



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 637/2023 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 446/2017**

O presente projeto de lei, de autoria das nobres Vereadoras Aline Cardoso e Sandra Santana, visa dispor acerca da outorga ao Poder Executivo para Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE - para criação, instalação e/ou implementação de escritório compartilhado (Coworking), a fim de fomento e auxílio à atividade empreendedora, mediante exploração comercial.

Pelo art. 1º da propositura, fica instituída a Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE - que prevê a criação, instalação e/ou implementação de escritório compartilhado (coworking) em edifícios da administração municipal pela Iniciativa Privada, por intermédio de participação em edital de chamamento público, a fim de fomento e auxílio à atividade empreendedora, mediante exploração comercial.

Estabelece o art. 2º que a Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE - rege-se pelos seguintes princípios:

- I. fomentar a geração de negócios, empregos e renda na Cidade de São Paulo;
- II. adotar a descentralização para amainar as diferenças regionais;
- III. oportunizar a exploração de bens públicos;
- IV. assegurar transparência dos processos de concessão de uso;
- V. apoiar empreendedores no desenvolvimento e crescimento de seus negócios;
- VI. promover a inovação e o desenvolvimento de negócios inovadores;
- VII. facilitar o acesso dos empreendedores aos serviços municipais;
- VIII. propiciar a ocupação qualitativa dos espaços públicos.

O art. 3º determina que constituem objetivos fundamentais da Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE:

- I. apoiar o ecossistema empreendedor da cidade de São Paulo;
- II. promover a cidade de São Paulo como centro de empreendedorismo e inovação no país e no mundo;
- III. disponibilizar aos empreendedores espaços e serviços para efetivação da atividade;
- IV. qualificar o ambiente público para empreendedores;
- V. oferecer serviços próprios às necessidades empreendedoras;
- VI. propiciar locais de convívio, integração e troca para empreendedores;
- VII. motivar novos talentos e a disseminação do conhecimento;
- VIII. aproximar poder público e setor privado, possibilitando sinergias e oportunidades.

Pelo art. 4º, a critério do Poder Executivo Municipal, os prédios públicos serão disponibilizados para inserção na Política de Concessão de Uso - SÃO PAULO BUSINESS PLACE.

Estabelece o art. 6º que será objeto desta Política o contrato de concessão de uso de prédios públicos, em sua integralidade ou partes, firmado entre o Poder Público e o Particular para criação, instalação e/ou implementação de escritórios compartilhados para exercício da atividade empreendedora, dispondo obrigatoriamente acerca de:

- I. valor do investimento previsto;
- II. prazo determinado;
- III. objeto individualizado;
- IV. prerrogativas da Administração Pública;
- V. direitos e deveres das partes contratantes;
- VI. hipóteses de rescisão contratual;
- VII. previsão de multa.

O art. 7º determina que a concessão de uso de prédios públicos será precedida de edital de chamamento público a ser publicado, discricionariamente, pela Secretaria Municipal de Gestão, oportunizado às Pessoas Jurídicas de Direito Privado, desde que apresentem:

- I. inscrição do empresário na Junta Comercial;
- II. capital social totalmente integralizado;
- III. certidão de regularidade trabalhista;
- IV. proposta de gestão do prédio público;

Determina o art. 8º que as Pessoas Jurídicas de Direito Privado deverão apresentar previamente proposta à Administração Pública de gestão do prédio ou partes do objeto de cessão, objeto do edital de chamamento público, devendo constar expressamente:

- I. projeto arquitetônico;
- II. planta de distribuição espacial;
- III. memorial descritivo da obra e/ou reforma;
- IV. política comercial do uso do espaço compartilhado;
- V. política para escolha dos empreendedores que vão usufruir do espaço;
- VI. compromisso de acesso democrático aos escritórios compartilhados;
- VII. previsão de oferecimento de serviços gratuitos;

VIII. serviços, de terceiros ou não, que serão comercializados no local, tais como restaurantes, bares e lanchonetes;

IX. plano de apoio ao implemento de políticas municipais de suporte ao empreendedor; Pelo art. 10, será instituída Comissão Especial de Seleção e Avaliação para análise das propostas apresentadas por ocasião do chamamento público, bem como, para acompanhamento da execução do contrato de concessão de uso de prédio público, composta no mínimo por 6 (seis) membros, a seguir discriminados:

- I. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Gestão;
- II. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo;
- III. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia;
- IV. 2 (dois) representantes da Sociedade Civil empreendedor;
- V. 1 (um) representante de Associação Empresarial;

O art. 12 estabelece que a Comissão Especial de Seleção e Avaliação selecionará as melhores propostas, observando aquelas que melhor contemplem:

- I. ações de apoio ao empreendedorismo feminino;
- II. horário prolongado de funcionamento;

III. espaços de convivência comuns;

IV. valorização do entorno do prédio público municipal;

Por seu turno, o art. 13 determina que os recursos provenientes da Política de Concessão de Uso de Prédios Públicos Municipais deverão ser revertidos para a consecução de Políticas do Município de São Paulo, observadas as prioridades legais.

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo “a fim de adequar a proposta à técnica de elaboração legislativa prevista pela Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998”.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do mencionado substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento em 31/05/2023.

Ver. Jair Tatto (PT) - Presidente

Ver. Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Ver. Cris Monteiro (NOVO)

Ver. Dr. Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)

Ver. Isac Felix (PL)

Ver. Paulo Frange (PTB)

Ver. Rinaldi Digilio (UNIÃO) – Relator

Ver. Roberto Tripoli (PV)

Ver. Rute Costa (PSDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/06/2023, p. 262

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).