

Dúvidas sobre a Modelagem Econômica e Financeira:

Como exatamente a contrapartida será calculada e cobrada?

Quais são os critérios para a amortização?

Haverá flexibilidade na forma de pagamento?

Art. 11 e seguintes da Lei 12.950/2023 e Art. 36 e seguintes do Decreto 29.056/2024.

Como o programa garante o retorno do investimento para as empresas parceiras?

Quais são os mecanismos de reequilíbrio econômico-financeiro em caso de imprevistos?

Art. 13 e 16 da Lei 12.950/2023.

Existem estudos de viabilidade econômica que demonstrem o potencial de geração de receita dos espaços concedidos?

Art. 47 e seguintes do Decreto 29.056/2024.

Quais são os custos estimados para a operação e manutenção dos espaços concedidos?

Art 7º do Decreto 29.056/2024.

Como será regulada a concorrência entre as empresas que exploram serviços econômicos nos espaços concedidos?

Art. 10 da Lei 12.950/2023.

Dúvidas sobre a Modelagem Operacional e Jurídica:

Qual o grau de autonomia que as empresas parceiras terão na gestão dos espaços concedidos? (Art. 15 e parágrafo único da Lei 12.950/2023; Art. 4º e seguintes do Decreto 29.056/2024)

"As empresas parceiras terão autonomia na gestão dos espaços concedidos, dentro dos limites estabelecidos pelo contrato e pela legislação municipal. A autonomia inclui a definição da estratégia de operação, a contratação de pessoal, a escolha de fornecedores e a gestão financeira do espaço. No entanto, a prefeitura manterá o controle estratégico do programa, garantindo que as atividades desenvolvidas estejam alinhadas aos objetivos do programa e ao interesse público. O contrato de concessão definirá claramente as responsabilidades de cada parte, garantindo um equilíbrio entre autonomia e controle." Referenciar Art. 15 e parágrafo único da Lei 12.950/2023 e Art. 4º e seguintes do Decreto 29.056/2024.

Os prazos de concessão são suficientes para garantir o retorno do investimento? (Art. 22 da Lei 12.950/2023)

"Os prazos de concessão, de até 3 anos renováveis ou até 35 anos para contratos com investimento, foram definidos com base em estudos de viabilidade econômica e em análises de mercado. Esses prazos buscam equilibrar a necessidade de retorno do investimento para as empresas parceiras com o interesse público de longo prazo. A prefeitura está aberta a discutir a duração dos contratos com os investidores, considerando as especificidades de cada projeto e a necessidade de garantir a sustentabilidade financeira do programa."

Quais são os critérios de seleção das empresas parceiras? (Art. 19 e seguintes da Lei 12.950/2023; Art. 15 e seguintes do Decreto 29.056/2024)

Os critérios de seleção das empresas parceiras serão detalhados no edital de cada concessão, e incluirão critérios técnicos, econômicos e de qualificação. Todos os documentos e informações relevantes serão disponibilizados aos interessados, e a prefeitura se compromete a responder a todas as dúvidas e questionamentos de forma clara e tempestiva.

O processo licitatório será transparente e imparcial? (Art. 19 e seguintes da Lei 12.950/2023 e Art. 15 e seguintes do Decreto 29.056/2024)

"O processo licitatório será conduzido com base na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação municipal, garantindo transparência, isonomia e competitividade." Referenciar

Em que situações o contrato poderá ser alterado? (Art. 19 da Lei 12.950/2023)

O contrato de concessão poderá ser alterado em situações excepcionais, mediante acordo entre as partes e desde que as alterações estejam justificadas e alinhadas aos objetivos do programa.

Quais são os mecanismos de resolução de conflitos? (Art. 19 da Lei 12.950/2023)

Os mecanismos de resolução de conflitos, incluindo mediação e arbitragem, serão detalhados no contrato, garantindo segurança jurídica para os investidores e para a prefeitura. A Lei Federal nº 14.133/2021 norteará as possibilidades de alteração contratual." Referenciar.

Quais são as responsabilidades da Administração Pública e das empresas parceiras em relação à manutenção, segurança e gestão dos espaços? (Art. 23 e 24 da Lei 12.950/2023; Art. 35 e seguintes do Decreto 29.056/2024)

"O contrato de concessão definirá claramente as responsabilidades da Administração Pública e das empresas parceiras em relação à manutenção, segurança e gestão dos espaços concedidos. A prefeitura será responsável pela fiscalização do cumprimento do contrato e pela garantia do interesse público. As empresas parceiras serão responsáveis pela operação, manutenção e segurança dos espaços, bem como pelo cumprimento das obrigações definidas no contrato. Uma matriz de riscos será elaborada para cada projeto, alocando as responsabilidades de forma clara e objetiva."

Existem restrições quanto ao tipo de atividade que pode ser desenvolvida nos espaços concedidos? (Art. 8º e seguintes, e Art. 27 e 28 da Lei 12.950/2023)

"O edital de cada concessão especificará as atividades permitidas e as restrições de uso dos espaços concedidos."

Quais são as obrigações das empresas em relação à preservação do patrimônio público? (Art. 8º e seguintes, e Art. 27 e 28 da Lei 12.950/2023)

As empresas parceiras terão a obrigação de preservar o patrimônio público, cumprindo as normas de segurança, acessibilidade e sustentabilidade. A prefeitura fornecerá todas as informações necessárias sobre as restrições e obrigações, garantindo que os investidores possam elaborar suas propostas de forma adequada.

Como a comunidade local será envolvida no processo de concessão e gestão dos espaços públicos? (Art. 26 da Lei 12.950/2023; Art. 22 e seguintes do Decreto 29.056/2024)

"A prefeitura se compromete a envolver a comunidade local no processo de concessão e gestão dos espaços públicos, por meio de consultas públicas, audiências e outros mecanismos de participação. As empresas parceiras serão incentivadas a dialogar com a comunidade e a desenvolver projetos que beneficiem a população local. A transparência e a participação social são princípios norteadores do Programa Sorocaba Business."

Dúvidas sobre o Programa em si:

**A prefeitura possui um histórico positivo de parcerias público-privadas?
O ambiente político e regulatório do município é favorável a investimentos de longo prazo?**

"Sorocaba se destaca pela estabilidade política e pela clareza de seu marco regulatório para investimentos. Acreditamos que esse ambiente favorável, aliado ao potencial econômico da cidade, oferece segurança e previsibilidade para os investidores que desejam participar do Programa Sorocaba Business."

Quais são os principais riscos associados ao programa, como riscos ambientais, sociais e políticos? (Art. 40 e seguintes do Decreto 29.056/2024)

"Todo investimento envolve riscos, e a Prefeitura de Sorocaba está ciente disso. A matriz de riscos de cada projeto definirá claramente as responsabilidades de cada parte em relação aos riscos identificados, garantindo maior segurança jurídica para os investidores. Estamos comprometidos em monitorar os riscos continuamente e em adotar as medidas necessárias para garantir o sucesso do programa."