



DECISÃO
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024

A Comissão designada pela Portaria nº 037/2024, encaminhou ATA DE JULGAMENTO das propostas do Chamamento Público nº 001/2024.

O objeto do Chamamento Público é a prospecção de mercado para futura locação na modalidade "Built to Suit", conforme especificações contidas no Edital e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

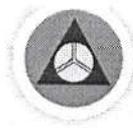
O processo em questão tem como objetivo a LOCAÇÃO NA MODALIDADE "BUILT TO SUIT" para construção de nova edificação, em área urbana na cidade de Ituiutaba/MG, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Ituiutaba/MG.

Segundo consta dos autos, compareceu como interessado, apresentando os documentos de PRÉ-QUALIFICAÇÃO e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o senhor **MAURICIO FRANCO DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.337.206-00.

Conforme consta da Ata de Julgamento da Comissão, os valores apresentados estão em conformidade com os valores praticados pelo mercado. A proposta apresentada tem em foco a construção de um imóvel com área de 1.322,99m², totalizando assim o valor mensal da locação no importe de R\$ 57.854,37 (cinquenta e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos).

Anexo à Ata de Julgamento, consta ainda Parecer Técnico apresentado pelo profissional de engenharia, Sr. Vicente de Paula Fontoura Filho, que informa que os requisitos técnicos exigidos no Edital, foram integralmente atendidos pelo interessado.

Consta ainda declaração do proprietário informando que o imóvel ofertado não possui histórico de alagamento/inundação; apresentação de data para entrega do imóvel, obedecendo os prazos



estabelecidos; identificação e documentação dos proprietários e seus procuradores; declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

Aberto o 'Envelope nº 2 - Documentos de Habilitação', constatou-se também que todos os documentos foram apresentados e estes estão em plena conformidade com as exigências estabelecidos pelo Edital do Chamamento Público nº 001/2024 e pela Lei nº 14.133/2021, sendo então habilitada para o certame. Por fim, a Comissão declarou como vencedor do certame o Sr. Maurício Franco de Mendonça, visto o atendimento integral a todas as exigências do Edital de Chamamento Público nº 001/2024.

É o relatório.

O contrato *built to suit*, também chamado de "locação sob encomenda" ou "locação sob medida", é um contrato em que "o locatário se compromete a alugar, por um longo e determinado prazo, um imóvel produzido ou reformado por terceiros de acordo com as suas necessidades e atendendo a especificações preestabelecidas pelo futuro inquilino.

Nesse sentido, destaca-se que é atribuído ao particular contratado o dever de realizar investimentos para implementar infraestrutura destinada a satisfazer uma necessidade estatal. Com o término da obra, o contratado transfere a posse da infraestrutura para a Administração Pública, que passa a utilizá-la por prazo determinado, responsabilizando-se pela sua operação e manutenção, bem como pelo pagamento de aluguel ao contratado, sob regime de locação.

Conforme já consta dos Pareceres Jurídicos apresentados nos autos a Legislação Brasileira positivou a locação sob medida como contrato típico também no âmbito da contratação pela Administração Pública.



Assim, verifica-se prevê que a contratação do built to suit sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns, inseridas no contexto da Lei.

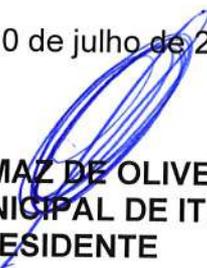
Não obstante, por determinação desta Presidência, com vista dar a maior publicidade possível para fins de atingimento de interessados, houve a determinação de Elaboração de Edital de Chamamento Público para fins de apresentação de propostas.

Neste sentido, considerando que houve a realização de estudos preliminares que contemplaram aspectos como a viabilidade técnica da contratação, as análises comparativas com outros modelos possíveis e a identificação, com clareza, dos elementos constitutivos da solução escolhida.

Considerando que uma vez publicado o Edital do Chamamento Público nº 001/2024, compareceu como interessado o senhor **MAURICIO FRANCO DE MENDONÇA**.

Considerando que a fundamentação pela escolha da locação sob medida, está baseada nos já referidos estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, HOMOLOGO a decisão da Comissão que declarou como vencedor o senhor **MAURICIO FRANCO DE MENDONÇA**, haja vista que a utilização da locação sob encomenda mostra-se inequivocamente mais favorável.

Ituiutaba, 10 de julho de 2024.


FRANCISCO TOMAZ DE OLIVEIRA FILHO
CAMARA MUNICIPAL DE ITUIUTBA
PRESIDENTE