

# PRODUTO 04: MODELAGEM JURÍDICA

## **ANÁLISE DE VIABILIDADE**

Procedimento de Manifestação de Interesse  
(PMI) n° 004/2023

Outubro de 2024

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. VIABILIDADE JURÍDICA.....	5
3. ASPECTOS PROCEDIMENTAIS DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL DO PROJETO .....	11
4. ALTERNATIVAS DE MODELAGEM JURÍDICA.....	12
5. CONCLUSÃO.....	13
ANEXO I – MINUTA DO PROJETO DE LEI.....	15

## 1. INTRODUÇÃO

Este documento tem como objetivo apresentar a análise preliminar sobre a viabilidade jurídica institucional, legal e regulatória do projeto de concessão para a reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado Municipal Germano Kurt Freissler, no município de Joinville. Contemplará os aspectos regulatórios ambientais, urbanísticos, tributários, com olhar para a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

O documento consolida o Produto 4: Modelagem Jurídica, conforme previsão do Termo de Referência do “Procedimento de Manifestação de Interesse para elaboração de estudos de modelagem de engenharia e arquitetura, econômico-financeira e jurídica para a reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do mercado municipal Germano Kurt Freissler, no município de Joinville.”

Consiste, portanto, em documento técnico que contempla todos os aspectos abordados na etapa de análise de pré-viabilidade do Projeto e estrutura-se nos seguintes capítulos: 1) Viabilidade Jurídica, no qual são analisados os aspectos jurídicos, regulatórios, ambientais, urbanísticos e tributários que deverão ser considerados nas demais etapas de modelagem do projeto; 2) Aspectos Procedimentais, no qual é apresentada uma síntese do procedimento que será observado pela Administração Pública anteriormente à publicação do edital; e 3) Alternativas de Modelagem Jurídica, no qual é justificada a utilização do modelo de contratação da concessão comum frente às demais modalidades possíveis.

Importante referendar que os elementos fático-normativos que pairam sobre a Administração Pública devem observar a legalidade. Nesse sentido, a legislação brasileira, além de fornecer amparo às contratações públicas no Brasil, confere à Administração Pública diferentes arranjos e modelos para a implementação de seus projetos estruturais.

Diante do variado arcabouço jurídico-formal existente, recorda-se que compete ao Poder Público empregar a solução mais adequada de acordo com as peculiaridades do projeto e da concretude dos mais variados elementos que podem incidir sobre este, cumprindo-lhe justificar as suas escolhas com esteio na legislação aplicável, e nos princípios constitucionais dedicados à Administração Pública, tais como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência (art. 37 da CF/88), assim como na proporcionalidade e razoabilidade do projeto.

Dessa maneira, nos capítulos a seguir, assim como em todos os documentos que compõem o “Produto 04 – Modelagem Jurídica”, pretende-se apresentar as justificativas relativas à estrutura jurídica da licitação e da contratação aconselhadas. Concomitantemente à descrição dessa estrutura e das demais diretrizes

perseguidas, serão compartilhadas as razões que levaram às formulações consolidadas no modelo de concessão proposto.

## 2. VIABILIDADE JURÍDICA

### 2.1. Contextualização da concessão de serviços públicos

A concessão de serviços públicos é instituto já bastante utilizado no direito brasileiro. Constitui, de modo simplificado, na delegação ao setor privado da prestação de uma atividade cuja fruição é demandada pelos cidadãos. A empresa privada passa a atuar em seu próprio nome, por sua conta e risco, enquanto o Estado reserva para si as atividades de regulação e de fiscalização do serviço prestado.

A celebração de uma concessão tem como principal objetivo o aumento na eficiência da prestação do serviço público. Esse aumento é ocasionado por um alinhamento de interesses com o parceiro privado, gerado por meio da transferência de parcela dos riscos ao parceiro privado e pelos incentivos adequados na sua remuneração. Essa maior eficiência na prestação dos serviços públicos traz um duplo benefício para a população: de um lado, há uma melhoria da qualidade dos serviços e a ampliação na cobertura; de outro, há a redução dos custos, o que desonera o orçamento e libera o ente estatal para a aplicação de recursos em áreas nas quais a necessidade é maior.

