Gabinete do Prefeito

SALVADOR PREFEITURA
PRIMEIRA CAPITAL DO BRASIL

MENSAGEM Nº 01 /2019

Salvador, 15 de fevereiro de 2019.

Exmo. Sr.
Vereador Geraldo Júnior
DD. Presidente da Câmara Municipal de Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa veneranda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que "Disciplina, no âmbito da Administração Pública Municipal, a locação de imóveis sob medida, nos termos das Leis nº 8.666/1993, nº 8.245/1991 e da Lei nº 12.462/2011 e dá outras providências.

A locação sob medida ou por encomenda, também conhecida pela expressão *built to suit*, até pouco tempo considerada atípica, hoje encontra disciplina no ordenamento jurídico brasileiro na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 1991, inserido pela Lei nº 12.744, de 2012, sendo definida como locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à previa aquisição, construção ou substancial reforma para atender às necessidades do locatário, de acordo com as diretrizes e especificidades.

O Tribunal de Contas da União em resposta à consulta formulada pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho – CSJT, conforme Acórdão 1.301/2013 admitiu o uso dos contratos de locação sob medida ou *buit to suit* para a Administração Pública delimitando as situações, exigências e características que devem ser observadas quando da utilização desses contratos pela Administração Pública.

Por meio do art. 47-A da Lei nº 12.462, de 2011, Regime Diferenciado de Contratação, com redação dada pela Lei nº 13.190, de 2015, foi consagrada a possibilidade da Administração Pública "firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração".

Além de permitir que Administração Pública possa definir as especificações necessárias do bem a ser locado para o funcionamento dos seus serviços, a locação sob encomenda tem como vantagens a desnecessidade de dispêndio imediato de recursos para aquisição e reforma de imóvel e evitando a imobilização de ativos, permitindo à Administração Pública o direcionamento de

MENSAGEM Nº 01 /2019

recursos para a sua atividade finalística, qual seja a prestação de serviços públicos à população.

Ressalte-se assim a importância do presente Projeto de Lei que tem como objetivo definir as regras de locação sob medida para a Administração Pública Municipal por um lado deixando disponível para a gestão pública a possibilidade de utilização de instrumento que venha a facilitar a execução da atividade administrativa, a eficiência na prestação do serviço público e o uso racional dos recursos e de outro garantindo a necessária segurança jurídica nas relações entre particular e o Poder Público.

Assim, considerando a relevância de que se reveste o objeto em pauta, solicito que, na tramitação do presente Projeto de Lei, seja observado regime de urgência previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município.

Valendo-me do ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares a expressão do meu melhor apreço.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito