



# REQUERIMENTO

**“Solicita ao Executivo informações sobre o número total de contratos de locação em vigor, Secretaria a Secretaria, Departamento a Departamento, bem como se houve procedimento licitatório ou não e qual o valor da renúncia de receita de IPTU.”**

**Senhor Presidente,**

Requeiro à Mesa, ouvido o Plenário, seja oficiado ao Sr. Prefeito, Tiago Rodrigues Cervantes, solicitando informações acerca do número total de imóveis a Prefeitura de Itanhaém mantém locado de terceiros, especificando quantas dessas locações foram contratadas por meio de certame licitatório (enviar cópia do processo) e quantas foram realizadas com dispensa de licitação e contratação direta, estabelecendo, ainda, no total, quanto isso representa de eventual renúncia de IPTU dos referidos imóveis locados pela Municipalidade, planilhando imóvel a imóvel, endereço a endereço, Secretaria por Secretaria, Departamento por Departamento, valor de aluguel por valor de aluguel, de modo que seja possível identificar de forma clara e transparente quanto e para qual setor da Administração Municipal as locações foram realizadas.

Este vereador tem acompanhado as publicações de boletins oficiais da Municipalidade. Tem-se visto que, em sua maioria, os contratos se deram por dispensa de licitação.

Por exemplo, no Boletim Oficial 792, do período de 17 a 28 de fevereiro de 2023, se seguiram as seguintes publicações:

PROCESSO Nº 277/1/2023 LOCATÁRIA: Prefeitura Municipal de Itanhaém LOCADOR: Roberto Duarte e Alice Bechelli Duarte objeto: locação de imóvel situado a Av. Condessa de Vimieiros nº 1459, Centro, para fins de instalação da Creche Municipal, Secretaria de Educação, Cultura e Esportes. VIGÊNCIA: 12(doze) meses, a partir de 10/02/2023 VALOR: 4.750,00 ( quatro mil setecentos e cinquenta reais), mensais. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.13.02.12.365.0008.2057.3.3.90.36 DATA DA ASSINATURA: 10/02/2023

PROCESSO Nº 278/1/2023 LOCATÁRIA: Prefeitura Municipal de Itanhaém LOCADOR: Mattone Administração de Bens Ltda representada por José Carlos Muscio. Objeto: locação de imóvel situado a Av. Condessa de Vimieiros nº 1444, Centro, para fins da instalação da Creche Municipal, Secretaria de Educação, Cultura e Esportes VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a partir de 13/02/2023 VALOR R\$: 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.13.02.12.365.0008.2057.3.3.90.36 DATA DA ASSINATURA: 13/02/2023.

Tem-se conhecimento que a legislação vigente em consonância ao que dispõe o artigo 24, X, da Lei nº 8.666/1993,





# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

## ESTADO DE SÃO PAULO

considera dispensável a licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, desde que as necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Importante consignar que, mesmo na contratação direta com dispensa de licitação, é imprescindível atentar para a fundamentação dos atos e a devida formalização do processo administrativo, demonstrando inequivocamente que a opção escolhida e os critérios utilizados de seleção, devem ser respaldados em estudos preliminares, pareceres e outros documentos comprobatórios, objetivando contratação mais vantajosa para a Administração, observando-se, sempre, os princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas.

Tendo em conta que no próximo dia 1º de abril entrará em vigor a Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, que revoga a Lei nº 8.666/97, o Município passará a adotar novo rito licitatório, em que a modalidade de dispensa de licitação passará a ter nova nomenclatura, a de dispensa por "inexigibilidade de licitação". Tal modalidade somente será possível desde que atenda aos requisitos dispostos no art. 74, V e §5º da mesma lei, quais sejam:

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

...

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

...

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

Diante disso, requer as seguintes informações:

1.Quantos imóveis o Município mantém locado de terceiros? No total, quanto o Município gasta anualmente com o pagamento de locação de imóveis? Informar quanto foi gasto, em valores absolutos, no exercício fiscal de 2022 e especificar quanto está projeto para este exercício fiscal de 2023.

2.Elencar, imóvel a imóvel, endereço a endereço, Secretaria por Secretaria, Departamento por Departamento, quantos imóveis estão vinculados aos respectivos serviços, bem como informar o prazo de início e fim de cada locação e o valor mensal pago por obrigação de cada contrato.

3.De todos os imóveis hoje locados pelo Município de terceiros, quantos tiveram sua locação definida por procedimento licitatório e quantos foram contratados por dispensa? Em relação às contratações em que a licitação foi dispensada, enviar a íntegra do processo que resultou na contratação.

4.Com relação aos imóveis locados, existe avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos? Em caso positivo, como são feitos esses levantamentos e quem é o responsável por fazê-lo?

5. Existe certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objetivo e objeto da locação? Enviar cópia.

6.Existem justificativas que demonstrem a singularidade dos imóveis a serem locados e já locados pela Administração e que evidenciem vantagem para elas? Enviar cópia.





# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

## ESTADO DE SÃO PAULO

7. São realizados estudos técnicos para a destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante?

8. Há compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia? Os laudos utilizados para subsidiar as locações estão em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2, observando-se defeitos de construção, depreciação física, estado de conservação e manutenção com ações preventivas ou correlatas necessárias para a preservação das condições normais de uso? Nos casos em que esse estudo foi realizado, enviar cópia.

9. As locações efetuadas pela Municipalidade para servirem de espaço e prédio público para ofertar de atendimento à população possuem o laudo de AVCB? Enviar a documentação correspondente.

10. Diante da cláusula que isenta o proprietário do imóvel locado pela Municipalidade do pagamento do IPTU, qual o valor que os cofres municipais deixam de receber? Qual o valor da eventual renúncia de receita apurada de todos os imóveis locados com contratos vigentes até a presente data? Enviar dados do exercício fiscal de 2022 e da projeção para este exercício de 2023.

11. Quais os motivos que levam a Municipalidade a realizar locações de imóveis particulares em vez de construir prédios próprios para a oferta de serviço público? O que impede o Município de utilizar e reaproveitar os prédios que já compõe o patrimônio público? Houve algum(ns) imóvel(is) locado que tenha ficado fechado e, ainda, assim, existiu pagamento de aluguel? Em caso positivo, o que houve?

Ressalto, por fim, que o requerimento visa a informar a população sobre a existência ou não de certames licitatórios destinados às locações de imóveis particulares em diversos bairros do Município, uma vez que este vereador tem sido sistematicamente perguntando sobre o caso por conta da manifestação que fez em Plenário, oportunidade em que peço o apoio dos nobres vereadores na aprovação da propositura.

São informações necessárias que servirão para esclarecer esta Casa de Leis sobre os contratados celebrados pelo Município e para certificar a lisura dos certames.

**Sala “D. Idílio José Soares”, em 27 de março de 2023.**

**RUTINALDO BASTOS**

**VEREADOR**



Autenticar documento em <https://camarazeropapel.itanhaem.sp.leg.br/autenticidade> com o identificador 360035003600350036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