Adicionalmente, a concessão de serviços públicos contribui para a dinamização da economia, gerando empregos e estimulando o desenvolvimento de novas tecnologias e práticas de gestão. A participação do setor privado também pode trazer inovações e melhorias nos serviços, uma vez que as empresas concessionárias têm incentivos para buscar soluções mais eficientes e inovadoras.

Do ponto de vista normativo, a concessão comum é regida, no âmbito federal, pela Lei nº 8.987/95. Essa lei surgiu para regulamentar a possibilidade de concessão dos serviços públicos prevista no artigo 175 da Constituição Federal. Essa norma disciplina regras gerais e nacionais para as concessões, notadamente para a realização do procedimento de contratação (licitação). A lei não afasta, no entanto, a aplicação de outras normas estaduais e municipais específicas. Neste sentido, é a opinião de respeitada doutrina:

*Mesmo se admitido o caráter de lei geral e nacional para a Lei no 8.987/1995, podem ser aplicadas normas de leis estaduais ou municipais que disciplinem, cada uma no seu âmbito federativo, o regime de concessão de serviços públicos. Nesse caso, teremos de compor as disposições de caráter geral e especial para extrair o regime jurídico aplicável à concessão em cada unidade da federação.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Azevedo Marques Neto, Floriano. Concessões (Portuguese Edition) (p. 307). Edição do Kindle.

É importante observar, portanto, que este projeto observará a aplicação, no que competir, da Lei Federal nº 8.987/95 e, subsidiariamente, da Lei Federal nº 14.133/21 (Lei Geral de Licitações e Contratos).

No plano estadual, a Constituição Estadual de Santa Catarina disciplina, em seu artigo 112, V, que *“compete aos Municípios organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local”*. Ainda que reflita mandamento insculpido no artigo 3, I, da Carta Maior, é inquestionável, portanto, a competência municipal para organizar e prestar, inclusive por meio de concessão, os serviços públicos de interesse local.

O Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, por sua vez, editou a Instrução Normativa TC nº 22/2015, a qual estabelece os procedimentos que os entes sob seu controle (Estado de Santa Catarina e seus Municípios) devem observar quando do planejamento, licitação, contratação e execução de concessões comuns e parcerias público-privadas (“PPP”). A instrução normativa estabelece um conteúdo mínimo de instrução de um processo de licitação de concessão comum ou PPP, bem como um procedimento de análise deste processo pelo Tribunal.

No âmbito municipal, o município de Joinville instituiu, por meio da Lei Municipal nº 9.048/21 o seu Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas. Esta lei disciplina sobre normas gerais, assim como regras de governança dos projetos correspondentes.

No art. 2º, §3º, da referida Lei Municipal, há, porém, a exigência de que *“as concessões que envolvam direito real e direito de uso de bem público em benefício do Parceiro privado dependerão de autorização legislativa específica.”* A concessão do presente projeto, embora não seja estritamente uma concessão de uso de bem público – como será visto em detalhes mais adiante -, ela envolve o uso e a exploração de um bem público – o Mercado Municipal Germano Kurt Freissler pelo parceiro privado.

Neste sentido, recomenda-se a edição de uma lei específica que autorize a concessão relativa ao presente projeto. Não foi encontrada, nas bases de dados disponíveis na rede mundial de computadores, esta lei e, por este motivo, o Anexo I deste documento contém uma minuta do Projeto de Lei que poderá ser apresentado pelo Executivo para obter a referida autorização.

A minuta de lei ora apresentada, além da autorização expressa para a contratação da concessão, elenca parâmetros mínimos para o contrato de concessão e autoriza a utilização de *“naming rights”* pela concessionária, assim como a indenização pelos investimentos não amortizados. Por fim, em nome da segurança jurídica dos atuais concessionários de boxes do Mercado Municipal, a lei prevê expressamente a

sua continuidade no Mercado Municipal até o término do termo de concessão de uso que eles atualmente detêm perante a Prefeitura de Joinville.

