ESTADO DE PERNAMBUCO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

BOLETIM INFORMATIVO DA PROCURADORIA CONSULTIVA Nº 12/2014

(DEZEMBRO DE 2014)

1. Assinatura de novos contratos quando já decorridos doze meses ou mais da apresentação da proposta ou do orçamento a que ela se referir.

Nas hipóteses em que, mesmo finda a licitação, a Administração Pública tarde para assinar o contrato, transcorrendo 12 (doze) meses ou mais da apresentação da proposta ou do orçamento a que ela se referir, os vistos serão concedidos se robustamente comprovada nos autos a ausência de culpa da Administração quanto ao atraso na contratação e, ainda, a economicidade do contrato, a despeito de firmado nessa quadra de tempo (inclusive considerando o reajuste), afigurando-se mais vantajoso ao erário aproveitar a licitação anterior do que iniciar novo certame licitatório.

2. Necessidade de atuação célere da Administração nos processos de dispensa emergenciais, evitando que a demora na formalização do instrumento contratual desnature o fundamento que autoriza a contratação por dispensa.

Uma vez ocorrida situação passível de enquadramento no art. 24, IV, da Lei nº 8.666/93, a Administração deve prontamente formalizar o processo de dispensa e celebrar o contrato que dele resultar, sob pena de se promover a descaracterização da situação de emergência. É sabido que um dos pressupostos da dispensa emergencial é a necessidade de atuação urgente da Administração, fato que torna inviável a realização de certame licitatório, devido aos prazos e exigências próprias do procedimento. Desse modo, se as providências necessárias à celebração do contrato não forem observadas de forma célere, tornar-se-ia possível o manejo dos meios ordinários de contratação, afastando um dos pressupostos do contrato emergencial. No âmbito federal, o Tribunal de Contas da União, no

bojo do Acórdão nº 158/2010 – 2ª Câmara, estipulou o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ocorrência do fato que a justifica, como limite para a celebração do contrato. Conquanto se trate de uma regra aplicável à esfera federal, serve como parâmetro para a fixação do tempo que se entende razoável para concluir o respectivo processo de dispensa, sem que o seu próprio fundamento seja desnaturado.

3. Duração dos contratos de locação em consonância com a necessidade da Administração e com o período necessário à amortização dos investimentos a serem realizados.

Considerando que os contratos de locação não estão adstritos às regras de duração dos contratos administrativos estipuladas no art. 57 da Lei nº 8.666/93, por se submeter a um regime legal híbrido, a teor do art. 62, §3º, da Lei nº 8.666/93, os prazos de duração dos contratos de locação firmados pela Administração devem ser ajustados casuisticamente, segundo critérios de razoabilidade avaliados no caso concreto e de economicidade da contratação. Recomenda-se que a Administração, em cada caso, estipule um prazo de vigência inicial de acordo com suas necessidades, devendo considerar especialmente o período necessário para amortizar as eventuais melhorias que serão realizadas no imóvel locado,evitando-se deixar a Administração à mercê do interesse do proprietário em prorrogar a contratação. Alerta-se, nas locações com prazos de vigência extensos, para a necessidade de ser reavaliada a compatibilidade dos preços com os praticados pelo mercado, mediante a elaboração de laudos de avaliação periódicos, ocasião na qual também poderá ser verificado o surgimento de novos imóveis capazes de atender as necessidades da Administração. Para tais hipóteses, aconselha-se que, caso a duração da necessidade da locação do imóvel mostre-se perene, permanente, de forma que haja a probabilidade de ocorrer sucessivas prorrogações de prazo, ou mesmo na hipótese de serem relevantes e de grande monta os investimentos que serão realizados no imóvel, que a Administração avalie se a aquisição ou mesmo a desapropriação de um imóvel não seria a opção mais econômica/vantajosa, considerando, ainda, a imunidade tributária (IPTU) que passará a incidir sobre o imóvel desapropriado. (Precedentes: Parecer PGE nº 604/2010).

4. Necessidade de aferição da manutenção dos requisitos do art. 24, X, da Lei de Licitações, e da vantajosidade da prorrogação de contratos de locação de imóvel.

A cada prorrogação de contrato de locação de imóvel celebrado com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, mostra-se necessário que o órgão ou entidade da Administração Estadual comprove que o imóvel locado continua sendo o único capaz de atender às necessidades da Administração em razão de suas características excepcionais de instalação e de localização e que seja comprovada a vantajosidade da renovação contratual, levando-se em consideração o valor reajustado, mediante pesquisa de mercado, em homenagem ao princípio da indisponibilidade do interesse público, bem como ao art. 3º da Lei nº 8.666/96. De modo a permitir uma correta aferição da vantajosidade da renovação contratual e a combater a desaconselhada prática de concessão de reajustes retroativos, recomenda-se que os órgãos e entidades da Administração Pública Estadual incluam previsão, em seus contratos de locação de imóvel, do período dentro do qual poderá o contratado pleitear o reajuste, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajustamento. Para os contratos já em execução, aconselha-se que referida previsão seja incluída mediante termo aditivo ao contrato *mater*. (Precedentes: Parecer PGE nº98/2012, Acórdão TCU nº 1.512/2004 – Plenário, Acórdão TCU nº1827/2008 – Plenário, Acórdão TCU nº 2094/2010 – Segunda Câmara)

Inovações Legislativas:

1. Lei Complementar nº 291/2014, que redefine as atividades desenvolvidas pela Polícia Militar e Corpo de Bombeiros Militar.

2. Lei Estadual nº 15.400/2014, que altera a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2015.

3. Lei Estadual nº 15.401/2014, que altera a Lei Estadual nº 15.538/2011, que trata da realização de concursos públicos no âmbito da Administração Direta e Indireta do Estado.