



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

Assunto: Aditivo de Valor

Processo Administrativo 0507000221

Dispensa: 7/2021-027/ DISP

REFERÊNCIA: PARECER JURÍDICO.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: "Direito Administrativo. Aditivo ao Contrato Administrativo nº 20210349, Acréscimo contratual. Recomendações necessárias.

1- RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de termo aditivo de valor de contrato administrativo de nº 20210349, que versa sobre o aluguel de um imóvel para o funcionamento do CAPS – CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL.

Consta nos autos o pedido do Proprietário, informando que o valor do imóvel esta defasado, logo que foi locado inicialmente por um valor bem abaixo do mercado, com isso, pede o reajuste do mesmo, que com o aditivo ainda ficará abaixo do valor médio da área.

No processo de aditivo, está o relatório do setor técnico da Prefeitura, onde avalia o imóvel e o valor de mercado do mesmo, no qual o mesmo setor confirma que o valor esta abaixo do mercado, e menciona o valor ideal no momento.

È o relatório, passamos a **OPINAR.**

2.0 ANÁLISE JURÍDICA

Quanto ao mérito da solicitação, após analisarmos a solicitação da Secretaria, visualiza-se necessidade de manifestação no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

tocante a análise jurídica acerca da pretensão em ver aditado os valores pactuados primitivamente

2.1-DA POSSIBILIDADE DE ADITAR CONTRATO AINDA VIGENTE FUNDAMENTOS JURÍDICOS. LEI 8.666/93.

Tendo como premissa, o dispositivo no art 54 da lei

Art 54. Os contratos administrativos de que se trata esta lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria dos contratos e as disposições de direito privado

Analizamos o contrato, e a presente pretensão, verifica-se que o contrato ainda está vigente, por isso, não há óbice a análise de aditivo em relação ao referido, a priori.

2.2 DA ALTERAÇÃO DO VALOR DO CONTRATO PACTUADO ENTRE O PARTICULAR E A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. REAJUSTE

O requerimento sob análise pleiteou pelo aumento de valores em razão do reajuste conforme o valor de mercado do imóvel, haja vista defasado o valor.

O conceito de reajuste de preços está intimamente ligado à indexação inflacionária, ou seja, é instituto de revisão de valores contratuais corroídos pelos efeitos da inflação.

O reajuste de preços deve ser utilizado, portanto, para reposições das perdas monetárias geradas pelos efeitos da inflação, sendo que sua aplicação e critério de reajuste devem estar, necessariamente, previstos nos instrumentos convocatório e contratual, nos termos dos arts. 40, XI, e 55, III, da Lei 8.666/93, literis:

Art. 40. O edital conterá (...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

XI - critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da Proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

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

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;" (g.n.).

Ainda quanto à necessidade de previsibilidade em instrumentos convocatórios e contratuais, para a aplicação do instituto do reajuste de preços, assim responde o professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em consulta formulada ao seu site:

"Sim, é obrigatório constar nos editais de licitação o índice de reajuste, mesmo nos casos em que o contrato de execução das obras e serviços tenha previsão de se encerrar antes de 12 meses. Trouxe duas decisões no sentido da obrigatoriedade de constar nos editais de licitação o índice de reajuste: a) Acórdão 78/2001 – Plenário: Levantamento de Auditoria. DNER. Obra na BR 101/RS –trecho Osório-São José do Norte. Pedido de reexame de acórdão que aplicou multa ao responsável em razão do descumprimento de determinação do TCU, no sentido de indicar, expressamente no texto de todos os editais de licitação e contratos, os índices a serem utilizados no reajustamento de preços. Argumentação do recorrente da ausência de oportunidade para apresentação de suas justificativas acerca do dito descumprimento. Aplicação de multa com supressão da fase de audiência do interessado, segundo o MP/TCU. Provimento parcial. Insubistência do acórdão. Encaminhamento dos autos ao Relator. b) Acórdão 1369/2003 – Plenário: Levantamento de Auditoria. Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

- DNIT. Obras de restauração de rodovias federais no Estado do Maranhão. Utilização de recursos orçamentários para o pagamento de despesas de natureza diversa. Falta de definição precisa das condições de reajuste nos contratos. Licitação com restrição ao caráter competitivo. Improriedades no edital. Imprecisão na sistemática de medição dos serviços. Audiência do responsável. Determinação. Ciência ao Congresso Nacional. Considere ainda que, em todo e qualquer contrato, pode incidir a regra do art. 57, § 1º, devendo, pois, a Administração acautelar-se e fazer a previsão. Lembro ainda que, após o advento do Decreto nº 2.271/1997, os contratos de serviço devem ter previsão de repactuação anual e não de reajuste". (g.n.)

