



Parecer Jurídico nº 01/2018

Interessado: **CAU/DF**.

Assunto: 3º Termo Aditivo ao contrato de aluguel das salas 417-419

Ementa: Direito Administrativo. Exame do 3º Termo Aditivo (altera o prazo de locação 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 o 3º Termo Aditivo ao contrato de locação das salas 417 e 419, assinado e publicado, 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. O 1º Termo Aditivo para prorrogação do contrato de aluguel referente ao contrato, acima citado, foi assinado em 08/01/2016, com vigência de 09/01/2016 a 09/01/2017 e foi objeto do Parecer Jurídico nº 01/2016, datado de 7 de janeiro de 2016.

3. Consta do processo cópia da folha 132 do Diário Oficial da União – seção 3, nº 33, quarta feira, 15 de fevereiro de 2017, na qual foi publicado o extrato referente ao contrato de locação das salas 417/419, vigência: 9/1/2017 a 9/01/2018, no valor total de R\$ 16.800,00 – Dados Orçamentários: 6.2.2.1.1.01.04.04.010, o qual salvo outro juízo corresponde ao 2º Termo Aditivo.

4. O Termo Aditivo nº 3, já assinado pelo então Presidente do CAU/DF, em 15/12/2017, com vigência de 9/01/2018 à 9/01/2019, vem a esta Assessoria Jurídica para apreciação e emissão de parecer quanto regularidade do ato.



5. Do processo destacam-se os seguintes documentos:

- Cópia da Portaria nº 1, de 3 de março de 2016, que designa o empregado Rafael Levi Amaral Santos como fiscal do contrato;
- Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação, datado de 15/12/2017, assinado pelo então Presidente do CAU/DF Alberto Alves de Faria, ratificando a situação autorizada para o aditamento do contrato, no valor anual de R\$ 14.400,00;
- 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datada e assinada em 27/12/2017, com início da vigência no dia 9 de janeiro de 2018 e término no dia 9 de janeiro de 2019;
- Despacho nº 03/2017, datado de 15/01/2018, que informa dotação orçamentária, conta 6.2.2.1.1.01.04.04.010, locação de bens imóveis;
- Despacho nº 11/2018, datado de 18/01/2018, do Fiscal do contrato, declarando que os termos pactuados no contrato permitem a renovação do aluguel das salas 417/419;
- Despacho nº 002/2016, de 06 de janeiro de 2015, Gerente Geral Substituto, com solicitação de Parecer Jurídico, (fl. 69).

6. Consta no processo cópia da Portaria nº 1, de 3 de março de 2016, que designa o empregado Rafael Levi Amaral Santos como fiscal do contrato, o qual exerce a função de Gerente Financeiro do Conselho, neste sentido cumpre mencionar que de acordo com o Tribunal de Contas da União a Administração não deve nomear para fiscalização de contratos servidores que tenham vínculo com o setor financeiro, por essa razão faz-se necessário nomear outro funcionário para esta função. Transcreve-se a seguir entendimento do Tribunal de Contas da União sobre o assunto, senão vejamos:

“A administração não deve nomear, para a fiscalização e acompanhamento dos contratos, servidores que tenham vínculo com o setor financeiro da unidade, sobretudo, aqueles que são diretamente responsáveis pelo processamento da execução da despesa. (Acórdão TCU nº 4.701/2009 - 1ª Câmara)”

7. Pode-se constatar por meio do TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO-Processo CAU/DF nº 225105/2015, assinado pelo então Presidente do CAU/DF, Alberto Alves de Faria, que a prorrogação do Contrato em questão continua vantajosa para o Conselho e que a há dotação orçamentária para atender a despesa, do



Termo em questão transcreve-se:

“(…)

Considerando que as dependências do Edifício Santa Cruz continuam sendo mais vantajosas para a administração, quer pela finalidade a que se destina, quer pela obtenção de preços e condições mais satisfatórias, tendo salas claras, ótima circulação de ar, com ar-condicionado e equipada com uma copa para o atendimento as necessidades de colaboradores e diretores do Conselho;

(…)

Considerando **negociação que resultou na economia anual na ordem de R\$ 2.400,00** (dois mil e quatrocentos reais), advindo da redução do valor mensal do aluguel das duas salas de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) para R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais); e Considerando que o objeto deste procedimento administrativo se mostra necessário e primordial para atendimento ao plano de ações do CAU/DF para o exercício 2018.

