

EXECUTIVO**LEIS****LEI Nº 9.452/2019**

Disciplina a locação de imóveis sob medida no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, observadas as disposições da Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, das Leis nº 12.462/2011 e nº 8.666/1993, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei disciplina a locação de imóveis sob medida pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, ficando vedada, em qualquer hipótese, a dispensa de licitação em desconformidade com os critérios e exigências desta Lei, observadas as disposições da Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, das Leis nº 12.462/2011 e nº 8.666/1993.

Parágrafo único. As empresas públicas e sociedades de economia mista municipais ficam subordinadas ao regime desta Lei, no que couber, observado o disposto na Lei Federal nº 13.303/2016.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - imóvel sob medida: imóvel no qual o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, inclusive ampliação e adaptação, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, em conformidade com as intervenções especificadas pela Administração;

II - locação de imóvel sob medida: contrato de aluguel que tem por objeto imóvel sob medida;

III - valor da locação sob medida: montante devido pelo uso do imóvel, somado a possível amortização do investimento feito pelo locador, excluídas as taxas condominiais eventualmente aplicáveis;

IV - memorial descritivo: documento unilateral, produzido pela Administração, no qual são especificadas as intervenções exigidas pela Administração Pública como condição para a celebração do contrato de locação sob medida;

V - orçamento: documento produzido pelo locador, informando detalhadamente a composição dos custos, com quantitativos e preços unitários, para fazer frente ao atendimento das especificações constantes do memorial descritivo, que deverá ser avaliado e aprovado pela Administração.

**CAPÍTULO II
DA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO SOB MEDIDA**

Art. 3º A Administração Pública poderá firmar contratos de locação de imóveis sob medida, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.

§ 1º Aplica-se a hipótese prevista no caput deste artigo quando a locação sob medida tiver por objeto imóvel estratégico para o desenvolvimento da cidade.

§ 2º Será necessária apresentação de justificativa para escolha do imóvel a ser locado, demonstrando-se as necessidades de instalação e de localização.

§ 3º A contratação direta será realizada em conformidade com as disposições desta Lei, observando-se, no mínimo, o seguinte:

I - exigência de prévia avaliação do imóvel pela Administração, para fixação do preço da locação, tendo em vista os preços praticados no mercado;

II - avaliação a respeito da compatibilidade entre a necessidade da Administração e as características do imóvel ofertado para locação;

III - justificativa fundamentada para aprovação da proposta de locação.

Art. 4º A decisão pela locação sob medida deverá ser baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, incluindo a necessidade de se demonstrar que a utilização da locação sob medida mostra-se mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou readequação em imóvel próprio ou alugado sob a forma convencional.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput deste artigo, é necessária a comprovação da inexistência de imóveis próprios disponíveis no âmbito da Administração que atendam às necessidades da atividade a ser desenvolvida, mediante declaração expressa do órgão público responsável pelo controle e gestão do patrimônio imobiliário municipal.

Art. 5º As especificações do imóvel sob medida, previstas no art. 3º, serão elaboradas pela Administração, por meio de seu órgão técnico, através do Memorial Descritivo, que servirá de base para os respectivos custos a serem orçados detalhadamente pelo locador e submetidos à Administração Pública.

§ 1º A validação dos custos pela Administração deverá ser realizada, preferencialmente, com base em sistemas de referência de custos, na forma do regulamento.

§ 2º Os custos orçados pelo locador, desde que aprovados pelo órgão técnico da Administração, servirão para a fixação do limite da locação, conforme previsto no art. 8º, inciso I, desta Lei.

§ 3º Eventuais acréscimos no custo correrão por conta e risco do locador.

Art. 6º O valor da locação deverá ser compatível com o valor de mercado, determinado em conformidade com metodologia apropriada.

Art. 7º A contratação formalizada em desrespeito ao quanto disposto nesta Lei será nula de pleno direito, não cabendo ao proprietário do imóvel qualquer indenização por danos materiais, lucros cessantes ou valores não amortizados, não se aplicando, neste caso, o art. 10 desta Lei.

