



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Parecer n.º. 731/2018–NSAJ/FUNPAPA.

Processo n.º. 00006039/2018

Assunto: Prorrogação de Locação de Imóvel, Contrato n.º. 085/2015, Destinado ao Funcionamento do Espaço de Acolhimento Recomeçar.

Versam os presentes autos processuais sobre pedido de prorrogação do Contrato Administrativo de Locação n.º. 085/2015, cujo objeto é a locação de imóvel para fins de funcionamento do **Espaço de Acolhimento Recomeçar**, pelo período de 12 (doze) meses a contar de 15/12/2018 a 14/12/2019.

Consta dos autos: (i) Memorando n.º. 146/2018 – DOM, (ii) Termo de Acordo mantendo o valor do aluguel e concordando com a prorrogação; (iii) cópia do Contrato Administrativo n.º. 085/2015, (iv) cópias do Primeiro e Segundo Termo Aditivo ao Instrumento Contratual mencionado, (v) Manifestação do Fiscal do Contrato para Renovação do Contrato, (vi) Rol de Amostragem indicando a vantagem econômica da prorrogação, (vii) Demonstrativo da estimativa de Impacto Orçamentário – Financeiro.

Constam nos autos as certidões fiscais para comprovação de sua regularidade perante as Fazendas Públicas Estadual, Municipal e Federal, bem como demais documentos necessários para atestar sua regularidade.

Vieram os autos a este Núcleo Jurídico para análise e manifestação.

É o relatório.

Passamos a análise do pleito.

Os contratos de locação de bens imóveis possuem regime jurídico híbrido, sendo aplicado, predominantemente, o regime jurídico privado (Lei n.º 8.245/91 e o Código Civil), e, ainda, as normas do regime de direito público (Lei n.º 8.666/93).

Assim, a Administração Pública utiliza a via privada para a celebração do contrato de locação, mas sem ignorar as limitações trazidas pelo regime jurídico público.

Como se sabe, os contratos administrativos devem ser celebrados por prazo determinado, sendo a sua duração adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários. A regra visa impedir que o dispêndio oriundo de contratos venha repercutir em orçamentos futuros, sem que tenham sido ordenadamente planejados os ajustes.

Ocorre que, atendendo a peculiaridades de certas situações, a lei criou três exceções à regra geral, prevendo hipóteses em que os contratos poderão ter sua duração mais longa do que os créditos orçamentários de cada exercício financeiro, senão veja-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; (destaquei)

III – (Vetado);

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração.

O caso em apreço se enquadra na segunda exceção, prevista no art. 57, inciso II, da Lei nº. 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), uma vez que o objeto do referido Contrato visa possibilitar a prestação de um serviço continuado.

Destaco que, para Marçal Justen Filho¹, a identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro.

No presente caso, vislumbra-se a necessidade do aditamento contratual para a manutenção ininterrupta do atendimento à população, constituindo-se, como requisito basilar para que se enquadre como prestação de serviços a serem executados de forma contínua, a essencialidade e necessidade da prestação dos serviços.

Por fim, deve-se destacar que a prorrogação do contrato se enquadra dentro do âmbito dos atos discricionários da Administração Pública, não se podendo interferir em seu mérito, eis que inerente, única e exclusivamente, à autoridade competente.

¹ FILHO, Marçal Justen. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 15 ed. São Paulo: Dialética, 2012. Pág. 831/832.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Tais atos são aqueles nos quais a lei confere ao agente público a possibilidade de escolher a solução que melhor satisfaça o interesse público em questão, ou seja, a lei deixa a critério do administrador a escolha, dentre diversas alternativas, da mais adequada.

Isto é feito através da emissão de valores acerca da oportunidade e da conveniência da prática de determinado ato (mérito administrativo).

Assim sendo, cabe a Administração decidir, quando do encerramento do presente contrato, se lhe é conveniente e oportuno a sua prorrogação, conforme solicitado, para então buscar o entendimento com o proprietário acerca do aditivo contratual.

No que se refere ao valor do aluguel, em que pese haja o acordo para a manutenção do valor já praticado, tal contratação dependerá ainda, da observância do disposto no Decreto Municipal nº. 90.600/2018, publicado no Diário Oficial do Municipal – DOM em 09 de fevereiro de 2018, o qual estabelece em seu artigo 4º, inciso XVII, o seguinte:

Art. 4º Ficam estabelecidas as seguintes medidas administrativas para racionalização, controle orçamentário e financeiro de contenção de despesas classificadas no Grupo de Despesa “Outras Despesas Correntes”

XVII – Determinar a revisão de todos os contratos, visando:

- a) A verificação da existência de atas de registros de preços em condições mais vantajosas, observadas as disposições legais;
- b) **A revisão das condições de contratação, buscando a redução dos valores pactuados**, vedando reajustes ou majoração de valores, quando possível. (grifo nosso).

Nesse sentido, o referido Decreto, determina a revisão das condições de contratação, buscando a redução dos valores de todos os contratos, situação que merece a devida atenção dos setores competentes previamente à celebração. Pois, a situação apresentada nos presentes autos encontra-se na contramão das recomendações feitas para o Município de Belém, uma vez que a diretriz se baseia na redução dos valores contratualmente estabelecidos.

Entretanto, conforme orientações emanadas pela Presidente do Núcleo de Contenção de Despesas do Município de Belém - NCD, Secretária da Secretaria Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

da Coordenação Geral da Gestão do Planejamento – SEGEP, renovações contratuais que não ensejam majoração de despesas para o Município, estariam desobrigadas de envio ao mencionado Núcleo. Sendo assim, como o valor praticado não sofreu alteração, não se faz necessária consulta prévia ao NCD, razão pela qual não consta e nem precisa constar manifestação expressa nesse sentido.

Isto posto e sem prejuízo das demais providências pertinentes ao caso, tais como: (i) análise de conformidade do Controle Interno e (ii) autorização expressa da Presidente da FUNPAPA para efetivação do Termo Aditivo ao Contrato n.º. 085/2015, com a conseqüente assinatura da DOD e publicação, este Núcleo Jurídico – NSAJ opina pela possibilidade de se efetuar a efetiva prorrogação do Contrato.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto.

É o parecer.

À apreciação superior.

Belém, 12 de dezembro de 2018.

Alcemir da Costa Palheta Júnior
Diretor Jurídico – NSAJ/FUNPAPA