



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

MENSAGEM AO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 008 DE 22 DE OUTUBRO DE 2025

Ilustres Vereadores desta Casa Legislativa,

O presente projeto de resolução tem por finalidade estabelecer diretrizes claras para a locação de bens móveis e imóveis pela Câmara Municipal, independentemente da modalidade de contratação adotada, seja por meio de licitação, dispensa ou inexigibilidade. A medida busca uniformizar procedimentos internos, garantindo a formalização adequada dos contratos, a transparência e o cumprimento estrito dos princípios constitucionais que regem a administração pública.

A necessidade de regulamentação decorre da responsabilidade da Mesa Diretora em gerir os bens da Câmara de forma eficiente e responsável, respeitando os limites legais e prevenindo interpretações divergentes que possam comprometer a segurança jurídica. O projeto se ancora nos princípios previstos no artigo 37 da Constituição Federal, que estabelecem a obrigatoriedade de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência em todas as contratações e atos administrativos, assegurando que a utilização dos bens públicos se dê de maneira transparente e controlada.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

Além disso, a iniciativa observa integralmente os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que estabelece que toda contratação pública deve ser precedida de planejamento, publicidade e formalização contratual, ainda que dispensada a licitação. Ao exigir que todas as locações sejam formalizadas por contrato ou instrumento equivalente, o projeto garante rastreabilidade e fiscalização adequada, prevenindo irregularidades e reforçando o princípio da economicidade, conforme previsto na legislação.

Rua: Jonas Ferreira de Araújo, 738 - C. P nº 04 – E-mail protocolo@camaradeodapolis.com.br
Deodápolis-MS



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Nesse sentido, a resolução assegura que a locação de bens seja realizada com critérios claros, evitando qualquer dúvida sobre a legalidade dos atos administrativos e conferindo maior segurança jurídica à gestão dos recursos da Casa Legislativa.

Ainda, o projeto de resolução respeita os dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei 101/2000), que impõem limites e planejamento para compromissos financeiros do poder público. Ao condicionar a locação de bens à disponibilidade orçamentária e à observância dos limites legais, a medida garante que os atos administrativos não comprometam o equilíbrio fiscal, promovendo o uso responsável dos recursos públicos e fortalecendo a governança interna:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

[...]

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios.

Em síntese, a resolução proposta busca consolidar uma prática administrativa transparente, eficiente e juridicamente segura, impondo que todas as locações de bens móveis e imóveis sejam formalizadas de maneira adequada, respeitando os princípios constitucionais, a legislação de licitações, a Lei Orgânica e a Lei de Responsabilidade Fiscal. Ao adotar esses procedimentos, a Câmara Municipal reforça a responsabilidade na gestão de seus bens e recursos, garante o controle social e contribui para a modernização e profissionalização da administração legislativa.

Em razão do que se explanou e buscando a eficiência da administração pública, encaminha-se o pedido de propositura para a apreciação da matéria, nos termos do art. 142 do regimento interno desta casa.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 142. Projeto de Resolução é a proposição destinada a regular assuntos e matérias de interesse interno da Câmara Municipal, de natureza econômica, política, administrativa e que versarem sobre sua Secretaria Administrativa, a Mesa Diretora e aos Vereadores.

§ 1º. Constitui matéria de Projeto de Resolução:

[...]

VI – organização dos serviços administrativos;

VII – outros casos previstos em Lei ou neste Regimento Interno.

§ 2º. Ressalvadas as disposições em contrário e a competência sucessiva, compete a Mesa da Câmara Municipal, a iniciativa dos Projetos de Resolução mencionados nos Incisos I, II, V e VI do parágrafo anterior.

Assim, submetemos o Projeto de Resolução à apreciação dos nobres pares, convictos de que sua aprovação contribuirá para fortalecer a eficiência dos trabalhos administrativos, o atendimento a sociedade e a boa gestão dos recursos públicos no âmbito do Poder Legislativo de Deodápolis.

Deodápolis/MS, 22 de outubro de 2025.

