



PARECER/2019 - PROGEM

PROCESSO Nº 56.732/2017/PMM - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 14/2017-SMS/PMM

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 3º ADITIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO SR. ANTONIO EVANGELISTA DE SOUZA

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SMS

I – RELATÓRIO.

Os autos vieram a esta Procuradoria, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, para fins de análise da minuta do 3º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 123/2017-FMS/PMM, por mais 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais), que tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Sebastião Miranda, nº 50 – Vila Sororó- Zona Rural – Marabá/PA, para funcionamento da UBS da Vila Sororó, conforme solicitação.

Pois bem, verifica-se que o procedimento acompanha os seguintes documentos: *Memo nº 873/2020; Contrato administrativo de Locação nº 123/2017-FMS/PMM; Termo de Autorização pela autoridade competente; Declaração de Adequação Orçamentaria; Extrato de Dotação Orçamentaria; Termo de Responsabilidade; Justificativa à celebração do para 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação do Imóvel; Termo de Substituição do Fiscal do Contrato; Termo de Compromisso e responsabilidade; Certidão negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Minuta relativa ao 1º Termo Aditivo; Parecer Orçamentário nº 0794/2020/SEPLAN.*

É o relato. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Dando prosseguimento, ressalta-se que os contratos da Administração Pública regulam-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, conforme estabelece o art. 54 da Lei acima citada.

Pois bem, tratando-se de pedido de prorrogação de prazo, quanto a vigência dos contratos de locação de imóveis, conforme já consignado no parecer anterior, especificamente quando da análise do primeiro aditivo de prazo, a Orientação Normativa de nº 06, de 01.04.2009 (AGU), expressamente dispõe que “A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993”.

Nesse sentido, considerando a proximidade do término de vigência do contrato, a necessidade da continuidade de funcionamento da Unidade, e que disposto na Orientação Normativa acima mencionada possui reflexos, em princípio, apenas no tocante ao prazo de vigência da contratação, sugere-se o prosseguimento do feito com base na Lei nº 8.666/93, devendo, entretanto, quando do vencimento da presente prorrogação, proceder a Administração à adequação da contratação, com base na orientação supra, diga-se já mencionada em parecer anterior.

Prosseguindo à análise, dispõe o artigo 57, § 2º, da Lei retro mencionada, a possibilidade de prorrogação desde que justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente. Vejamos:

“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: (...)

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.”



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



Nessa perspectiva, foi anexada ao procedimento a justificativa para prorrogação do contrato de locação pela Secretária Municipal de Saúde (SMS), uma vez que o imóvel locado atende a finalidade pretendida.

Quanto à vantajosidade e economicidade da prorrogação à Administração Pública, verifica que serão mantidas às condições estabelecidas no contrato original e aditivos anteriores, considerando-se que o valor contratual não sofrerá reajuste.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões juntadas.

Oportuno ressaltar também a **necessidade de verificação da autenticidade das certidões pela Secretaria responsável antes da assinatura do termo aditivo do contrato.**

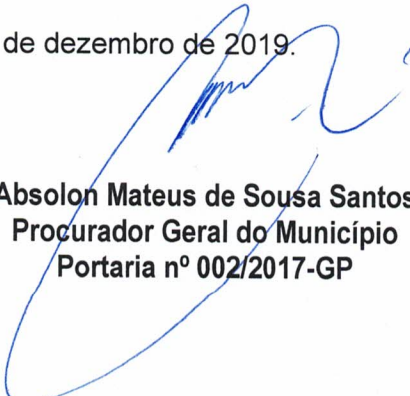
Quanto à minuta do 3º aditivo de prazo, verifica-se que a mesma atendeu ao seu objetivo proposto, mantendo-se as demais cláusulas inalteradas, portanto em consonância com o artigo 55, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, foi confirmada a existência de dotação orçamentária através do Parecer Técnico Orçamentário emitido pela Secretaria competente (SEPLAN).

Ante o exposto, **cumpridas as recomendações, OPINO** de forma favorável à celebração do 3º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 123/2017-FMS/PMM, por mais 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais), que tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Sebastião Miranda, nº 50 – Vila Sororó- Zona Rural – Marabá/PA, para funcionamento da UBS da Vila Sororó, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer,

Marabá/PA, 10 de dezembro de 2019.


Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP