



Parecer Jurídico nº 01/2016

Interessado: **CAU/DF.**

Assunto: Termo Aditivo ao contrato de aluguel de salas

Ementa: Direito Administrativo. Exame da Minuta do Termo Aditivo referente ao Processo nº 225105/2015 – Aluguel de salas para ampliação das dependências do Conselho – Dispensa de Licitação, art. 24, X da Lei 8.666/93.

I – RELATÓRIO

Senhor Presidente,

1. Vem a exame desta Assessoria Jurídica a Minuta do primeiro Termo Aditivo ao contrato de locação das salas 417 e 419 referente ao Processo Administrativo nº 225105/2015, que trata da locação de salas para ampliação das dependências do Conselho, por dispensa de licitação, com fundamentação prevista no inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666/93.

2. Da Nota Técnica nº 001/2016 (fl. 66) extrai-se a seguinte justificativa:

“ (...)

A proposição está relacionada com a necessidade de aditar o contrato de aluguel da sede do , cujo objetivo maior é a continuidade da prestação dos serviços públicos.

A locação de um conjunto de salas em local de fácil acesso, que possibilita um melhor planejamento de divisão de setores, e ao mesmo tempo propicia melhores acomodações a seus colaboradores e diretores no ponto de vista do CAU/DF, é essencial para o bom desenvolvimento das atividades do órgão, bem como para uma melhor receptividade do público.”

3. O feito vem a esta Assessoria Jurídica para apreciação e emissão de parecer quanto regularidade do ato.

4. Do processo destacam-se os seguintes documentos:



- Cópias de sites utilizados na pesquisa de preço, (fls.46-63);
- Dotação orçamentária, conta 6.2.2.1.1.01.04.04.010, locação de bens imóveis, (fls. 64-65);
- Nota Técnica nº 001/2016, do Assessor Administrativo (fl.66);
- Minuta do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação, (fls. 67-68); e
- Despacho nº 002/2016, de 06 de janeiro de 2015, Gerente Geral Substituto, com solicitação de Parecer Jurídico, (fl. 69).

5. Importa mencionar que na Certidão de Adimplência do Condomínio (fl.31), consta a informação de que a Sala 419 é de propriedade do Sr. José Maria Campos e Costa, informação que parece contrariar o conteúdo da Procuração constante no processo (fl.17) na qual o Sr. Eduardo Pereira Costa outorga poderes para o Sr. Edson Rodrigues Mello gerir e administrar as salas 417 e 419. Por essa razão **faz-se necessário juntar ao processo a escritura do imóvel** para que fique comprovada a titularidade do imóvel, em nome do outorgante, objeto da Procuração e do contrato em epígrafe.

6. Na Nota Técnica apresentada pelo Assessor Administrativo (fl. 66) consta um quadro resumo com valores por metro quadrado de vários imóveis, vislumbrando-se que o preço atualmente pago continua sendo mais vantajosa para Administração, com montante de **R\$ 42,81 (quarenta e dois reais e oitenta e um centavos)**, consta também a seguinte informação:

“Para atender aos princípios de economicidade e de impessoalidade, foi consultado site especializado no ramo imobiliário que demonstrou que demonstrou imóveis com metros quadrados equivalentes, em locais diversos do centro de Brasília, sinalizando que o contrato continua sendo mais vantajoso para a Administração apresentando o menor valor por metro quadrado. Cabe ressaltar que o proprietário das salas manteve as mesmas condições e valores estipulados no contrato inicial, sem reajuste para este aditamento.”

II- ANÁLISE JURÍDICA

7. A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitada há sessenta meses, vejamos:



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

....

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

8. A prorrogação da vigência do Contrato de Prestação de Serviços considerados de execução contínua tem permissão legal, mas é necessário observar, além da obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração: a existência de interesse público; a disponibilidade de recursos para atender a despesa no período prorrogado e a concordância das partes.

9. O Tribunal de Contas da União - TCU no tocante a prorrogação de prazo de vigência, orienta que:

“A prorrogação de prazo de vigência de contrato ocorrerá se:

- constar sua previsão no contrato;
- houver interesse da Administração e da empresa contratada;
- for comprovado que o contratado mantém condições iniciais de habilitação
- for constatada em pesquisa que os preços contratados permanecem vantajosos para a Administração;
- estiver justificada e motivada por escrito, em processo competente;
- estiver previamente autorizada pela autoridade competente” (Licitações & Contratos – Orientações Básicas, 2003, p. 234/235).

10. A Pretendida prorrogação tem previsão na Cláusula XI do Contrato de Locação (fl.26) e segundo o disposto na Minuta do TA, vigorará por 12 (doze) meses, compreendidos entre o dia 9 de janeiro de 2016 e o dia 9 de janeiro de 2017.

11. Sobre o assunto importa transcrever o item 12 constante no Relatório do Parecer 686/2009, processo 47682.000989/2009-30 da CONJUR/MTE, senão vejamos:

“**12.** Sobre a matéria supra, há um importante precedente registrado na jurisprudência do Tribunal de Contas da União em que foi decidido ser regular a prorrogação do contrato de locação por um período não superior a 60 meses, aduzindo o eminente relator do feito de que dessa maneira, não parece haver nenhum óbice legal às prorrogações sucessivas do referido contrato, conforme os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8666/93, aplicam-se aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma Lei, uma vez que a lei permite a sua celebração através de dispensa do processo licitatório.”



12. Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado.

13. Incumbe a esta Assessoria analisar o processo sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

III – CONCLUSÃO

14. Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica manifesta-se nos seguintes termos:

a) Na cláusula IV da Minuta do TA, substituir a palavra “retificadas” por “ratificadas”; e

b) Atentar para a recomendação do item 5 deste parecer como pré-requisito para viabilidade da prorrogação de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses e consequente aditativação do contrato.

É o parecer que submeto à elevada consideração superior.

Brasília – DF, 7 de janeiro de 2016.

KARLA DIAS FAULSTICH ALVES
OAB/DF 27.970