



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO

Ref. Processo Licitatório nº 164/2017 – Dispensa de Licitação nº 033/2017

Ementa: Parecer Jurídico. Dispensa de Licitação. Locação de imóvel. Terceira Prorrogação Contratual. Possibilidade

O Município de Canaã dos Carajás, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, na pessoa de seu Presidente, submete à apreciação desta Procuradoria Municipal o presente processo licitatório, no qual se requer análise técnica jurídica acerca da legalidade da prorrogação do contrato nº 20172889 oriundo do Processo Licitatório nº nº 164/2017-FMS – Dispensa de Licitação nº 033/2017, o qual se destina à locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária, tendo em vista a solicitação de prorrogação assinada pela Secretária Municipal de Saúde.

Prefacialmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe. Compete a esta Procuradoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

SÍNTESE FÁTICA

O processo chegou a esta Procuradoria Jurídica contendo 111 (cento e onze) folhas e veio acompanhado dos seguintes documentos de maior relevância:

- a) Solicitação de realização do contrato de locação do imóvel em questão (fls. 002/005);
- b) Termo de Compromisso e Responsabilidade (fl. 006);
- c) Laudo de Vistoria Técnica (fls. 009/010);
- d) Parecer Jurídico favorável à contratação (fls. 025/030);
- e) Contrato nº 20172889, firmado entre o Município de Canaã dos Carajás e Selio Roza, o qual tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Canaã dos Carajás e Vigilância Sanitária, com valor mensal a ser pago pela locação de R\$ 8.500,00 (fls. 036/039);
- f) Parecer do Controle Interno do Município de Canaã dos Carajás favorável à contratação (fls. 041/045);
- g) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 20172889 (fl. 064);
- h) Segundo Termo Aditivo ao nº 20172889 (fl. 088);
- i) Solicitação de terceira prorrogação contratual com a devida justificativa expedida pela Secretaria Municipal de Saúde (fls. 103/104);
- j) Informação sobre a disponibilidade orçamentária (fls. 107);
- k) Manifestação positiva do locador quanto à prorrogação do contrato (fls. 108);
- l) Autorização da despesa assinada pelo Prefeito Municipal (fls. 109);
- m) Minuta do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Nº 20172889 (fl. 110), prorrogando o contrato até 31 de dezembro de 2018.

Era o que cumpria relatar.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 20172889, firmado entre o Município de Canaã dos Carajás e Selio Roza.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do §1º, também desse artigo.

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Pois bem, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes.)

Desse modo, fica excluído o referido art. 57, que delimita a duração dos contratos administrativos à vigência dos respectivos créditos orçamentários e limita as prorrogações de serviços contínuos em sessenta meses.

Outro não é o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando enumera os contratos não atingidos pelas restrições do art. 57:



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

E não se aplica ainda aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, porque o artigo 62, §3º, ao determinar a aplicação, aos mesmos, das normas da Lei nº 8.666/93, fala expressamente nos artigos 55 e 58 a 61, pulando, portanto, o artigo 57, pertinente ao prazo.

Nessa linha de intelecção é a posição do doutrinador Leon Fredja Szklarowsky, esposada em artigo denominado “Duração do Contrato Administrativo”, publicado na revista trimestral Âmbito Jurídico:

Os contratos de locação em que o poder público é locatário, de seguro, de financiamento, de “leasing” e aqueles, cujo conteúdo seja regido, preponderantemente por disposição de direito privado, submetem-se às normas desta lei, não se lhes aplicando, porém, o artigo 57, que trata do prazo contratual⁹. Leia-se que a aplicação das normas privadas se dá na mesma proporção que as normas de direito público e não como pretende o dispositivo equivocadamente.

Incidem, no que couber, os artigos 55 (cláusulas essenciais), 58 (cláusulas extravagantes), 59, 60 e 61 (formalidades), além das normas gerais.

Consequentemente, não há restrição quanto ao prazo, submissos que ficam à lei própria - lei de locação predial urbana, legislação de seguros, financiamento etc.

Esses contratos poderão ser feitos para um prazo superior à duração o exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais.

No âmbito dos tribunais de contas, tem-se ensejado interpretações em consonância com a doutrina acima exposta:

Tribunal de Contas de Santa Catarina
(Processo nº 5515. Prejulgado nº 0318 Processo nº CON-TC0016901/32
Parecer: COG-651/93 Relator: Conselheiro Dib Cherem Data da Sessão:
14/03/1994)

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Quanto à possibilidade de prorrogação, tendo em vista a previsibilidade encartada na cláusula quinta do contrato, faz-se possível. A indagação de ser ou não um serviço contínuo é tênue; todavia, de acordo com a justificativa colacionada em fls. 103/104 parece ser válida a prorrogação.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta expediente em fl. 108, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária em fl. 107 para cobertura das despesas oriundas da celebração do Terceiro Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

Observo que a fiscal do Contrato, compromissada em fl. 006 dos autos, não é mais servidora pública deste município, motivo pelo qual a nomeação de novo fiscal deve ser realizada para então assinatura o Terceiro Aditivo, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/1993.

Da mesma forma, observo que foram descumpridas as recomendações de juntada de documentos de regularidade fiscal e trabalhista feitas por esta PGM em fl. 086 dos autos, as quais renovo nesta ocasião.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

CONCLUSÃO

Diante do exposto, sem maiores delongas, aprovo a minuta apresentada em fl. 110 e opino pela prorrogação do contrato e realização do Terceiro Termo Aditivo do Contrato nº 20172889, **desde que compromissado outro servidor para fiscalização do contrato em questão e juntados os documentos comprobatórios da regularidade fiscal e trabalhista do contratado.**

Ressalte-se que o termo aditivo deve ser publicado no Diário Oficial do Município, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o parecer. S. M. J.

Canaã dos Carajás, 30 de outubro de 2018.

CHARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE MELO
Procurador do Município