

LEI COMPLEMENTAR N. 711, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025

Autoriza o Município a conceder os serviços de apoio ao visitante, administração, gestão, operação e manutenção, bem como a exploração econômica do Parque da Cidade Roberto Burle Marx.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Município autorizado a outorgar à iniciativa privada as atividades elencadas nesta Lei Complementar relativas ao Parque da Cidade Roberto Burle Marx, mediante procedimento licitatório, pelo prazo de até 35 (trinta e cinco) anos, conforme condições e requisitos definidos em edital.

Parágrafo único. O objeto da concessão autorizada por esta Lei Complementar compreende os serviços de apoio ao visitante, administração, gestão, operação e manutenção, bem como a exploração econômica do Parque da Cidade Roberto Burle Marx, incluídas a implantação de melhorias e a criação de novas utilidades em benefício da coletividade em geral.

Art. 2º A contratação deverá se dar sob o modelo de concessão comum, com o emprego do maior valor de outorga como critério de julgamento, em conformidade com os estudos realizados pelo Poder Executivo, por meio da Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais do Gabinete do Prefeito.

Art. 3º O edital de licitação e o respectivo contrato de concessão deverão observar o estabelecido na Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e na Lei Federal n. 9.074, de 7 de julho de 1995, conforme o caso, bem como as normas gerais constantes na Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, e as demais disposições aplicáveis, inclusive, subsidiariamente, os princípios gerais de Direito.

Art. 4º Serão admitidas no procedimento licitatório as empresas ou consórcios de empresas, na forma estabelecida no respectivo edital.

Art. 5º Deverão constar no edital de licitação ou de seus anexos os seguintes elementos, dentre outros:

- I - o objeto e prazo da concessão;
- II - a descrição das condições necessárias à execução;
- III - os prazos para recebimento das propostas, julgamento da licitação e assinatura do contrato;

Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

IV - prazo, local e horário em que serão fornecidos aos interessados os dados, estudos e projetos necessários a elaboração dos orçamentos e apresentação das propostas;

V - os critérios e a relação dos documentos exigidos para a aferição da capacidade técnica da idoneidade financeira e da regularidade jurídica fiscal;

VI - os direitos e obrigações do Município e da Concessionária em relação ao contrato; e

VII - os critérios de reajuste, se o caso.

Parágrafo único. Entre as obrigações a serem atendidas pela Concessionária deverá constar expressa menção àquelas relacionadas às normas de caráter ambiental e urbanístico, bem como àquelas decorrentes do tombamento administrativo da antiga fábrica da Tecelagem Parahyba e Fazenda Santana do Rio Abaixo.

Art. 6º O contrato de concessão a ser celebrado deverá dispor expressamente acerca dos elementos a que se refere o art. 23, e seu parágrafo único, da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Parágrafo único. Deverão constar expressamente do contrato de concessão os indicadores de desempenho a serem observados pela Concessionária ao longo da vigência contratual, bem como as suas obrigações e encargos, e os respectivos órgãos responsáveis pela devida fiscalização, além das penalidades aplicáveis na hipótese de inadimplemento, inclusive acerca da possibilidade de sua sujeição a multa e rescisão, na forma da Lei.

Art. 7º A Concessionária não poderá subcontratar os serviços que impliquem na administração, sendo-lhe permitida a subcontratação dos serviços, utilidades ou atividades específicos que sejam inerentes, acessórios ou complementares ao objeto da concessão, assim considerados os de obras civis, limpeza, manutenção das instalações e equipamentos, vigilância patrimonial e a exploração econômica parcial do Parque, dentre outras, como instrumentos de gestão empresarial do empreendimento.

Parágrafo único. Na hipótese de subcontratação, a Concessionária será a única responsável perante o Município, dela podendo ser exigida diretamente a execução de serviços ou a disponibilização de atividades em caso de inadimplência ou má execução dos serviços subcontratados.

Art. 8º Fica garantido que a Concessionária deverá manter a gratuidade de acesso dos usuários, da forma atualmente existente no Parque da Cidade Roberto Burle Marx.

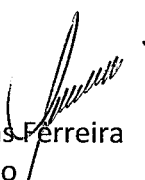
Parágrafo único. Sem prejuízo da garantia de acesso gratuito ao interior do Parque e a fim de possibilitar o financiamento da implantação dos encargos contratuais obrigatórios, tais como a operação do Centro de Convenções, Exposições e Eventos, a construção do Novo Teatro Municipal, a realização das obras de restauro do patrimônio histórico, o cercamento do perímetro do Parque, as atividades de limpeza, vigilância, segurança, e a implantação de serviços de alimentação que contemplem os diversos públicos, a Concessionária poderá implantar no interior do Parque novos projetos e novos equipamentos que configurem fontes de receitas alternativas, complementares, acessórios ou de projetos associados, como autorizado pelo art. 11 da Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

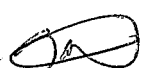
Art. 9º Findo o prazo de exploração da concessão autorizada por esta Lei Complementar, os novos equipamentos qualificados no contrato como bens reversíveis se integrarão para todos os efeitos ao patrimônio municipal.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 17 de dezembro de 2025.



Anderson Farias Ferreira
Prefeito



Gabriela Stefanie Guerreiro Nogueira
Secretária de Assuntos Jurídicos



Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.



Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei Complementar n. 36/2025, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 68/SG/DAL/2025