Ressalta-se o caráter meramente preliminar e sugestivo da presente minuta, e que a competência para envio do Projeto de Lei ao Poder Legislativo permanece reservada ao Poder Executivo Municipal.

## **2.2. Da necessária diferenciação entre a concessão de serviços públicos e a concessão de uso de bem público**

A conceituação de serviço público é assunto de amplos debates na doutrina administrativista brasileira, admitindo diferentes acepções. Uma delas, defendida por parcela respeitável da doutrina, é o sentido amplo de serviço público, o qual compreende toda atividade estatal desempenhada pelo Poder Público. Nesta direção, é inegável que a atividade hoje desempenhada pelo Poder Executivo Municipal de organização do espaço do Mercado Municipal, concessão aos comerciantes, operação e eventual manutenção do espaço constitui um serviço público e, portanto, passível de delegação ao parceiro privado.

A concessão da atividade estatal de reforma, requalificação, operação e manutenção de um bem público, qual seja, o Mercado Municipal não se confunde, portanto, com a mera concessão de uso de bem público.

Na concessão de uso de bem público, por sua vez, existe um contrato administrativo por meio do qual a administração pública cede a utilização de um bem público a um particular, para que este o utilize em seu próprio interesse, sem que haja transferência de propriedade. Assim, há uma autorização de forma específica, por um período determinado e para finalidades previamente estabelecidas. Como exemplo, podemos citar a concessão de uso de espaços públicos para instalação de quiosques, barracas de praia, estacionamentos, entre outros.

Destaca-se, também, que as distintas concessões estão sob regimes jurídicos distintos. A concessão de serviço público é regida, em âmbito nacional, pela Lei nº 8.987/95, como já foi visto, e pela regulamentação específica em âmbito municipal. A concessão de uso de bens públicos, por sua vez, não possui uma normatização geral em caráter nacional. Neste mesmo sentido, é a lição de renomada doutrina<sup>2</sup>:

*A concessão de uso de bem público (ou, como prefere parte importante da doutrina, a concessão administrativa de uso) é uma modalidade concessória bastante peculiar,*

---

<sup>2</sup> Azevedo Marques Neto, Floriano. Concessões (Portuguese Edition) (p. 424). Edição do Kindle.

*pois ela em algumas situações se confunde com outras aplicações do instituto. Como vimos, no âmbito da concessão de serviços públicos muita vez há uma cessão de uso privativo de bem público. (...) A concessão de uso não tem um fundamento legal único ou mesmo que possamos tratar como referência. A principal razão para isso parecer ser o fato de que, em matéria de uso de bens públicos, não há uma competência normativa reservada à União, nem mesmo para normas gerais.*

No âmbito municipal, é regida pelo artigo 105 da Lei Orgânica Municipal e pela Lei Municipal nº 4.014, de 1.999. Esta Lei, porém, como visto, não se aplica ao presente Projeto de Concessão.

Pondera-se, ainda, que a concessão do serviço público de reforma, requalificação, operação e manutenção do Mercado Municipal não será novidade no direito brasileiro. Com efeito, outras concessões realizadas por outros entes municipais, ainda que envolvam bens públicos, enquadram-se formalmente como a concessão da atividade e do serviço estatal prestado. Neste sentido, é possível referenciar as concessões de outros mercados municipais, como o de São Paulo<sup>3</sup> e de Niterói<sup>4</sup>.

### **2.3. Aspectos regulatórios**

A concessão da reforma, requalificação, operação e manutenção de mercados públicos municipais não está sujeita à regulação de uma agência estatal, seja ela federal, estadual ou municipal. Neste contexto, o contrato de concessão assume papel central de pacto regulatório. Será por meio dele que as principais obrigações e direitos das partes serão estabelecidos. Neste mesmo sentido, preceitua a doutrina:<sup>5</sup>

*Especialmente importante em relação ao conteúdo da lei federal é o fato de que, no seu art. 1º, ela reconhece o caráter normativo do contrato de concessão, referindo-se ao fato de que a juridicidade de cada concessão se dá no plano de articulação entre as suas normas (regime geral da concessão de serviço público), as normas constantes de lei específica disciplinadora do serviço ou de cada concessão e as normas do pacto concessório ou, nos termos da lei, “[as] cláusulas dos indispensáveis contratos”. Tal prescrição reforça o caráter que vislumbramos no contrato de concessão, entendido como um contrato relacional que se caracteriza por ser um*

---

<sup>3</sup> Conforme disponível em: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao\\_projetos/mercados/index.php?p=34157](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/mercados/index.php?p=34157). Último acesso em 22/02/2024.