**CAPÍTULO III
DO CONTRATO DE LOCAÇÃO
SOB MEDIDA**

Art. 8º A Administração Pública só poderá firmar contrato de locação sob medida desde que observadas as seguintes regras, ficando vedada, em qualquer hipótese, a dispensa de licitação em desconformidade com os critérios e exigências desta Lei:

I - o valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor de mercado do bem locado, neste percentual já incluída a possível amortização dos investimentos aprovados pela Administração Pública, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei;

II - as intervenções deverão ser realizadas após a assinatura do contrato de locação ou de pré-contrato, que nestes casos deverá prever cláusula que fixe o início do pagamento dos alugueis apenas quando do término das intervenções por parte do locador e da aprovação da Administração Municipal;

III - as intervenções poderão acontecer em fases distintas, devendo o pagamento ser apurado proporcionalmente a cada fase e somente ser realizado após a entrega de cada uma delas, com a necessária aprovação da Administração Municipal;

IV - o contrato referido no caput deste artigo poderá prever a reversão dos bens à Administração Pública ao final da locação, mediante expressa disposição em contrato, sendo a reversão obrigatória nos casos em que a locação sob medida recair sobre bem público municipal.

Parágrafo único. O valor da locação a que se refere o inciso I deste artigo poderá ser de 1,5% (um e meio por cento) do valor de mercado do bem, quando o imóvel locado tenha sido edificado até 1950 e esteja situado no bairro do Comércio, de acordo com o Anexo da Lei Municipal 9.278/2017.

**CAPÍTULO IV
DO PRAZO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB MEDIDA**

Art. 9º O prazo de vigência do contrato da locação de imóvel sob medida deverá ser compatível com a amortização dos investimentos e não será superior a 30 (trinta) anos, incluindo eventual prorrogação.

§ 1º Eventual prorrogação do prazo previsto no caput dependerá de relatório circunstanciado da Administração.

§ 2º Os contratos de locação assinados com a Administração a partir de 1º de janeiro de 2018 poderão, retroativamente, ser enquadrados nos dispositivos deste artigo.

§ 3º O prazo de vigência previsto no caput deste artigo poderá ser majorado com autorização legislativa.

**CAPÍTULO V
DA EXTINÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB MEDIDA E DAS GARANTIAS**

Art. 10. Nas hipóteses de extinção unilateral dos contratos de locação de imóvel sob medida, garantindo-se o contraditório e ampla defesa, o contrato de locação deverá prever a indenização das parcelas dos investimentos ainda não amortizados que tenham sido comprovadamente realizados.

Art. 11. A Administração Pública poderá prestar garantia locatícia, nos termos do art. 37 da Lei nº 8.245/1991, para os contratos de locação de imóvel sob medida.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12. O Município não terá qualquer responsabilidade ou vinculação a eventuais contratos de financiamento ou cujo objeto seja o aporte financeiro ou atividades de securitização imobiliária firmados entre o locador e terceiros.

Art. 13. O locador deverá admitir que prepostos do Município ingressem a qualquer momento nos locais onde se realizem as obras, reformas e demais atividades relativas à construção, adaptação ou ampliação do imóvel, para fins de fiscalizar a sua execução.

Parágrafo único. Caso sejam verificadas divergências com normas técnicas ou especificações do Memorial Descritivo, o locador deverá ser notificado para proceder às correções

necessárias no prazo a ser deliberado, sem ônus para a municipalidade.

Art. 14. Os contratos de locação sob medida poderão conter cláusula de arbitragem para a resolução de conflitos, nos termos da Lei nº 9.307/1996.

Art. 15. A vigência do contrato de locação convencional de imóveis rege-se pelo art.51 da Lei nº 8.245/1991 e não será superior a 15 (quinze) anos.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal expedirá os atos normativos necessários ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 12 de julho de 2019.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe de Gabinete do Prefeito

LUIZ ANTÔNIO VASCONCELLOS CARREIRA
Chefe da Casa Civil

THIAGO MARTINS DANTAS
Secretário Municipal de Gestão

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

FELIPE LUCAS DE LIMA E SILVA
Secretário Municipal de Ordem Pública

BRUNO OITAVEN BARRAL
Secretário Municipal da Educação

LEONARDO SILVA PRATES
Secretário Municipal da Saúde

ANDRÉ MOREIRA FRAGA
Secretário Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência

FÁBIO RIOS MOTA
Secretário Municipal de Mobilidade

ANA PAULA ANDRADE MATIOS MOREIRA
Secretária Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza, em exercício

VIRGÍLIO TEIXEIRA DALTRO
Secretário Municipal de Manutenção da Cidade

JOSÉ SERGIO DE SOUSA GUANABARA
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

CLÁUDIO TINOCO MELO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

ALBERTO MAGALHÃES PIMENTEL JÚNIOR
Secretário Municipal do Trabalho, Esportes e Lazer

BRUNO SOARES REIS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas, em exercício

