



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO - SEMDETUR
Av. Rui Barbosa, 456 – Centro
CNPJ/MF n.º 05.182.233/0018-14

JUSTIFICATIVA

OBJETO: PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO N.º 024/2013 - SEMDE.

FUNDAMENTAÇÃO: ART. 51 DA LEI 8.245/1991; ART. 65, D DA LEI 8.666/93.

Versa a presente sobre termo aditivo do contrato n.º 024/2013 em suas cláusulas II e IV.

Em 20 de dezembro de 2013, foi celebrado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e a Diocese de Santarém o contrato Administrativo n.º 024/2013, proveniente da dispensa 005/2013, que tem como objeto a locação de imóvel não residencial, para funcionamento do Centro de Artesanato do Tapajós.

O contrato em epígrafe em sua cláusula I, previa o prazo de execução da locação até o dia 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado, de acordo com o interesse público e por interesse das partes.

Ocorre, que o local onde está localizado o imóvel, o centro do Município, próximo ao cais de arrimo que norteia a margem do rio Tapajós, importante ponto de referência do município, bem como o espaço e a própria história do imóvel, posto que durante muito tempo o imóvel fora referência para as artes no município quando intitulava-se Centro Cultural Cristo Rei, foram motivos determinantes para que a Administração Pública municipal através da Secretaria de Desenvolvimento e Turismo – SEMDETUR, vislumbresse a renovação do contrato em comento por um prazo superior ao que antes havia concordado.

O objetivo da gestão pública, ao prorrogar o Contrato n.º 023/2013, materializado através do Primeiro Termo Aditivo é manter a estabilidade da relação entre locador e locatário, principalmente nas cláusulas de reajuste e as demais que serão mantidas conforme o que declina o contrato primário. Além da estabilidade contratual a Administração Pública visa a economia dos atos processuais, pois isentará as partes do dilema entre aceitar uma pretensão prorrogatória ou arcar, a Administração Pública, com os onerosos procedimentos e custos de mudança.

Ponto fulcral para a renovação do Contrato 023/2013 é a garantia da continuidade da oferta das atividades que serão dispendidas no espaço destinado a difundir a arte tipicamente tapajônica, evitando, portanto a interrupção de tais serviços e conseqüentemente o prejuízo, não somente financeiro, mas principalmente de credibilidade dos artesãos que irão difundir sua produção cultural.

A locação de imóveis em comento caracteriza-se como serviço continuado, que como o próprio nome sugere, são serviços que não podem sofrer solução de continuidade, sob pena de prejuízo para Administração Pública. Tais serviços, não ficam adstritos a vigência dos respectivos créditos orçamentários, podendo ser prorrogados pela Administração Pública. A Lei 8.666/93 no art. 57, declara que:

“ a duração dos contratos regidos por esta lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: “



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO - SEMDETUR
Av. Rui Barbosa, 456 – Centro
CNPJ/MF n.º. 05.182.233/0018-14

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 vantajosa para a administração, limitada a sessenta meses.”

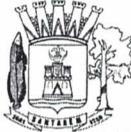
Considerando o que declina o corpo da Lei Geral de Licitações a Administração Pública só poderia contratar pelo período de até sessenta meses, considerando que aluguel de imóvel caracteriza-se como serviço continuado. Ocorre que após inúmeros questionamentos e vislumbrando a segurança jurídica de um contrato por prazo superior ao estipulado pela Lei em epigrafe, o TCU declinou na Decisão 828/2000 Plenário que não se aplica aos contratos de locação de imóveis, não residenciais, pela Administração Pública prazo declinado no art. 57, II da Lei 8.666/93, agasalhando de forma definitiva o que havia sido determinado pela Corte de Contas exara a AGU a instrução normativa n.º 06/2009 declinando que:

“a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei .8.245 de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado no inc.II do art. 57, da Lei n.º 8.666 de 1993.” (grifos nossos).

A Lei 8. 666/93, art57, § 3º, veda contrato com prazo de vigência indeterminado, o que não se aplica na prorrogação proposta pela Administração Municipal, o Termo Aditivo ora concebido estipula o prazo de início e de término do contrato, vigorando este pelo período de dez anos. Os art. 3º e 51 da Lei 8.245/91, declara que os contratos, desde que não sejam para fins residências poderão estender-se acima do prazo de sessenta meses consignado na Lei Geral de Licitações, não fugindo a Administração do permissivo legal, atendendo em tudo o que declina a legislação pátria. Cumpre ressaltar que não houve interrupção da execução do contrato primário.

A clausula IV, item 4.1 do Contrato 024/2013, versa sobre a possibilidade de reajuste de preços do bem contratado, que no Contrato primário seria viável somente após o prazo determinado, desde que obedecido ou a variação do Índice Geral de Preços – IGP- M ou acordo entre as partes. Ocorre que a Administração Pública com o objetivo de atender as demandas dos serviços que serão ofertados no prédio objeto do contrato dispendeu valor maior do que havia convencionado para ajustar o espaço as suas pretensões gerando ônus acima do que fora estipulado.

Considerando que a Lei Geral de Licitações prevêno art. 65, d, a possibilidade de reajuste dos valores praticados desde que seja para reestabelecer o equilíbrio entre os valores contratados e os praticados, as partes convencionaram reduzir o valor do aluguel do imóvel nos exercícios de 2015, 2016 e 2017, de tal sorte que a Administração obtenha através de tal repactuação os valores dispendidos quando do preparo o bem locado. As partes ajustam que os preços serão praticados da seguinte forma: de abril a dezembro de 2015 o valor será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); 2016 R\$ 6.500,00 (seis mil e



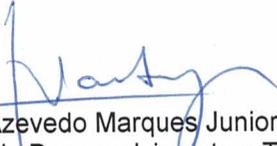
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO - SEMDETUR
Av. Rui Barbosa, 456 – Centro
CNPJ/MF nº. 05.182.233/0018-14

quinhentos reais), 2017 de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Convencionam as partes que o reajuste do valor praticado só poderá ser deflagrado a partir de 2018 e utilizará como parâmetro o IGPM ou outro índice oficial ou através de acordo entre as partes desde que reflita o valor do mercado imobiliário à época.

Nesse sentido, a celebração do Termo Aditivo entre as partes que prorroga o prazo e o valor do Contratado 024/2013, é possível, posto que o mesmo atende na íntegra as possibilidades previstas no Contrato primário o que declina a Lei nº 8.666/93 e a Lei 8.245/91 que fornece o devido respaldo legal.

Diante do exposto, autorizo a confecção do Primeiro Termo Aditivo do Contrato nº 024/2013–SEMDE.

Santarém, 25 de março de 2015.


Valdir Matias Azevedo Marques Junior
Secretario Municipal de Desenvolvimento e Turismo