CARLOS DE LIMA NETO JUNIOR

Presidente

FRANCISCO EUZÉBIO DE OLIVEIRA

Vice-Presidente

FERNANDA MAIARA CASUSA

Primeira Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 008, DE 22 DE OUTUBRO DE 2025.

“Dispõe sobre os procedimentos de seleção e locação de imóveis no âmbito da Câmara Municipal de Deodápolis/MS, e da outras providências.”

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS/MS, no uso das prerrogativas que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e o Presidente promulga a seguinte Resolução:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Resolução dispõe sobre os procedimentos de seleção e locação de imóveis no âmbito da Câmara Municipal de Deodápolis/MS.

Parágrafo único. A locação de imóveis pela Câmara Municipal, independentemente da modalidade ou modelagem, deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º. A formalização do contrato de locação de imóveis de que trata esta Resolução fica condicionada à prévia comprovação da autorização específica do Ordenador de Despesas.

CAPÍTULO II – MODELOS DE LOCAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 3º. A Câmara Municipal poderá firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I – locação tradicional: espaço físico locado sem contemplar serviços acessórios, que serão contratados separadamente;

II – locação com *facilities*: espaço físico locado contemplando serviços de operação e manutenção;

III – locação *built to suit* (BTS): quando o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma do imóvel especificado para posterior locação.

§ 1º. A escolha do modelo deverá ser justificada em Estudo Técnico Preliminar (ETP).
§ 2º Outros modelos poderão ser adotados desde que demonstrada vantagem e viabilidade jurídica e econômica.

§ 3º. Os modelos previstos nos incisos II e III poderão ser adotados de forma combinada.

Art. 4º. Para adoção do modelo BTS deverão ser observados os procedimentos e limites legais.

CAPÍTULO III – PLANEJAMENTO DA LOCAÇÃO

Art. 5º. O setor requisitante e/ou a Comissão Permanente de Contratação (CPC) deverá elaborar Estudo Técnico Preliminar contendo, no mínimo:

I – comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos;

II – comprovação da inviabilidade de compartilhamento com outros órgãos;

III – justificativa da escolha do modelo de locação;

IV – requisitos mínimos e desejáveis do imóvel;

V – estimativa de área mínima, observando critérios de proporcionalidade;

VI – estimativa do custo total de ocupação;

VII – descrição da necessidade de contratação de assessoria técnica, se for o caso;

VIII – observância dos limites da Lei Complementar nº 101, de 2000.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

§ 1º. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento será feita por consulta aos órgãos municipais ou pela demonstração da incompatibilidade das atividades.

Art. 6º. As despesas com contratos de locação deverão ser autorizadas previamente à celebração do contrato pela Alta Autoridade, vedada a sua delegação.

Parágrafo único. Este artigo constitui parâmetro interno de governança da Câmara Municipal e não se confunde com os limites legais de dispensa ou inexigibilidade previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 7º. Nos procedimentos de seleção deverão ser avaliados riscos relacionados ao custo de mudança, fuga ao procedimento licitatório, localização específica, aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão.

Art. 8º. Regimes de execução observarão:

- I** – prestação de serviços sem investimentos (locação tradicional);
- II** – prestação de serviços de gerenciamento e manutenção (locação com facilities);
- III** – prestação de serviços incluindo obras, engenharia e bens (BTS).

Art. 9º. Os contratos de locação observarão os prazos e condições previstos:

- I** – até 5 anos (locação tradicional ou com facilities);
- II** – até 10 anos (BTS sem investimento);
- III** – até 35 anos (BTS com investimento).

§ 1º. Os contratos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal (incisos I e II).

§ 2º. No caso do inciso III, o prazo deverá ser compatível com a amortização dos investimentos, nunca inferior a 5 nem superior a 35 anos.