<sup>4</sup> Conforme disponível em: [http://www.seplag.niteroi.rj.gov.br/artigo\\_detalhe.jsf?id=225](http://www.seplag.niteroi.rj.gov.br/artigo_detalhe.jsf?id=225). Último acesso em 22/02/2024.

<sup>5</sup> Azevedo Marques Neto, Floriano. Concessões (Portuguese Edition) (p. 307). Edição do Kindle.

*acordo regulatório que tem o condão de equilibrar os interesses envolvidos em cada concessão.*

Há que se mencionar, porém, que o Mercado Municipal atualmente é regido por um Regulamento, instituído pela Portaria 01/2012. Este regulamento é parcialmente incompatível com o projeto de concessão do Mercado Municipal e terá de ser revisado antes da celebração do contrato de concessão. A análise mais detalhada desta revisão, porém, só poderá ser realizada em detalhes após a conclusão da modelagem do presente Projeto.

#### **2.4. Aspectos ambientais**

A competência constitucional para legislar sobre direito ambiental é concorrente da União e dos Estados (art. 24, VI, da CF/88), com competência suplementar aos Municípios para a edição de leis de assuntos sobre interesse local (art. 30, I e II, da CF/88). Por este motivo, é importante, na análise de fatores locais, observar a legislação dos três níveis federativos pertinentes ao projeto.

No plano federal, deve-se observar a incidência do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012), o qual prevê a existência de Áreas de Preservação Permanente nas faixas marginais de cursos d'água. Lembra-se que o Mercado Municipal se encontra às margens do rio Cachoeira, com largura aproximada de 20 metros, o que implica em uma área de preservação permanente de 50 metros nas margens (art. 4º, I, b, do Código Florestal), a qual abrange parcela relevante do terreno no qual o Mercado Municipal está inserido.

O art. 8º do Código Florestal, por sua vez, dita que a intervenção em Áreas de Preservação Permanente “somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.” As soluções arquitetônicas propostas para o projeto deverão, portanto, considerar as restrições impostas pelos usos permitidos pelo Código Florestal.

No plano estadual, a Lei Estadual nº 14.657, de 2009, institui o Código Estadual do Meio Ambiente e outorga ao CONSEMA (Conselho Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina) a competência para a edição de normas regulamentadoras do processo de licenciamento ambiental. Com base nesta autorização, foi editada a Resolução do CONSEMA nº 98, de 2017, a qual, dentre outras providências, “aprova a listagem de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e define os estudos ambientais necessários”. A atividade desenvolvida pelo Mercado Municipal não parece estar listada no Anexo VI da referida Resolução.

Já no plano municipal, destaca-se a Lei Complementar Municipal nº 601, de 2022, que estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d'água em Área Urbana Consolidada. Neste

sentido, foi realizado o diagnóstico socioambiental da sub-bacia hidrográfica 13-10, que abrange o Mercado Municipal. O Decreto Municipal nº 52.043, de 2023, definiu que, às margens do Rio Cachoeira, no trecho do Mercado Municipal, deve ser mantida uma faixa não edificável de 15 metros, e não uma Área de Preservação Permanente de 50 metros.

Por fim, destaca-se que o processo do correto enquadramento da atividade desenvolvida, assim como o procedimento de obtenção de licenças e alvarás necessários trata-se de risco alocado à concessionária, de modo que as análises ora apresentadas têm como finalidade exclusiva subsidiar a elaboração dos estudos deste PMI.

