



Processo nº 5.865-3/2016
Interessada SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MATO GROSSO
Assunto Consulta
Relator Conselheiro Substituto LUIZ HENRIQUE LIMA
Sessão de Julgamento 30-8-2016 – Tribunal Pleno

RESOLUÇÃO DE CONSULTA Nº 23/2016 – TP

Ementa: SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MATO GROSSO. CONSULTA. LICITAÇÃO E CONTRATOS. LOCAÇÃO SOB DEMANDA (*BUILT TO SUIT*). REQUISITOS. **1)** É possível à Administração Pública efetuar locação sob demanda (*built to suit*), prevista no artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, desde que demonstrada a viabilidade técnica e econômica desse tipo de contratação, devendo-se, ademais, observar as regras dispostas nos arts. 55, 58, 59, 60 e 61 da Lei 8.666/93. **2)** A Administração Pública poderá contratar por dispensa de licitação locação sob demanda (*built to suit*), com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, desde que a obra não ocorra em imóvel público, observando-se, cumulativamente, os seguintes requisitos: **a)** as necessidades de instalação e de localização devem condicionar a escolha do imóvel para o qual a Administração pretende buscar a locação; **b)** os autos do procedimento de dispensa devem estar motivados com as razões de fato e de direito, mediante colação de estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios, nos termos do art. 64, da Lei estadual 7.692/02, que regula o processo administrativo no âmbito do Estado de Mato Grosso; e, **c)** a junção do serviço de locação (parte principal) com o de execução indireta de obra (parte acessória) deve apresentar economia de escala, de modo que a locação sob demanda (*built to suit*) não ofenda o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1º, da Lei nº 8.666/1993. **3)** A Administração Pública poderá efetuar locação sob demanda (*built to suit*), ainda que a construção ou reforma ocorram em imóvel ou edificação de propriedade pública. Nessa hipótese, é obrigatória a realização de licitação, preferencialmente na modalidade concorrência, devendo-se, antes de se operacionalizar o mencionado contrato, conceder ao particular o direito de superfície, nos termos dispostos no art. 1.369 do Código Civil.



Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo nº 5.865-3/2016.

O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO, nos termos do artigo 1º, XVII, da Lei Complementar nº 269/2007 (Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso), e do artigo 29, VIII, da Resolução nº 14/2007 (Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso), **resolve**, por unanimidade entre os Conselheiros presentes na Sessão que concluiu o julgamento do processo, acompanhando o voto do Relator, que acolheu o voto-vista do Conselheiro Valter Albano, e de acordo, em parte, com os Pareceres nºs 1.508/2016 e 22/2016, respectivamente, do Ministério Público de Contas e da Consultoria Técnica, **responder** ao consulente que: **1)** é possível à Administração Pública efetuar locação sob demanda (*built to suit*), prevista no artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, desde que demonstrada a viabilidade técnica e econômica desse tipo de contratação, devendo-se, ademais, observar as regras dispostas nos arts. 55, 58, 59, 60 e 61 da Lei 8.666/93; **2)** a Administração Pública poderá contratar por dispensa de licitação locação sob demanda (*built to suit*), com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, desde que a obra não ocorra em imóvel público, observando-se, cumulativamente, os seguintes requisitos: **a)** as necessidades de instalação e de localização devem condicionar a escolha do imóvel para o qual a Administração pretende buscar a locação; **b)** os autos do procedimento de dispensa devem estar motivados com as razões de fato e de direito, mediante colação de estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios, nos termos do art. 64, da Lei estadual 7.692/02, que regula o processo administrativo no âmbito do Estado de Mato Grosso; e, **c)** a junção do serviço de locação (parte principal) com o de execução indireta de obra (parte acessória) deve apresentar economia de escala, de modo que a locação sob demanda (*built to suit*) não ofenda o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1º, da Lei nº 8.666/1993; e, **3)** a Administração Pública poderá efetuar locação sob demanda (*built to suit*), ainda que a construção ou reforma ocorram em imóvel ou edificação de propriedade pública. Nessa hipótese, é obrigatória a realização de licitação, preferencialmente na modalidade concorrência, devendo-se, antes de se operacionalizar o mencionado contrato, conceder ao particular o direito de superfície, nos termos dispostos no art. 1.369 do Código Civil.

Relatou a presente decisão o Conselheiro Substituto LUIZ HENRIQUE LIMA que, à época em que proferiu o seu voto, em 7-6-2016, estava substituindo o Conselheiro Waldir Júlio Teis, conforme a Portaria nº 094/2016.



Processo nº 5.865-3/2016
Interessada SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MATO GROSSO
Assunto Consulta
Relator Conselheiro Substituto LUIZ HENRIQUE LIMA
Sessão de Julgamento 30-8-2016 – Tribunal Pleno

RESOLUÇÃO DE CONSULTA Nº 23/2016 – TP

Participaram da Sessão de Julgamento os Conselheiros ANTONIO JOAQUIM – Presidente, JOSÉ CARLOS NOVELLI, VALTER ALBANO, DOMINGOS NETO e SÉRGIO RICARDO.

Presente, representando o Ministério Público de Contas, o Procurador-geral GUSTAVO COELHO DESCHAMPS.

Publique-se.

Sala das Sessões, 30 de agosto de 2016.

(assinaturas digitais disponíveis no endereço eletrônico: www.tce.mt.gov.br)

CONSELHEIRO ANTONIO JOAQUIM
Presidente

LUIZ HENRIQUE LIMA - Relator
Conselheiro Substituto

GUSTAVO COELHO DESCHAMPS
Procurador-geral de Contas