



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS
CNPJ: 17.738.256/0001-01

JUSTIFICATIVA DE ADITAMENTO CONTRATUAL

PROCESSO Nº ____/2022-PMMC

CONTRATO Nº 011/2021-FMS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MOJUÍ DOS CAMPOS, VISANDO ATENDER AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS.

DOS FATOS

O Fundo Municipal de Saúde do município de Mojuí dos Campos manifesta intenção de aditar o contrato administrativo nº 026/2021-FMS firmado com o senhor Antônio de Oliveira Silva – CPF: 127.828.902-04 para cumprimento de cláusula contratual imóvel do conselho municipal de Saúde de Mojuí dos Campos.

Consta no processo os atos iniciais para sua propositura, assim como a manifestação de vontade da contratada no 2º aditivo do reajuste com base no IGP-m/FGV de 5,45%, bem como a reserva orçamentária para o aditamento.

Consta ainda relatório do Fiscal do contrato com justificativa para o aditamento, destacando que o imóvel tem atendido as suas finalidades específicas.

Que pela indispensabilidade do imóvel e pelo fato de o município não possui imóveis de sua propriedade que possam atender a demanda ora apresentada, optasse pela locação de imóvel de terceiros que atendam as demandas desta municipalidade.

DO DIREITO

Imperioso destacar, que os contratos administrativos, subordinam-se ao regime do contrato administrativo imposto pela Lei nº 8.666/93, além dos órgãos da administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas, direta ou indiretamente, pela União, pelos Estados, Distrito Federal e Municípios (artigo 1º, parágrafo único).

Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.

Ademais, o contrato administrativo, como espécie do gênero contrato, se norteia pelo princípio do *pacta sunt servanta*, que não admite alteração no contrato, se tornando lei entre as partes.

Considerando que o contrato administrativo possui estrutura semelhante ao contrato regido pelo Direito Privado, cuja teoria geral dos contratos aplica-se subsidiariamente aos contratos administrativos. Hely Lopes Meirelles ensina que: “A instituição do contrato é típica do Direito Privado, baseada na autonomia da vontade e na igualdade jurídica dos contratantes, mas é utilizada pela Administração Pública, na sua pureza originária (contratos privados realizados pela Administração) ou com



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS
CNPJ: 17.738.256/0001-01

as adaptações necessárias aos negócios públicos (contratos administrativos propriamente ditos). Daí por que os princípios gerais dos contratos tanto se aplicam aos contratos privados (civis e comerciais) quanto aos contratos públicos, dos quais são espécies os contratos administrativos, os convênios e consórcios executivos e os acordos internacionais”.

Todavia, o que distingue o contrato administrativo do privado é a supremacia do interesse público sobre o particular, que permite ao Estado certos benefícios sobre o particular que não existe no contrato privado. Estes benefícios ou peculiaridades são denominados pela doutrina de cláusulas exorbitantes e são previstas nos contratos administrativos de forma explícita ou implícita.

Neste enfoque, destacamos a duração dos contratos administrativos, com previsão no artigo 57 da Lei nº. 8.666/93 que estabelece como regra, que a duração dos contratos regidos por esse diploma legal ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários. Já o inciso II do mesmo dispositivo retira dessa regra os contratos que tem por objeto a execução de serviços de forma contínua. E no seu § 2º que toda prorrogação deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato¹.

A exceção prevista beneficia tão somente os contratos de prestação de serviços, e ainda assim, aqueles que cuja execução se desenvolva de forma contínua.

Ademais, no instrumento do contrato em sua Cláusula Quarta há previsão de atualização do valor do aluguel mensal por meio dos índices de reajustes com base no ICP-M/FGV mediante a celebração do competente Termo Aditivo.

Todavia, se ainda não houvesse essa pré-disposição, o aditamento poderia ser realizado, com espeque na jurisprudência do Tribunal de Contas da União que tem entendido que o enquadramento dos serviços de natureza contínua passa pelo crivo da Administração, onde está definir quais são os seus serviços contínuos, pois o que é contínuo para determinado órgão ou entidade pode não ser para outros².

Nos casos de serviços³ continuados, o Administrador não possui o arbítrio para celebrar ou não o contrato, para realizar ou não o serviço. Sua atuação está vinculada à necessidade da Administração em manter o órgão funcionado da melhor maneira possível.

Das peculiaridades de locação de imóveis

Nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

¹ Observe a necessária justificação por escrito e previamente autorizada por autoridade competente de prorrogação de contrato, consoante prescreve o art. 57, § 2º, da Lei 8.666/1993. Acórdão 1182/2004 Plenário.

² Acórdão 1382/2003 – Primeira Câmara

³ A melhor interpretação prefere a literalidade do art. 6º, inciso II, da Lei nº 8.666/93 que insere o conceito de serviços de aluguel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS
CNPJ: 17.738.256/0001-01

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Nesses moldes, entende-se possível estabelecer a atualização do valor mensal do aluguel, pois está previsto em contrato.

Diante do exposto, responde-se que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem à Lei nº 8.666/93, mas sim à Lei nº 8.245/91, devendo, contudo, consignar atualização do valor mensal do aluguel, sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

Neste sentido, a pretensão da Administração é manter a atualização dos valores de acordo com os índices de reajuste vigente.

DA CONCLUSÃO

Constatado a necessidade legal de reajuste de preço com base na Cláusulas quarta do contrato e havendo interesse público e das partes contratantes para assim o fazer, e considerando os motivos de fato e direito vemos necessária e conveniente, a celebração do segundo Termo Aditivo ao contrato administrativo nº 011/2021-FMS firmado com o senhor Antônio de Oliveira Silva – CPF: 127.828.902-04, continuando seu prazo de vigência de 02/08/2022 a 01/08/2025, com fundamento no art. 3º da Lei nº 8.245/91 e Acórdão nº 170/2005 – Plenário TCU e art. 62, § 3º, inciso I da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

Mojuí dos Campos, 07 de fevereiro de 2023.

Glaiton Jean da Silva Rodrigues
Secretário Municipal de Saúde
Dec. nº 04/2021