JOSÉ PACHECO MAIA FILHO
Secretário Municipal de Comunicação

IVETE ALVES DO SACRAMENTO
Secretária Municipal da Reparação

ROGÉRIA DE ALMEIDA PEREIRA DOS SANTOS
Secretária Municipal de Políticas para As Mulheres, Infância e Juventude

DECRETOS FINANCEIROS

DECRETO Nº 31.212 de 12 de julho de 2019

Altera o Quadro de Detalhamento da Despesa, da unidade orçamentária, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no artigo 52, inciso V da Lei Orgânica do Município e em conformidade com o § único do artigo 32 da Lei nº 9.378, de 23 de julho de 2018, art. 19 do Decreto nº 25.785, de 06 de janeiro de 2015 e Decreto nº 30.751, de 11 de janeiro de 2019.

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o Quadro de Detalhamento da Despesa de 2019, da unidade orçamentária indicada no anexo integrante a este Decreto.

Art. 2º A Unidade Orçamentária abrangida por este Decreto e a Diretoria Geral de Orçamento deverão proceder aos registros resultantes do presente ato.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 12 de julho de 2019

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe de Gabinete do Prefeito

LUIZ ANTÔNIO VASCONCELLOS CARREIRA
Chefe da Casa Civil

THIAGO MARTINS DANTAS
Secretário Municipal de Gestão

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

ANEXO AO DECRETO Nº 31.212/2019

| PREFEITURA MUN. DE SALVADOR | | ALTERA QUADRO DE DETALHAMENTO DA DESPESA | | | PAG: 01 |
|-----------------------------|---------------------|--|--------|------------------|------------------|
| Valores em R\$ 1,00 | | | | | |
| ORGÃO / UNIDADE | PROJETO / ATIVIDADE | ELEMENTO DE DESPESA | FONTE | SUPLEMENTAÇÃO | ANULAÇÃO |
| 417002-COGEI | 23.122.0016.250102 | 3.3.90.33 | 0.1.00 | 15.000,00 | |
| | 23.122.0016.250102 | 3.3.90.39 | 0.1.00 | | 15.000,00 |
| SUB-TOTAL | | | | 15.000,00 | 15.000,00 |
| TOTAL GERAL | | | | 15.000,00 | 15.000,00 |

DECRETO Nº 31.213 de 12 de julho de 2019

Altera o Quadro de Detalhamento da Despesa, da unidade orçamentária, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no artigo 52, inciso V da Lei Orgânica do Município e em conformidade com o § único do artigo 32 da Lei nº 9.378, de 23 de julho de 2018, art. 19 do Decreto nº 25.785, de 06 de janeiro de 2015 e Decreto nº 30.751, de 11 de janeiro de 2019.

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o Quadro de Detalhamento da Despesa de 2019, da unidade orçamentária indicada no anexo integrante a este Decreto.

Art. 2º A Unidade Orçamentária abrangida por este Decreto e a Diretoria Geral de Orçamento deverão proceder aos registros resultantes do presente ato.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 12 de julho de 2019

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe de Gabinete do Prefeito

LUIZ ANTÔNIO VASCONCELLOS CARREIRA
Chefe da Casa Civil

THIAGO MARTINS DANTAS
Secretário Municipal de Gestão

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

ANEXO AO DECRETO Nº 31.213 /2019

| PREFEITURA MUN. DE SALVADOR | | ALTERA QUADRO DE DETALHAMENTO DA DESPESA | | | PAG: 01 |
|-----------------------------|---------------------|--|--------|------------------|------------------|
| Valores em R\$ 1,00 | | | | | |
| ORGÃO / UNIDADE | PROJETO / ATIVIDADE | ELEMENTO DE DESPESA | FONTE | SUPLEMENTAÇÃO | ANULAÇÃO |
| 441010-FME | 12.368.0001.239700 | 3.3.50.43 | 0.2.21 | 42.861,00 | |
| | 12.368.0001.239700 | 3.3.90.39 | 0.2.21 | | 42.861,00 |
| SUB-TOTAL | | | | 42.861,00 | 42.861,00 |
| TOTAL GERAL | | | | 42.861,00 | 42.861,00 |

DECRETO Nº 31.214 de 12 de julho de 2019

Altera o Quadro de Detalhamento da Despesa, da unidade orçamentária, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no artigo 52, inciso V da Lei Orgânica do Município e em conformidade com o § único do artigo 32 da Lei nº 9.378, de 23 de julho de 2018, art. 19 do Decreto nº 25.785, de 06 de janeiro de 2015 e Decreto nº 30.751, de 11 de janeiro de 2019.