



PREFEITURA DE
SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360



PARECER JURÍDICO Nº 181/2017/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – SEMED.

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 040/2014 – VIGÊNCIA – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2014 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FINS DE SERVIR EXCLUSIVAMENTE PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEI ESPERANÇA.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar a vigência do **Contrato número 040/2014** – contrato administrativo de locação de imóvel com fins não residenciais, servindo exclusivamente para o funcionamento da EMEI ESPERANÇA, constante do procedimento dispensa de licitação nº 016/2014 para locação de imóvel, que entre si celebrarão o **4º Termo Aditivo ao Contrato nº 040/2014**, o Município de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação-SEMED, neste ato representada pela Ilma. Secretária Sra. MARLUCE SANTOS DE PINHO e a Sr. LOURIVAL DANTAS, portador do RG nº 188894 - SSP/PA e CPF Nº 092.791.302-00, residente e domiciliado na Comunidade de Santa Julia, Santarém/Pará.

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Rua Trindade, nº 71, Bairro Esperança, Município de Santarém-PA, composto por uma sala para secretaria, cinco salas, área coberta, dois banheiro para alunos, masculino e feminino, área de serviço, cozinha, piso revestido em lajota, forro PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de lei e ferro, com pintura em bom estado, com área construída de 114,90m². Com valor mensal de R\$-2.284,70 (Dois mil e duzentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A finalidade desta SEMED é a prorrogação da vigência de seu prazo, por um período de 03 (três) meses, conforme previsto na CLÁUSULA IV – Da Vigência, itens 1.1 do instrumento original, a contar de 01/01/2018 a 31/03/2018.

Veio anexo aos autos para análise e parecer desta Procuradoria:

- 1) Memorando interno nº 464/2017-SEMED, Coordenação de Educação Infantil e solicitando para o Núcleo de Administração e Finanças – NAF/SEMED, prorrogação de prazo de locação do imóvel que atendam as EMEI'S;
- 2) Cópia do Quarto Termo Aditivo, bem como cópia do instrumento original do contrato, que demonstra o final da vigência contratual em 31/03/2018;
- 3) Manifestação preliminar com origem na Divisão de Educação Infantil – SEMED;
- 4) Ofício nº 403/2017, requerendo manifestação dos proprietários quanto ao interesse em prorrogar o prazo de locação do imóvel;
- 5) Manifestação do Proprietário quanto ao interesse em prorrogar o prazo de locação do imóvel;
- 6) Documentações de identificação da parte responsável pelo imóvel alugado;
- 7) Autorização desta SEMED para o aditivo de prazo, na pessoa da Ilma. Secretária Marluce Santos de Pinho;
- 8) Justificativa para a necessidade de prorrogação de prazo do contrato, na pessoa da Ilma. Secretária Marluce Santos de Pinho e Sra. Alyne Fernandes Rodrigues;

RECEBIDO

Em 27/12/17 Hora 11:30
Assinatura: [assinatura]



9) Minuta do respectivo Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo;

Ressaltamos ainda que da Dotação Orçamentária para o ano 2018 será efetuada através de apostilamento para fins de pagamento e empenho, onde consta que existe recursos para a despesa.

DAS CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, obedece aos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em Lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos a análise:

DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Insta destacar, inicialmente, que A Lei 8.666/93 autoriza as modificações contratuais, desde que devidamente previstas no instrumento inicial, e se devidamente justificadas e autorizadas pela autoridade competente (art. 57, inciso II e § 2º).

Têm-se, todavia, que o Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplicar-se-ão aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso.*

Em relação à renovação do contrato, a ressalva a se fazer, é observar a orientação predominante de que este aditamento não ultrapassa a cinco anos. Se ao término da renovação ainda existir o interesse sobre a utilização do imóvel objeto da locação, deverá a Administração Pública celebrar novo contrato, justificando a dispensa da licitação (SOUTO, 2004, p. 283, p. 290). *Grifamos.*



Nesse diapasão, a Lei de Licitações e Contratos com a Administração Pública (8.666/93), conforme dito alhures, previu a prorrogação de vigência do contrato administrativo, desde que, devidamente fundamentada e autorizada por quem de direito, ex vi:

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;

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.

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; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

Sob este enfoque percebe-se que a administração pública pode proceder com alterações contratuais, aditivando o instrumento inicialmente pactuado, desde que observados os critérios impostos pela Lei, quais sejam:

- 1) Justificava escrita para prorrogação do prazo de vigência;
- 2) Autorização, que deve ser dada pela autoridade competente para celebrar o Aditivo;
- 3) Manifestação expressa do contratado demonstrando o interesse na prorrogação do prazo de vigência;
- 4) Pesquisa de mercado (preferencialmente do fiscal do contrato) acerca da execução do contrato, que justifique a necessidade da prorrogação sobre a manutenção das condições mais vantajosas;
- 5) Dotação orçamentária que cubra a despesa;
- 6) Minuta do Termo Aditivo.

Ainda nessa égide, é mister destacar que a locação do imóvel com fins não residenciais para atender a rede municipal de ensino servindo como Secretaria Municipal de Educação, conforme celebrado no contrato nº 040/2014 de Dispensa de Licitação nº 016/2014, NECESSITA ser mantido.

Tendo em vista estarem cumpridos em parte os requisitos legais mínimos ora expostos, e a possibilidade de prorrogação de vigência contemplar as exigências doutrinárias acima explanadas, o prosseguimento do feito torna-se possível.



**PREFEITURA DE
SANTARÉM**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360



Faço ressalva de que o ordenador de despesas deve observar sempre o recurso disponível (dotação orçamentária) para arcar com as despesas objeto do contrato pelo período de 01/01/2018 a 31/03/2018, a fim de não comprometer o orçamento.

DA CONCLUSÃO

Assim, diante das razões supra, em vista do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, e considerando as condições mais vantajosas para a Administração, esta Procuradoria Jurídica, entende ser possível o aditamento pretendido para a continuidade da locação do imóvel com fins não residenciais para atender a rede municipal de ensino servindo exclusivamente para o funcionamento das EMEI ESPERANÇA, constante do procedimento dispensa de licitação nº 016/2014, DESDE que observados os pontos levantados, feitas as modificações exigidas e cumpridas as demais formalidades legais relativas à publicação dos atos, conforme disciplina a Lei de Licitações 8.666/93 e Leis números 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), bem como mantidas todas as condições do contrato original. Atesta ainda esta Assessoria que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santarém-PA, 27 de dezembro de 2017.

DANILO MACHADO AGUIAR
Procuradora Jurídica do Município
Lei Municipal nº 20.204/2017
OAB/PA 12.627

JOELMA ABREU ROCHA DE OLIVEIRA
Advogada/SEMED
OAB/PA 22.132-A