Nos termos do art. 26, da Lei nº 8.666, de 21 de junho 1993, face ao constante dos autos, recebo e reconheço a legalidade dos atos ora praticados, e ratifico situação autorizada para o aditamento do contrato particular, de acordo com o art. 24, inciso X, da mesma Lei, com o locador EDUARDO PEREIRA COSTA, CPF nº 114.141.031-15, no valor total anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Sendo que as **despesas necessárias para a realização ocorrerão na conta orçamentária: 6.2.2.1.1.01.04.04.010.**

Encaminhar para análise jurídica sobre o aditamento contratual conforme disposições do parágrafo único, da art 38, da Lei Geral de Licitações.”

II- ANÁLISE JURÍDICA

8. 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.

9. 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.

10. 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).

11. A prorrogação tem previsão na Cláusula XI do Contrato de Locação (fl.26) e segundo o disposto na CLÁUSULA II – PRAZO DA LOCAÇÃO constante do 3º Termo Aditivo, **o prazo de locação é de 12 (doze) meses e sua vigência terá início no dia 9 de janeiro de 2018 e término no dia 9 de janeiro de 2019.**

12. Cumpre mencionar que o Contrato aditivado prevê na CLÁUSULA IV – PRAZO PARA OS PAGAMENTOS, que “**o LOCATÁRIO deverá fazer os pagamentos dos aluguéis vincendo e mensais pontualmente até o último dia de cada mês...**” Desta forma, o pagamento referente ao mês de janeiro de 2018 deverá ser efetuado até o dia 31/01/2018, portanto o Conselho não está em mora com o Locatário como faz supor o e-mail de cobrança encaminhado pelo Senhor Edson Rodrigues Mello.

13. Sobre a prorrogação em comento 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.”

14. 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 e que os Termos Aditivos I e II não foram objeto de Parecer Jurídico prévio. O art. 38, inc. VI da Lei nº 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entres outros documentos, com “pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade”. O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que “as minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração”.

15. Essas disposições são muito importantes, pois tratam do controle interno de legalidade dos atos da contratação, realizado pela assessoria jurídica da Administração Pública contratante, cujo objetivo é avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Pretende-se com o exame prévio, evitar, ou ao menos reduzir, eventuais questionamentos perante os órgãos de controle externo ou a constatação posterior de vícios que comprometam o atendimento da necessidade da Administração.

16. 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

17. Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica, considerando que não houve possibilidade de manifestação jurídica prévia em relação aos Termos Aditivos II e II, manifesta-se pela regularidade dos atos praticados, pois pode-se constatar que, fora isto, os aditamentos foram feitos dentro dos parâmetros legais e contratuais previstos, com as seguintes ressalvas:

a) Faz-se necessário nomear outro fiscal para o contrato, tendo em vista as observações constantes no item 6 deste Parecer.

b) As disposições constantes dos itens 14 e 15 deste Parecer devem ser observadas, para que as minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes, a serem feitos pelo Conselho, sejam previamente examinadas e aprovadas pela assessoria jurídica, pois só assim podemos evitar, ou ao menos reduzir, eventuais questionamentos perante os órgãos de controle externo ou a constatação posterior de vícios que comprometam o atendimento da necessidade do CAU/DF.

É o parecer que submeto à elevada consideração superior.

Brasília – DF, 29 de janeiro de 2018.

KARLA DIAS FAULSTICH ALVES
OAB/DF 27.970