



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 419/2020 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0446/17.

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Aline Cardoso, que institui 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.

O projeto lista os princípios e objetivos fundamentais da política em comento, bem como disciplina as regras do processo de concessão de uso de prédios públicos desativados, sendo que a execução da política será coordenada pela Secretaria Municipal de Gestão e integrada pela Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação e pela Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo.

E ainda com base na propositura, a concessão de uso de prédios públicos será precedida de edital de chamamento público, sendo certo que para a análise das propostas apresentadas por ocasião do chamamento e acompanhamento da execução do contrato de concessão, será instituída Comissão Especial de Seleção e Avaliação, composta por 6 (seis) membros, quais sejam: um representante da Secretaria Municipal de Gestão, um da Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo, um da Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia, dois representantes da sociedade civil na condição de empreendedores e um representante de associação empresarial.

O projeto pode prosseguir em tramitação, eis que elaborado no exercício da competência legislativa desta Casa.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Ademais, consoante o disposto no artigo 30, I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

No mérito, a proposta objetiva incentivar o empreendedorismo no Brasil. Desta maneira, trata-se de matéria de interesse local, encontrando respaldo no ordenamento jurídico, sendo certo que a Constituição da República prevê que a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos a existência digna, conforme os ditames da justiça social, observado o princípio da livre concorrência (art. 170, inciso IV).

Ademais, o Estado também deve realizar atividades de incentivo às atividades econômicas, como se observa do texto constitucional:

Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.

A aprovação da proposta depende do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, inciso XIX, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adequar a proposta à técnica de elaboração legislativa prevista pela Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, sugerimos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0446/17.

Dispõe acerca da 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 públicos do Município.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º 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 para a exploração comercial, precedida de chamamento público, como forma de fomento à atividade empreendedora.

Parágrafo único. A arrecadação de receita pública observará as disposições dos artigos 12 e seguintes da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

Capítulo I

Das disposições preliminares

Art. 2º 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.

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos "São Paulo Business Place":

- I - apoiar o empreendedorismo na 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.

Capítulo II

Do processo de concessão de uso de prédios públicos desativados

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".

Art. 5º A execução da Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos "São Paulo Business Place" será coordenada pela Secretaria Municipal de Gestão e integrada pela Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação e Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo.

Art. 6º Será objeto desta Política o contrato de concessão de uso de prédios públicos, em sua integralidade ou em partes, firmado entre o Poder Público e o particular para criação, instalação e/ou implementação de escritórios compartilhados para o 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.

Parágrafo único. O instrumento jurídico a ser firmado será fundado na boa-fé, na função social e econômica e destinado à produção de efeitos jurídicos existenciais e patrimoniais, não só entre os titulares subjetivos da relação, como também perante terceiros.

Art. 7º 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.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Gestão definirá os demais requisitos para a participação das pessoas jurídicas de direito privado do edital de chamamento público, observados os artigos 966 e seguintes do Código Civil.

Art. 8º 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.

Art. 9º O edital deverá contemplar obrigatoriamente os seguintes critérios para a definição do melhor projeto:

- I - acessibilidade;
- II - banheiro família;
- III - infraestrutura para mobilidade não motorizada;
- IV - espaço para palestras e eventos.

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 na condição de empreendedores;
- V - 1 (um) representante de Associação Empresarial.

§ 1º Deverá ser realizada eleição para escolha do representante da Associação Empresarial e dos representante da Sociedade Civil com critérios a serem definidos pela Secretaria Municipal de Gestão.

§ 2º A Comissão Especial de Seleção e Avaliação terá mandato de dois anos, renováveis por mais dois e será presidida pelo representante da Secretaria Municipal de Gestão.

§ 3º O exercício das funções dos membros da Comissão Especial será considerada de relevante interesse público e não remunerada.

Art. 11. A Comissão Especial de Seleção e Avaliação deverá publicizar previamente os critérios de análise das propostas apresentadas, bem como de acompanhamento da execução dos contratos firmados.

Art. 12. 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.

Capítulo III

Disposições finais

Art. 13. 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.

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 24/06/2020.

João Jorge (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (DEM)

Celso Jatene (PL)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

George Hato (MDB)
Reis (PT)
Rinaldi Digilio (PSL) - Relator
Rute Costa (PSDB)
Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/06/2020, p. 108

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.