o acesso público a direitos e garantias constitucionais, tais como lazer, meio ambiente, cultura, esporte, dentre outros. A infraestrutura, os serviços públicos e os serviços econômicos disponíveis em tais locais são os elementos que conferem a utilidade necessária para o atendimento às necessidades públicas, e não por outra razão devem se alinhar às expectativas de seus usuários.

Nesse contexto, insere-se a competência municipal em manter a adequação e a atualização de seus espaços, de modo a garantir o atendimento pleno aos anseios dos usuários, enfrentando o desafio de uma atuação responsiva e alinhada às demandas públicas, muitas vezes, imprevisíveis e mutáveis. Por vezes, a burocracia do regime público e a limitação de recursos impedem o atendimento às demandas públicas de forma tempestiva ou em alto padrão de excelência, tornando os espaços públicos indiferentes e afastados das expectativas dos usuários, e por via reflexa de suas finalidades.

A implantação do Programa Sorocaba **Business** tem como objetivo mitigar essa problemática, por meio da aplicação de conceitos relacionados à administração gerencial, gestão por resultados, empreendedorismo governamental e outras ferramentas gerenciais empregadas no setor privado, tais como: padrões flexíveis de execução dos serviços; operação autofinanciada; sistema integrado de execução por **bundle services** (pacotes de serviços); dentre outros.

O Programa não se trata de privatização e tão pouco das permissões e concessões de direito real de uso ou de serviços públicos. A modelagem permite que a Administração Municipal continue sendo a responsável integral pelo controle do ativo patrimonial, por sua gestão administrativa e pelas atividades operacionais não expressamente demandadas do parceiro privado.

Os resultados esperados pela implantação do Programa são: uso eficiente e econômico dos recursos públicos; oferecimento de espaços públicos mais acolhedores e alinhados às expectativas dos usuários, especialmente sob os aspectos de qualidade da infraestrutura, segurança e tempestividade no provimento de manutenção; diversificação da utilidade dos espaços em matéria de lazer, meio ambiente, esporte, convivência social, cultura, dentre outros; e geração de renda e emprego por meio do fomento à atividade empreendedora no Município.

Fls. 18 de 19



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 380035003500330037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.950, de 27/12/2023

Por todas as razões aqui expostas, entendo estar devidamente justificado o presente Projeto de Lei, conto com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e D. Pares no sentido de transformá-lo em Lei.

