

PARECER N°2280-A/2017 - NSAJ/SESMA

PROTOCOLO N°: 1413791/2014

ASSUNTO: ANÁLISE MINUTA DE TERMO ADITIVO E REAJUSTE DE PREÇOS.
INTERESSADO (A): NÚCLEO DE CONTRATOS/SESMA/PMB.

ANÁLISE: MINUTA DE TERMO ADITIVO AO CONTRATO N°271/2014 -
MASSUD ELIAS RUFFEIL.

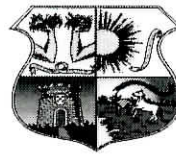
Sr. Secretário Municipal de Saúde,

A análise em questão se refere à Minuta do Terceiro Termo Aditivo e do Reajuste de Preços a ser celebrado com esta Secretaria Municipal de Saúde - SESMA para assegurar a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, onde funciona a SEDE CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO-CTA/SESMA/PMB, cuja contratação é indispensável para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde de Belém - SESMA.

I - DOS FATOS

Recebo o processo no estado em que se encontra.

A minuta do Terceiro Termo Aditivo sob análise decorre da necessidade de assegurar a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, onde funciona a SEDE CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO-CTA/SESMA/PMB, cuja contratação é indispensável para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde de Belém - SESMA.



Por fim, temos a minuta do Terceiro Termo Aditivo a ser assinado, para análise e parecer deste NSAJ.

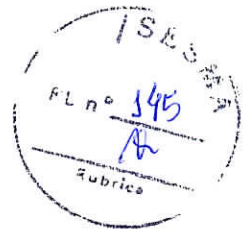
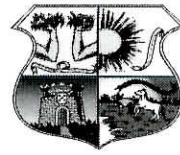
Após tramitação regular, com todas as informações pertinentes, veio a esta Assessoria para análise e emissão de parecer.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

II - DO DIREITO

Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

De início, convém destacar que compete a esta Consultoria Jurídica, nos termos do art. 38 da Lei nº 8.666/93 prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados a esfera discricionária do Administrador Público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.



I - DA ANÁLISE DA MINUTA DO TERMO ADITIVO

À Administração Pública é conferido o poder-dever de garantir o interesse público, interesse este, indisponível e oponível ao particular, visando alcançar um bem maior, representado pelo interesse de toda a coletividade, atribuindo aos entes governamentais prerrogativas e privilégios na realização de contratos com a iniciativa privada.

As contratações realizadas pelo Poder Público são reguladas pela Lei nº 8.666/1993, que determina a inclusão de cláusulas exorbitantes aos contratos, de modo que possa alterar o pacto inicialmente avençado. Tais privilégios colocam a Administração em posição de superior diante do contratado, tirando a igualdade entre as partes, típicas do Direito Civil. Essas prerrogativas, denominadas de cláusulas exorbitantes, se previstas em contratos entre particulares, seriam consideradas nulas, não gerando direitos ou obrigações.

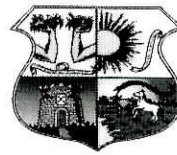
Ultrapassada tais questões preliminares ao se analisar as minutas dos termos aditivos faz-se imperioso observar os parâmetros estabelecidos no artigo 55 e incisos da Lei 8.666/93 que institui as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo, senão vejamos:

"Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;



IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

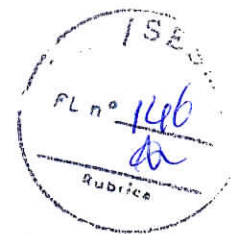
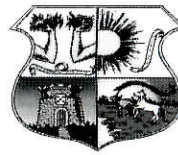
XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Assim, constatou-se que a minuta do termo aditivo apresenta cláusulas de qualificação das partes, origem, fundamentação legal, objeto, valor, publicação, todas de acordo com o exigido pela lei 8666/93 de direito público.

Constatou-se ainda a existência das cláusulas que garantem as prerrogativas inerentes a celebração dos contratos administrativos, notadamente dotação orçamentária e o registro junto ao TCM por parte da Administração e ficam inalteradas as demais cláusulas referentes ao Contrato.

Dessa forma, após análise do termo aditivo este atende as exigências dispostas no art. 55 da lei nº



8.666/1993, que determina quais cláusulas são necessárias em todo contrato, de modo que as cláusulas não merecem censura, estando os documentos contratuais em condições de serem assinados, expressando o início de sua vigência, no caso a data da sua assinatura.

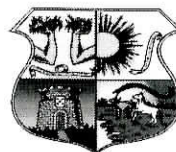
Vale ressaltar, que depois de firmado o termo aditivo pelas partes e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que o mesmo seja publicado resumidamente no DOM, para que tenha eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e junto ao TCM, conforme a Instrução Normativa nº 04/2003/TCM/PA.

II - DO REAJUSTE DE PREÇOS

A Administração Pública para exercer suas atribuições, em determinados momentos, precisa locar o imóvel de particular para instalar seus próprios órgãos ou mesmo para prestar serviços de interesse público.

A locação de imóveis é disciplinada pela lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), desse modo, trata-se de matéria eminentemente civilista, regida por princípios inerentes ao Direito Civil, tais como: autonomia de vontade dos contratantes, *pacta sunt servanda* e equilíbrio contratual entre as partes.

Em outra vertente, temos os contratos firmados pela Administração que, em geral, devem ser regidos pela Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.



Pontualmente temos o pedido de reequilíbrio econômico financeiro do contrato de nº 271/2014, sendo a pretensão do Locador fundada na Cláusula 3.4, sendo assim, procedente a solicitação de reajuste.

III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, este NSAJ/SESMA, em cumprimento ao Artigo nº55 c/c Artigo nº 38, Parágrafo Único da Lei 8.666/93, **MANIFESTA-SE DE FORMA FAVORÁVEL** aos termos da MINUTA DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO **CONTRATO Nº271/2014**, bem como, em decorrência do Contrato, na Cláusula 3.4, prevê a possibilidade de reajuste no valor do aluguel a cada período de 12 meses, e solicitando o requerente em tempo hábil, **sugere-se pelo deferimento do pleito**, nos termos do presente parecer jurídico, não vislumbrando qualquer óbice jurídico para realização do procedimento apontado pelo Núcleo de Contratos desta SESMA, em tudo observadas as formalidades legais.

É o Parecer, S.M.J.

Belém, 18 de Dezembro de 2017.

1. Ao controle interno para manifestação;
2. Após, à Autoridade Superior competente para as providências que se fizerem necessárias.


CYDIA EMY RIBEIRO

Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA

Secretaria Municipal de Saúde - SESMA
Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ
Travessa do Chaco, 2086- Marco, Belém-Pa
Tel: (91) 3184-6115/Fax: 3184-6114