



PREFEITURA DE
SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

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



PARECER JURÍDICO Nº 180/2017/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – SEMED.

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 034/2014 – VIGÊNCIA – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2014 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FINS DE SERVIR EXCLUSIVAMENTE PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEF SÃO FRANCISCO.

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 034/2014** – contrato administrativo de locação de imóvel com fins não residenciais, servindo exclusivamente para o funcionamento da EMEF SÃO FRANCISCO, constante do procedimento dispensa de licitação nº 010/2014 para locação de imóvel, que entre si celebrarão o **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 034/2014**, 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 Sra. MARIA DA LUZ FARIAS, portador do RG nº 5472519 - SSP/PA e CPF Nº 339.243.092-72, residente e domiciliado a Trav. 23, nº 234, Bairro Nova República – CEP 68.025-470, Santarém/Pará.

O imóvel, objeto da locação fica localizado a Trav. 24, nº 231, Bairro Nova República, Município de Santarém-PA, composto por seis salas, sala de secretaria, dos banheiros para alunos, masculino e feminino e um banheiro para professores, despensa, cozinha e, área coberta, piso revestido em lajota, forro em PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de Lei, com pintura em bom estado, com área construída de 269,83m². Com valor mensal de R\$-3.000,00 (Três mil reais). A finalidade desta SEMED é a prorrogação da vigência de seu prazo, por um período de 15 (quinze) meses, conforme previsto na CLÁUSULA IV – Da Vigência, itens 1.1 do instrumento original, a contar de 01/01/2018 a 31/03/2019.

Veio anexo aos autos para análise e parecer desta Procuradoria:

- 1) Memorando interno nº 188/2017-SEMED, por parte do Núcleo de Administração e Finanças – NAF/SEMED, solicitando prorrogação de prazo de locação do imóvel que atendam as EMEF'S;
- 2) Cópia do Terceiro Termo Aditivo, bem como cópia do instrumento original do contrato, que demonstra o final da vigência contratual em 31/03/2019;
- 3) Ofício nº 013/2017, requerendo manifestação dos proprietários quanto ao interesse em prorrogar o prazo de locação do imóvel;
- 4) Manifestação do Proprietário quanto ao interesse em prorrogar o prazo de locação do imóvel;
- 5) Documentações de identificação da parte responsável pelo imóvel alugado;
- 6) Autorização desta SEMED para o aditivo de prazo, na pessoa da Ilma. Secretária Marluce Santos de Pinho;
- 7) Justificativa para a necessidade de prorrogação de prazo do contrato, na pessoa da Ilma. Secretária Marluce Santos de Pinho e Maria de Fatima Mendonça de Freitas;
- 8) Minuta do respectivo Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo;

RECEBIDO
Em 27/12/17 Hora 13:33
Bandeira S.A.

X



PREFEITURA DE
SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

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



Ressaltamos ainda que da Dotação Orçamentária para o ano 2018 será efetuada através de apostilamento para fins de pagamento e empenho, onde consta que existi 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.*



**PREFEITURA DE
SANTARÉM**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

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



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)

§ 2ª 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 034/2014 de Dispensa de Licitação nº 010/2014, 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. Anyisio 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 31/03/2019, 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 EMEF SÃO FRANCISCO, constante do procedimento dispensa de licitação nº 010/2014, 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