## **2.5. Aspectos urbanísticos**

O município de Joinville, com base na competência outorgada pelos artigos 182, §1º, da Constituição Federal, art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (“Estatuto da Cidade”) e no artigo 4º, inciso 7, de sua Lei Orgânica, editou a Lei Complementar nº 620, de 2022, a qual institui o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Foi promulgada, ainda, a Lei Complementar nº 470, de 2017, com diversas alterações, a qual trata do Zoneamento e Ordenamento Territorial do Município.

Com base no Anexo II (“Mapa de Macrozoneamento Urbano”) do seu Plano Diretor<sup>6</sup>, o Mercado Municipal encontra-se em AUAP (Área Urbana de Adensamento Prioritário), porém dentro da Zona de Amortecimento da ARIE Morro da Boa Vista.

## **2.6. Aspectos tributários**

Embora os aspectos tributários sejam tratados de forma pormenorizada na modelagem econômica do Projeto, cumpre destacar que deverá ser observada a incidência de impostos municipais, estaduais e federais sobre a atividade empresarial da concessionária.

No plano municipal, destaca-se que, apesar de o Mercado Municipal ser de propriedade do Município de Joinville, após a concessão, não estará imune à incidência de IPTU. Este custo deverá ser considerado pela futura concessionária na sua modelagem econômica.

---

<sup>6</sup> Disponível em:  
<https://www.joinville.sc.gov.br/public/portalam/pdf/jornal/a9802c0edc34de00f1daa63260213415.pdf> . Último acesso em 25.02.2024

No plano federal, a concessionária estará sujeita à incidência das contribuições e impostos sobre a receita e o lucro. O regime de tributação considerado será aquele mais vantajoso à concessionária.

Sobre os impostos incidentes sobre a prestação de serviços e a circulação de mercadorias, considerar-se á a incidência do Imposto Sobre Serviços (ISS), conforme legislação municipal atualmente vigente, e o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), conforme legislação estadual. É sabido que a Emenda Constitucional n° 132 alterou o regime federativo dos impostos incidentes sobre esses fatos geradores, com regime de transição que, apesar de longo, ocorrerá durante o prazo da Concessão. Ocorre que tal Emenda Constitucional ainda pende de diversas regulamentações, de modo que a alteração tributária deverá ser avaliada por meio de reequilíbrio econômico-financeiro em revisão extraordinária, conforme autorizado pelo art. 9°, §3° da Lei Federal n° 8.987, de 1995.

### **3. ASPECTOS PROCEDIMENTAIS DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL DO PROJETO**

Conforme explanado no capítulo anterior, deverá haver a publicação de lei específica autorizando a concessão do Mercado Municipal Germano Kurt Freissler.

Ainda, o artigo 11, §1° da Lei Municipal n° 9.048, de 2021, estabelece que os projetos aprovados pelo Conselho Gestor do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas deverão ser submetidos a uma consulta pública, preferencialmente por meio de audiência pública. Esta consulta deverá ser publicada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis da data prevista para a publicação do edital, e divulgada no Diário Oficial do Município até 15 (quinze) dias úteis antes da data prevista para sua realização.

