



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 009/2024-SEMG
OBJETO: 1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE DE VALOR - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA JUNTA DO SERVIÇO MILITAR NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA

JUSTIFICATIVA

Trata-se de 1º Termo Aditivo de prazo ao contrato nº 009/2024-SEMG, para continuarmos com a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA JUNTA DE SERVIÇO MILITAR NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA**.

Inicialmente, cumpre ressaltar que o termo aditivo em questão se fundamenta na continuidade do espaço que atualmente já funciona a Junta do Serviço Militar em Santarém. A manutenção do atual espaço trará benefícios significativos, evitando a necessidade de iniciar um novo processo licitatório para a locação de um novo imóvel. Tal processo demandaria tempo considerável na identificação e seleção de novas instalações, o que não é viável dado o caráter essencial dos serviços prestados pela Junta de Serviço Militar.

Diante disso, em iminência ao término da vigência do contrato nº 009/2024-SEMG, surge a necessidade de prorrogação contratual, pelo período de 12 (doze) meses.

Recorre-se a Lei Geral de Licitação para fundamentar a presente prorrogação, nos artigos 105 c/c 107. Vejamos:

Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Seguindo a legislação, identificamos subsídios para formalização da presente aditivação, e realização de um novo processo licitatório demandaria muito tempo para Administração estruturar outro prédio, e ainda gerando outros custos financeiros, e toda logística empregada, se tornando inviável a mudança.

Ademais, vale ressaltar que o contratado solicitou reajuste em seu Termo de Aceite, a fim de manter o equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual, evocando a Cláusula



Quarta do contrato firmado com esta SEMG, devendo ser o índice do IGPM para cálculo da mencionada atualização. Vejamos:

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueis o IGP-M/FGV (índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) pro rata tempore, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

Diante disso, será realizado reajuste conforme índice citado para manter o equilíbrio financeiro pactuado no Contrato 009/2025/SEMG.

A Lei Geral de Licitações e Contratos (14.133/2021), prevê a possibilidade de reajuste.

In verbis:

Art. 136. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato.

Superado essa situação, vale destacar que localização do imóvel é estratégica, facilitando o acesso dos cidadãos e servidores municipais. Ademais, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) reforça a importância da economicidade e da eficiência na escolha e manutenção de imóveis públicos (Acórdão nº 3026/2013 - TCU - Plenário).

A renovação do contrato de locação representa uma relação de custo-benefício favorável ao Município. A manutenção do contrato evita custos adicionais com mudanças, reformas ou adaptações de um novo imóvel, bem como possíveis interrupções nas atividades da Junta de Serviço Militar de Santarém.

Segundo a doutrina de Hely Lopes Meirelles, a administração deve buscar sempre a melhor relação custo-benefício, visando a economicidade e a eficiência na gestão dos recursos públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



planejamento orçamentário do Município, garantindo a alocação de recursos necessários para a continuidade do pagamento do aluguel dentro dos limites estabelecidos.

Constatada a possibilidade legal da presente aditivação e havendo interesse comum das partes contratantes para assim o fazer, e considerando os motivos de fato e direito somos favoráveis a celebração do Primeiro termo aditivo ao contrato 009/2024-SEMG, com o Locador.

Foi colecionada ainda ao processo a exposição legal e fundamentada para o aditamento contratual com espeque nos artigos 105 e 107 da Lei nº. 14.133/2021 e alterações posteriores que demonstram a base jurídica legal e necessária para sua concretização. Neste sentido, vejo como justificada e possível dentro do ordenamento jurídico administrativo à celebração do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 009/2024-SEMG, pelo período de 12 (doze) meses, com reajuste de valor.

Santarém/PA, 16 de abril de 2025.

ÂNGELO CESAR COELHO AZEVEDO
Secretário Municipal de Governo
Decreto nº 001/2025-GAP/PMS