Neste sentido, é o que se infere da jurisprudência selecionada da Corte de Contas:

O reajuste de preços contratuais é devido após transcorrido um ano, contado a partir de dois possíveis termos iniciais mutuamente excludentes: a data-limite para apresentação da proposta ou a data do orçamento estimativo a que a proposta se referir (artigo 40, inciso XI, da Lei 8.666/1993; artigo 3º, §1º, da Lei 10.192/2001; e artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal). (Acórdão 83/2020-Plenário, Relator: Bruno Dantas)

De acordo com os fundamentos acima expostos, mostra-se juridicamente possível a atualização dos valores pactuados no Contrato de nº. 20210349 que versa sobre o aluguel de um imóvel para funcionamento do CAPS – CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL, o qual possui previsão de reajuste, no caso específico se tratando de imóvel, aplica-se o direito civil junto ao caso, podendo a administração atualizar esse valor pelo valor de mercado do imóvel, que mesmo com esse aditivo já se mostrou abaixo do mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

Trata-se previsão dos artigos 18 e 19 da Lei do Inquilinato:

Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

2.3 DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO ADITIVO

Embora não seja necessário e nem recomendado a instauração de um processo novo para formalização do termo aditivo, devendo este ser inserido nos autos do processo licitatório existente, seguindo a ordem cronológica da execução contratual, é fato imperioso que as alterações contratuais devam ser objeto de formalização.

Nesse sentido, em diversas oportunidades manifestou-se o TCU acerca da obrigatoriedade de Termo Aditivo ao Contrato, sendo que a ausência desse instrumento é considerada irregularidade grave. Assim, o Termo Aditivo para alteração contratual deverá ser formalizado no processo do contrato principal e deverá conter as cláusulas mínimas necessárias para sua compreensão e eficácia.

2.4 DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Trata-se de imposição legal a necessidade de juntada da devida declaração de disponibilidade orçamentária para fazer frente às despesas decorrentes do aditivo no exercício em curso, ou indicação da parcela da despesa relativa à parte a ser executada em exercício futuro, com a declaração de que há os créditos ou empenhos para sua cobertura.

2.5 MANUTENÇÃO DAS MESMAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÕES EXIGIDAS NA LICITAÇÃO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

O art. 55, XIII, da Lei 8.666/935 estabelece que a Contratada deverá manter durante a contratação todas as condições de habilitação e qualificação que forem exigidas na licitação. Nesse sentido, a autoridade deve verificar, previamente a realização de eventual Termo Aditivo, se a Contratada atende às condições que foram exigidas quando da realização da licitação, mediante comprovação nos autos.

Assim, antes da assinatura do Termo Aditivo, deverá ser atestado que não existe proibitivo a que a empresa contratada preste serviços à Administração Pública, com a juntada das seguintes consultas aos autos: Certidão Negativa de Débitos da União; Certidão Negativa de Débitos do Estado; Certidão Negativa de Débitos do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão de Regularidade de FGTS.

Destarte, é dever do Administrador zelar pela efetiva validade das certidões, na ocasião da celebração do aditamento que objetivo acréscimo e/ou supressão contratual.

2.6 COMPLEMENTAÇÃO DA GARANTIA (CASO NECESSÁRIO)

A administração poderá exigir garantia de execução contratual, desde que previsto no instrumento convocatório, conforme o art. 56, da lei 8.666/936 . Logo, nos casos em que houve a exigência da garantia no momento da celebração do ajuste e tendo ocorrido alterações do valor contratual decorrentes de repactuação, reajustes, revisões ou mesmo acréscimos e supressões deverá ser providenciada a complementação da garantia (caso necessária) antes da assinatura do Termo aditivo. Esclareça-se que se faz imprescindível cláusula que trate da garantia no Termo aditivo, sob pena de irregularidade no aditamento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS

Deste modo, esses são os requisitos que devem ser analisados pela autoridade competente em cada caso.

3- CONCLUSÃO

Diante do exposto, o posicionamento desta Assessoria Jurídica é pelo deferimento do pedido de termo aditivo do reajuste do contrato nº 20210349 que versa sobre o aluguel de um imóvel para instalação do CAPS – CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL.

Na oportunidade, como impacta em acréscimo de valores, entendermos ser necessária análise do controle interno antes da celebração do referido termo aditivo.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

Salinópolis /PA, 09 de Julho de 2024.

BRUNO RENAN RIBEIRO DIAS
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PA 21.473.