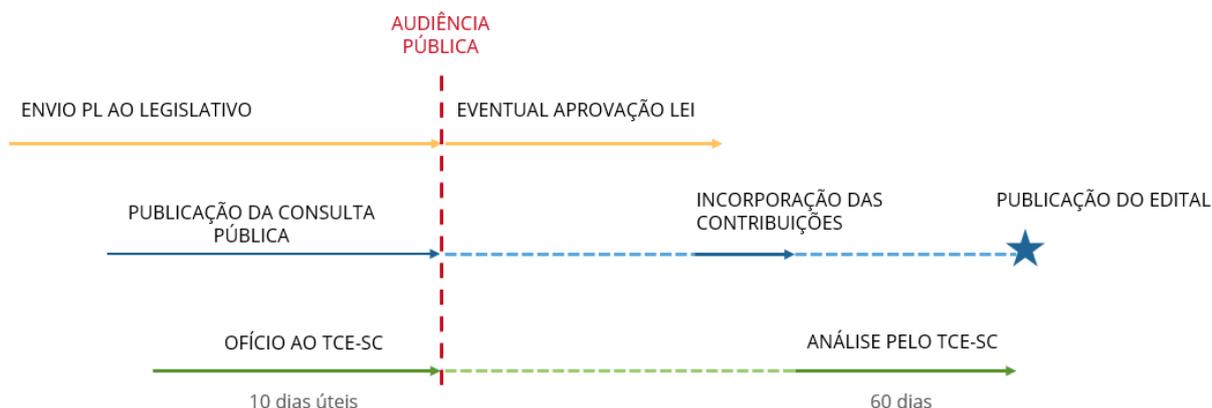
Os meios de consulta aos cidadãos de projetos de lei e de contratualização da administração pública são importantes instrumentos de concretização da democracia, não apenas em seu aspecto formal, mas também no material. Desse modo, sugere-se uma diferenciação conceitual entre os procedimentos de consulta e de audiência pública. A consulta constitui na publicação – por meio do Diário Oficial do Município e de sítio na rede mundial de computadores – da minuta dos documentos. Deve haver mecanismo (como um endereço de e-mail) para o recebimento de contribuições, com prazo razoável (sugere-se o prazo de 30 dias). Já a audiência pública constitui em uma sessão de apresentação do projeto, com espaço para as manifestações dos cidadãos. Ainda, a participação deve ser efetiva, de modo que se deve prever prazo para a modificação de elementos do projeto apontados durante a consulta/audiência pública.

Ainda, a Instrução Normativa TC n° 22/2015 prevê, em seu artigo 7°, que o Conselho Gestor da PPP encaminhará ao Tribunal de Contas os documentos do projeto de concessão com antecedência de 60 (sessenta) dias da publicação do edital. Sugere-se que a versão encaminhada ao TCE seja aquela após a

incorporação das manifestações dos cidadãos no processo de consulta pública. Por fim, o artigo 8º da mesma Instrução normativa prevê que quando for realizada a consulta pública ou a audiência pública, o Tribunal de Contas deverá ser comunicado por ofício, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

Esquemáticamente, então, deverá ser observado o seguinte fluxo:

Figura 1 - Esquema de procedimentos prévios à publicação do edital



Elaboração própria

#### 4. ALTERNATIVAS DE MODELAGEM JURÍDICA

Conforme explicitado no Termo de Referência deste PMI, o presente Projeto de concessão será estruturado com a premissa de concessão comum. Será realizada, no entanto, a comparação com outros modelos de contratação que podem ser utilizados.

A concessão comum, conforme explicado em capítulo anterior, é modelo de contratação em que o Poder Público delega a particular atividade que antes exercia diretamente, enquanto reserva para si os poderes de regulamentação e fiscalização da atividade. De modo simplificado, é possível estabelecer que há três espécies de concessão de serviço público: (i) a concessão comum, em que não há contrapartida financeira do Poder Público; (ii) a concessão patrocinada, em que parte do projeto é financiada por tarifa paga pelos usuários e, outra parte, pelo Poder Público; e, por fim, (iii) a concessão administrativa, a remuneração da concessionária, parte outras receitas acessórias, é paga pelo Poder Público. As duas últimas espécies de concessão são as chamadas “parcerias público-privadas” ou “PPPs”. A resposta para a escolha da modalidade jurídica que será adotada vem, portanto, da equação econômico-financeira do projeto, que não pode ser

determinada de forma apriorística, mas somente após fechadas outras premissas, como o modelo arquitetônico e a modelagem econômica que serão adotadas.

Contratualmente, o modelo da concessão permite que o particular realize um investimento no início do projeto e amortize esse investimento ao longo do prazo de concessão, por meio da exploração econômica da atividade delegada. Isso é possível, entre outros aspectos, porque os contratos de concessão possuem prazo longo de duração (não há um prazo máximo, mas na prática há projetos com 35 anos de prazo). Essa duração contratual extensa somente é possível, nas demais modalidades contratuais, no caso de contratações que gerem receita e nos contratos de eficiência que geram economia para a Administração Pública (art. 110, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021), hipóteses essas que não se adequariam às atividades desejadas pelo presente Projeto.

