

DECRETO Nº 483, de 26 de julho de 2007

Dispõe sobre a contratação e renovação de locações imobiliárias e avaliação de bens imóveis no âmbito da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso da competência privativa que lhe confere o artigo 71, incisos I e III, da Constituição Estadual, e de acordo com o disposto no artigo 57, inciso X, alínea "b", da Lei Complementar nº 381, de 7 de maio de 2007,

D E C R E T A:

Art. 1º. A contratação e renovação de locações imobiliárias serão realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Direta, Autárquica e Fundacional, mediante interveniência da Secretaria de Estado da Administração, pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial.

Art. 2º. As atividades de corretagem imobiliária nos procedimentos de contratação e renovação de locações de bens imóveis dos órgãos e entidades da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, serão realizadas pela BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR.

Art. 3º. O órgão ou entidade da Administração Direta, Autárquica e Fundacional interessada em efetuar locação de bens imóveis deverá efetuar solicitação à Secretaria de Estado da Administração, instruindo o pedido com:

I – justificativa da necessidade e oportunidade da contratação ou renovação da locação imobiliária;

II – descrição das características do imóvel pretendido, com localização preferencial;

III – o custo estimado para a contratação ou renovação da locação imobiliária, indicando a ação, item orçamentário e fonte para o pagamento da despesa;

IV – a identificação completa do órgão e entidade, com indicação do titular e/ou responsável pela assinatura do instrumento contratual;

V – outras informações consideradas pertinentes.

Art. 4º. A Secretaria de Estado da Administração, pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, receberá a solicitação do órgão ou entidade interessada em efetuar a contratação ou renovação de locação imobiliária e, não dispondo de imóvel para a finalidade pretendida, encaminhará o pedido à análise da BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR.

Art. 5º. No prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento do pedido, a BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR analisará a viabilidade técnica e econômica da solicitação, indicando, quando possível, no mínimo três opções que atendam às necessidades do órgão ou entidade interessada.

Art. 6º. Efetuada a análise do pedido pela BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR, o órgão ou entidade interessada indicará o imóvel escolhido, dentre as opções existentes, à Secretaria de Estado da Administração.

Parágrafo único. Existindo mais de uma opção satisfatória, a escolha deverá, obrigatoriamente, recair sobre o imóvel cuja locação importe em redução de custos para a Administração Pública.

Art. 7º. A solicitação será homologada pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, a quem caberá autorizar a BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR e o titular do órgão ou entidade interessada a assinar o instrumento contratual.

Parágrafo único. No prazo de 10 (dez) dias após a assinatura, o órgão ou entidade locatária encaminhará cópias do instrumento contratual ao Órgão Central de Gestão Patrimonial.

Art. 8º. As entidades da Administração Indireta interessadas na contratação e renovação de locações de bens imóveis encaminharão pedido diretamente à BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR, cabendo a esta efetuar os serviços de corretagem imobiliária.

Art. 9º. A contratação e renovação de locações imobiliárias serão realizadas sem a participação da BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR, quando locador e locatário, em um mesmo contrato, forem órgãos e entidades da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional.

Parágrafo único. Os contratos firmados entre os órgãos e entidades referidas no *caput* deste artigo deverão ser remetidos ao Órgão Central de Gestão Patrimonial, para fins de acompanhamento e registro no sistema de gerenciamento de locações.

Art. 10. Pelos serviços de corretagem imobiliária em contratações e renovações de locações de bens imóveis aos órgãos e entidades da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, a BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR será remunerada no percentual de:

I – 5% (cinco) por cento sobre o valor da locação, pagos pelo locador, quando o serviço for realizado exclusivamente pela BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR;

II – 8% (oito) por cento sobre o valor da locação, pagos pelo locador, quando o serviço for realizado pela BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR em parceria com imobiliárias privadas.

Art. 11. As avaliações de bens imóveis serão realizadas pelo corpo técnico dos órgãos e entidades da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, e homologadas pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial.

Art. 12. Não possuindo o órgão ou entidade interessada estrutura administrativa para a realização do serviço por profissional devidamente habilitado, a avaliação imobiliária será realizada pela BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR, mediante remuneração estipulada pela Tabela de Referência do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC e/ou Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI/SC.

Art. 13. A BESC S/A – Corretora de Seguros e Administradora de Bens – BESCOR disponibilizará sistema completo de gestão e controle de locações, permitindo o acompanhamento permanente dos valores praticados pelo mercado, visando à redução dos custos de locações suportadas pelo Estado.

Parágrafo único. O sistema previsto no caput deste artigo deverá ser implantado no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação deste Decreto.

Art. 14. Constatada irregularidade na execução de contrato de locação imobiliária, o Órgão Central de Gestão Patrimonial notificará o titular ou responsável pelo órgão ou entidade para, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, adotar as providências necessárias para sanar o problema.

Parágrafo único. Não sendo adotadas as providências recomendadas, a Secretaria de Estado da Administração procederá de ofício à execução das medidas necessárias, comunicando à Diretoria de Auditoria Geral da Secretaria de Estado da Fazenda para auditoria e bloqueio financeiro.

Art. 15. Os contratos de locação de bens imóveis em vigor serão executados até a data prevista para o término da contratação, ficando a renovação condicionada à observância deste Decreto.

Parágrafo único. Os contratos em vigor poderão ser renegociados a qualquer tempo, segundo o interesse público devidamente manifestado.

Art. 16. Ficam os órgãos e entidades da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, obrigados a encaminhar ao Órgão Central de Gestão Patrimonial, cópias dos contratos e termos aditivos envolvendo as locações imobiliárias em vigor, no prazo de 30 (trinta) dias da data da publicação deste Decreto.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o Decreto n. 671, de 9 de setembro de 2003.

Florianópolis, 26 de julho de 2007

LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA

Governador do Estado