

PARECER 19/2023

SOLICITANTE: SESDS- SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL DE ANANINDEUA-PA
INTERESSADO: EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL - SESDS, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

**DIREITO ADMINISTRATIVO – PRORROGAÇÃO DE CONTRATO -
PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
009/2022 – SESDS/PMA.**

Trata-se de parecer jurídico relativo aos aspectos jurídicos-formais acerca da possibilidade de prorrogação contratual referente a contratação de empresa especializada em serviço de locação de imóvel destinado a sede da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social – SESDS, nos termos do contrato administrativo nº 009/2022 – SESDS/PMA, entre a Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social de Ananindeua e a empresa EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.

Foi encaminhado pelo Departamento Administrativo, a este Departamento Jurídico, pedido de emissão de parecer acerca da prorrogação contratual.

O referido contrato foi celebrado em 09 de dezembro de 2022, com valor de R\$ 273.579,57 (duzentos e setenta e três mil, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos) e duração de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura.

Constam nos autos, a solicitação de que se verifique a possibilidade de prorrogação da vigência do contrato de locação, assim como, autorização para que se celebre o 1º termo aditivo ao contrato n/ 009/2022-SESDS/PMA, demonstrando inclusive a dotação orçamentária.

É o breve relatório. Passo a opinar.

Inicialmente, cabe ressaltar que a matéria em exame restringir-se-á à verificação acerca da prorrogação do contrato administrativo nº 009/2022 – SESDS/PMA. Nesse sentido, insta salientar que contrato administrativo é todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada é o que versa o artigo 2º, Parágrafo único da Lei 8.666/1993.

Em sendo assim, cumpre salientar que tanto a Administração quanto a empresa contratada, EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, devem cumprir fielmente as regras contratuais. É, portanto, dever da Administração acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, para verificar

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL - SESDS

o cumprimento das disposições técnicas e administrativas acordadas. O não cumprimento dessas disposições, total ou parcial, pode levar à rescisão do avençado, de acordo com o que reza o artigo 66 da Lei de Licitações e Contratos, que assim dispõe, *in verbis*:

Art. 66. *O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas as normas da lei respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.*

A possibilidade de prorrogação dos contratos regidos pela Lei 8.666/1993 está assentada em seu art. 57, que assim dispõe:

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;

(...)

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

Como visto, no § 2º do art. 57, a Lei de Licitações condiciona as prorrogações contratuais à apresentação de justificativas e à aprovação da autoridade competente para celebrar o contrato.

Segundo a área administrativa, há necessidade de prorrogação do Contrato Administrativo nº 009/2022 - SESDS/PMA, visando garantir a continuidade do serviço de contratação de empresa especializada em serviço de locação de imóvel destinado a sede da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social – SESDS. As razões descritas foram chanceladas pela autoridade competente, que aprovou a dilação contratual.

Recapitulando que não está na seara desta Assessoria Jurídica avaliar as justificativas apresentadas, ou emitir juízo sobre a necessidade de prorrogar o ajuste. Esta tarefa envolve aspectos de caráter eminentemente técnicos, além de ponderação de conveniência e oportunidade. São, por isso, de competência da Administração.

No entanto, cabe advertir que a teoria dos motivos determinantes preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos.

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL - SESDS

Nesse interim importante frisar que a administração apresentou laudo técnico no despacho 14.926/2023, de nome AVALIAÇÃO DE ESTIMATIVA DE ALUGUEL, onde existem parâmetros que se baseiam nos seguintes requisitos:

- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES;
- ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL;
- EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS;
- ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO;
- DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE;
- VALOR UNITÁRIO DA LOCAÇÃO;
- VALOR DA LOCAÇÃO

Fazendo ao final com que se chegasse a seguinte conclusão :

“Apresentamos nossa conclusão final, baseado no estudo constante de tabelas e amostras que resultaram neste laudo.

O valor total encontrado para contratar como aluguel mensal está dentro do valor sugerido de R\$ 25.443,07”.

Destarte, não se verifica nenhuma ilegalidade a prorrogação de prazo e valor do contrato administrativo nº 009/2022 - SESDS/PMA, entretanto é recomendável ser observados, dentre outros aspectos, o cumprimento das cláusulas contratuais pelo contratado, os valores já pagos e a avaliação da qualidade dos serviços prestados até o presente momento, inclusive, no que tange à eficiência e à economicidade.

Conclusão

Por todo o exposto, apresentados os aspectos de maior relevância, recomenda-se a remessa dos autos ao Departamento Administrativo e Financeiro da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social, este Departamento manifesta-se FAVORAVELMENTE à celebração do Primeiro Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº 009/2022 - SESDS/PMA, relativo a contratação da empresa EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA especializada em serviço de locação de imóvel destinado a sede da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social – SESDS, pelo período de 12 (doze) meses.

Ananindeua, 4 de dezembro de 2023.

Fabricio Gomes Saldanha
Assessora Jurídica - OAB/PA nº 32.697