Neste caso, a solução juridicamente viável seria a celebração de contratações para a realização de obra do Mercado Municipal e, após, a celebração de vários contratos para a sua operação, com base na Lei Federal nº 14.133/21. Essa estratégia, além de economicamente desvantajosa – conforme será demonstrado em documento próprio deste PMI –, deixa de aproveitar ganhos de sinergia que ocorrem quando o mesmo interessado realiza o projeto, o investimento de adequação/modernização do local e depois tem a obrigação de operá-lo.

Nota-se, portanto, que as alternativas jurídicas – embora existentes – são menos vantajosas economicamente, conforme será demonstrado nos próximos documentos deste PMI.

## **5. CONCLUSÃO**

Este documento do Produto 04 buscou apresentar, de modo preliminar, as questões relativas viabilidade jurídica do projeto de concessão do Mercado Municipal. O objetivo principal do estudo é fornecer um overview dos principais aspectos – jurídicos, regulatórios, ambientais, urbanísticos e tributários – que deverão ser considerados e aprofundados ao longo da elaboração do projeto.

Foi apresentada, ainda, uma síntese do procedimento que deverá ser observado pela Administração Municipal até a publicação do edital, bem como uma sugestão de minuta de projeto de lei que deverá autorizar a concessão.

Por fim, destacou-se a superioridade do modelo de contratação de concessão comum frente a outros modelos de contratação que, embora juridicamente possíveis, são economicamente desfavoráveis e não aproveitam as sinergias inerentes ao Projeto.

Em resumo, este produto representa um passo importante na compreensão da viabilidade da concessão do Mercado Municipal e fornece informações essenciais para os próximos passos da modelagem.

## ANEXO I – MINUTA DO PROJETO DE LEI

Projeto de Lei do Executivo n° XX de 20XX

Autoriza o Executivo Municipal a celebrar contrato de concessão com a iniciativa privada para a reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado Municipal Germano Kurt Freissler, nos termos do art. 2º, §3º, da Lei Municipal n° 9.048, de 2021, bem como da Lei Federal n° 8.987, de 1995.

O Prefeito de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, VI, Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente lei ordinária:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar contrato de concessão com a iniciativa privada para a reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado Municipal Germano Kurt Freissler.

**§ 1º.** O objeto da concessão é a administração, a gestão, a realização de futuras obras de reforma, a operação, a exploração comercial e a manutenção do Mercado Municipal, nos termos estabelecidos no edital de licitação.

**§2º.** A concessionária poderá explorar os direitos de denominação (“*naming rights*”) do equipamento público.

**Art. 2º.** Do contrato de concessão deverão constar, dentre outros, os seguintes elementos:

I – O objeto e prazo da concessão;

II – A descrição das condições necessárias à execução;

III - Os direitos e obrigações do Município e da concessionária em relação ao contrato de concessão;

IV – A autorização para que a concessionária celebre ajustes de direito privado para a exploração comercial dos boxes e outros espaços de uso comum, dos quais não emergirão quaisquer direitos oponíveis ao poder público, ressalvado exclusivamente o direito à inscrição municipal para fins do exercício da sua atividade comercial no respectivo espaço;

V - Os indicadores de desempenho a serem observados pela entidade concessionária e as sanções a serem aplicadas na hipótese de seu não atingimento; e

VI - As hipóteses de extinção do contrato de concessão de uso do bem público, inclusive as condições para decretação de sua caducidade.

**Art. 3º.** Extinta a concessão autorizada por esta Lei Ordinária, a concessionária fará jus à indenização pelos investimentos não amortizados, nos casos e no montante autorizados pela Lei Federal nº 8.987, de 1995 e previstos no contrato de concessão.

**Art. 4º.** A concessionária deverá garantir a continuidade do trabalho dos comerciantes atualmente detentores de concessão de uso onerosa, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 5.948, de 2007, por um período de 2 (dois) anos após concluída a requalificação do Mercado Municipal.

**Art. 5º.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.