



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**

**REQUERIMENTO DE DILIGÊNCIA AO PROJETO DE LEI Nº 0454/2023**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Deputado Pedrão Silvestre, visando dispor sobre a locação de bens imóveis pelo Estado na modalidade “*built to suit – BTS*”, conhecido em português como “aluguel sob medida”, na modalidade de licitação inicialmente prevista pelo art. 47-A da Lei nacional nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, que “Institui o Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC)”<sup>1</sup>.

Para melhor apresentar a proposta, trago à colação a Justificação do Autor, no sentido de que:

A Administração Pública, atualmente, está em constante busca de contenção de gastos, restando poucas alternativas para viabilizar instalações adequadas para seus órgãos e entidades. Principalmente em razão da dificuldade de aportar volumosas quantias de recursos para a contratação de obras públicas em curto espaço de tempo, a via que demonstra-se viável é a busca de alternativas junto aos investidores privados para contornar as dificuldades de caixa percebidas neste momento.

A contratação por aluguel sob medida, difundida sob a denominação *built to suit (BTS)*,<sup>1</sup> ou locação sob medida, é uma das alternativas à disposição das organizações públicas e consiste, basicamente, na utilização de edifícios, com a construção ou reforma substancial a cargo do particular, para o atendimento das necessidades específicas do órgão público por meio de pagamento de valor mensal. Evitam-se, assim, altos investimentos na execução de obras, bem como, prevê a

---

<sup>1</sup> Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no *caput* sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no *caput* poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o *caput* não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.



reversão do bem para o patrimônio público ao término do contrato.  
[...]

Pois bem. O requerimento de diligência que ora apresento, visa, sobretudo, ampliar o debate sobre essa modalidade de contratos de locação sob medida (*BTS*), por meio da qual um particular realiza a prévia aquisição com base em um termo de referência apresentado pelo locatário, no caso em foco, a Administração Pública.

Assim, sem prejuízo ao prévio controle preventivo de constitucionalidade da proposição a cargo desta Comissão de Constituição e Justiça, em prestígio à iniciativa do Parlamentar Autor, vislumbro ser pertinente conhecer o posicionamento do órgão estadual responsável pela gestão patrimonial do Estado de Santa Catarina quanto à possível vantajosidade, ou não, para a Administração Pública de se adotar esse modelo de contratação, sobretudo porque, nessa modalidade, o bem a ser contratado poderá reverter ao patrimônio público, ao final do contrato.

Tendo em vista o conteúdo da norma almejada, e considerando que o BTS é uma opção legítima extraída da Lei nacional nº 14.133, de 1º de abril de 2021<sup>2</sup>, com o objetivo de subsidiar meu relatório e voto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, entendo imprescindível conhecer o posicionamento da **Secretaria de Estado da Administração (SEA)** a respeito da matéria, razão pela qual **requero**, ouvido o Colegiado, seja promovida **DILIGÊNCIA à Secretaria de Estado da Casa Civil** visando o pronunciamento do aludido órgão estadual, o que faço com fulcro no art. 71, XIV, do Regimento Interno.

Sala das Comissões,

Deputado Fabiano da Luz  
Relator

---

<sup>2</sup> Acórdão 755/2023/TCU.