CAPÍTULO IV – DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Art. 10. A Câmara Municipal deverá realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 11. São as fases do chamamento público:

I - a abertura, por meio de publicação de edital;

II - a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;

III - a avaliação e estudo de leiaute, e;

IV - a seleção e a aprovação das propostas de locação

Art. 12. O edital do chamamento público conterà, no mínimo:

I – a data e a forma de recebimento das propostas;

II – os requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

a) área construída que leve em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

b) capacidade mínima de pessoas;

c) climatização;

d) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica, lógica, telefonia e hidráulica;

e) habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

f) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

III – adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;

IV – localização, vigência e modelo de proposta de locação; e

V – critérios de seleção das propostas.

Art. 13. O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, e no sítio eletrônico da Câmara Municipal com antecedência mínima de oito dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 14. Compete à Comissão Permanente de Contratação (CPC), responsável pelo chamamento público:

I – receber os documentos de inscrição, analisar sua compatibilidade com o estabelecido no edital de chamamento público e deferir ou não a inscrição; e

II – avaliar as propostas, de acordo com os critérios estabelecidos no edital de chamamento público, e selecionar as mais adequadas aos interesses da Administração.

Art. 15. O resultado do chamamento público será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Câmara Municipal.

Art. 16. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público.

§ 1º. Para fins de levantamento das informações necessárias à realização do estudo de que trata o caput, será realizada visita técnica no imóvel objeto da proposta.

§ 2º. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I – as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II – a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III – o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

IV – a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V – as rotas exigidas pelo Corpo de Bombeiros de acordo com a legislação; e

VI – se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

§ 3º. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 17. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, observado o disposto no § 1º do art. 16.

Art. 18. O estudo de leiaute, na forma definida no art. 16, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

§ 1º. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento de menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido.

§ 2º. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida no Capítulo V.

Art. 19. A homologação do resultado do chamamento público será publicada no PNCP e no sítio eletrônico da Câmara Municipal.

Art. 20. Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I – quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, nos termos do inciso II do § 3º do art. 24; e

II – quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado.

CAPÍTULO V – DA LICITAÇÃO

Art. 21. Sempre que houver mais de uma proposta apta, deverá ser realizado procedimento licitatório pela Comissão Permanente de Contratação (CPC), adotando-se os critérios:

I – menor preço ou maior desconto;

II – maior retorno econômico.

Art. 22. O edital de licitação deverá prever, além dos elementos definidos na Lei nº 14.133, de 2021, a apresentação pelo licitante da avaliação prévia do bem, custos de adaptação, prazo de amortização e demais despesas indiretas.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

Art. 23. A licitação será realizada na forma eletrônica e conduzida pelo agente de contratação ou pela comissão de contratação.

CAPÍTULO VI – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Art. 24. O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com documentos técnicos, pareceres, laudo de avaliação, justificativa de preço, comprovação de singularidade do imóvel e autorização da autoridade competente, conforme detalhado na minuta original.

CAPÍTULO VII – DO CONTRATO

Art. 25. Os contratos de locação reger-se-ão pelas suas cláusulas, pelo direito público e pela Lei nº 14.133/2021, aplicando-se supletivamente o direito privado. Deverão prever, quando for o caso, vistoria, aporte de recursos, garantias, vedação a benfeitorias voluptuárias e demais disposições da minuta original.

Art. 26. Os dados pessoais eventualmente coletados ou tratados em decorrência da aplicação desta Resolução deverão observar a Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), cabendo à Câmara Municipal adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os direitos dos titulares, garantindo segurança da informação, finalidade pública, transparência e minimização de dados.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. A aplicação desta Resolução observará, em todas as fases do procedimento, os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal, notadamente a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como os limites e condições fixados na Lei Complementar nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 28. Os casos omissos serão resolvidos pela Alta Autoridade/Ordenador de Despesas, podendo expedir normas complementares.

Art. 29. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Deodápolis/MS, 22 de outubro de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 15.905.565/0001-95

CARLOS DE LIMA NETO JUNIOR

Presidente

FRANCISCO EUZÉBIO DE OLIVEIRA

Vice-Presidente

FERNANDA MAIARA CASUSA

Primeira Secretária