Prefeitura Municipal de Serrana - SP
Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

MENSAGEM Nº 23/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 10/2024, que dispõe sobre autorização de concessão de uso de bem público municipal e dá outras providências.

Este Projeto de Lei visa a construção de um prédio com destinação a sede própria da Câmara Municipal local, no imóvel de propriedade do Município, sito à Rua Armando Padilha, s/nº, bairro Jardim Boa Vista, nesta cidade, matriculado sob o nº 9500, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. 557575

Por certo, a construção de uma sede própria a Câmara, possui os fins últimos de atender aos interesses dos n. Edis, e consequentemente dos munícipes, facilitando e estendendo o acesso à prestação de serviços à população em geral.

Igualmente, a edificação de uma sede própria mostra-se oportuna e conveniente, na medida em que funcionalizada, de forma útil e adequada, deixará de ser pago valores locatícios para ser revertido, ao final, de forma patrimonial ao município.

Para tanto, pretende-se a concessão de uso do imóvel a um terceiro, a ser contratado pela municipalidade por meio de um procedimento licitatório, o qual edificará a referida sede da Câmara de Vereadores, por meio de uma Locação Ajustada, na modalidade *Built to Suit.*.

Tal modalidade justifica-se em virtude da maior facilidade de operacionalização da obra pública. Isso porque, o terceiro, contratado com expertise técnica para tanto, incumbir-se-á de realizar a edificação do prédio, o que desloca desta administração o ônus de execução de uma construção com especificidades técnicas próprias e peculiares, ocupando-se apenas da atividade fiscalizatória do empreendimento, otimizando o processo construtivo, com fins de obter, qualitativamente, melhores resultados.

Por outro lado, sob o ponto de vista econômico, a edificação nesta modalidade diminui o custeio global final do empreendimento, na medida em que aperfeiçoa o gerenciamento do tempo, a gestão da edificação e a operacionalização futura da respectiva sede. Além disso, promove investimentos privados no Município, impulsionando o setor da construção civil municipal e gerando empregos, por meio da contratação de mão de obra local e aquisição de materiais de construção em geral junto ao comércio.

Ademais, a referida modalidade de Locação Ajustada possui autorização legislativa na Lei do Regime Diferenciado de Contratação (Lei Nº 12.462/2011) e tem sido utilizada,

recorrentemente, pela Administração Pública em outros municípios e unidades da federação brasileira, o que indica para os inúmeros benefícios que vêm sendo observados.

Está presente no ordenamento jurídico no artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/91, a Lei do Inquilinato. Por essa razão, e com fundamento no artigo 89 da Lei nº 14.133/21, que determina a aplicação supletiva da teoria geral dos contratos e de disposições do direito privado aos contratos administrativos, o poder público segue autorizado a modelar contratos BTS.

Ademais, é amplamente reconhecido pela doutrina administrativista que os contratos de aluguel celebrados pelo Estado são exemplos de contratos de Direito Privado celebrados pela Administração Pública, ideia que é ratificada pelo regramento minimalista que a nova Lei de Licitações e Contratos criou para as locações.

Em segundo lugar, a possibilidade de celebração dos contratos BTS pelo poder público é extraída do regramento criado pelo artigo 51 da Lei Federal nº 14.133/21. Estabelece o dispositivo que, salvo na hipótese de dispensa (artigo 74, V), *"a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*.

Por último, para a ampliação do interesse de investimento e contratação com o Município de Serrana, o mesmo Projeto de Lei autoriza que a municipalidade dê em garantia, valores do repasse anual de Duodécimos, limitados a previsão da somatória das parcelas anual (12) doze, a ser quitada, o que serviria de medida para garantir ao contratado, eventual inadimplemento da Administração Pública, assegurando a execução do Contrato, tudo com base no princípio da boa-fé.

Por tudo isso, o BTS é uma opção legítima e possivelmente vantajosa para a Administração Pública. Mais do que isso, trata-se de modelo contratual que é e deve ser utilizado de forma criativa a ser agregado com outros mecanismos recentemente inseridos no ordenamento jurídico, como o contrato de entrega de obra com prestação de serviço associado, previsto no artigo 46, VII, c/c artigo 113 da Lei nº 14.133/21, e o contrato de gestão para ocupação de imóveis públicos, o contrato de *facility*, previsto no artigo 7º da Lei nº 14.011/21.

Diante do exposto, solicitamos, pois, a apreciação e consequente aprovação do anexo Projeto de Lei.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
15 de junho de 2023.

LEONARDO CARESSATO CAPITELLI
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 10/2023

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, submete à elevada apreciação do Douto Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. É o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a terceiro, o direito de uso do imóvel sito à Rua Armando Padilha, s/nº, bairro Jardim Boa Vista, nesta cidade, matriculado sob o nº 9500, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. 557575, para fins de Locação Ajustada, na modalidade *Built To Suit*, visando a construção de um prédio com destinação de uso exclusivo para a sede própria da Câmara de Vereadores local.

Art. 2º. A concessão de que se trata o artigo 1º, deverá ser precedida de procedimento licitatório, em que seja observada os instrumentos legais de regulação.

Art. 3º. A concessão de uso será onerosa e com prazo de trezentos meses, podendo ser prorrogada por período que não ultrapasse o dobro do previsto, desde que atendidos os fins previstos no artigo 1º.

Art. 4º. As despesas do Município decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a prestar garantia da Locação Ajustada, na modalidade *Built to Suit*, descrita no artigo 1º, com os valores do repasse anual de Duodécimos, limitados a previsão da somatória das parcelas anual (12) doze, a ser quitada.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
15 de junho de 2023.

LEONARDO CARESSATO CAPITELLI
PREFEITO MUNICIPAL