

PARECER REFERENCIAL PG N.º 04/2025

Processo n.º 01-p-22422/2022
Interessado Prefeitura
Assunto Permissão de uso de espaço físico – Restaurante da Faculdade de Educação. Termo aditivo n.º 02. Prorrogação da vigência contratual.

1. O presente Parecer Referencial aplica-se uniformemente a toda prorrogação de vigência de contrato de permissão de uso de espaço físico, desde que atendidas integralmente as recomendações da Procuradoria Geral.
2. Será dispensada a análise jurídica individualizada de processos que necessitem de prorrogação da vigência contratual de permissões de uso que se amoldem aos termos desta manifestação jurídica referencial.
3. Este parecer referencial terá validade de 1 (um) ano, devendo ser revisado e atualizado após esse período. A sua validade está condicionada à aprovação da Subchefia da Área Consultiva e Chefia da Procuradoria Geral.

Senhora Procuradora de Universidade Subchefe,

Vieram os autos à Procuradoria Geral para análise jurídica da minuta de Termo Aditivo n.º 02 ao Contrato n.º 260/2022, celebrado com a permissionária Hellen Yodono do Nascimento Arruda 39844470862, cujo objeto é a permissão de uso de espaço físico – Restaurante da Faculdade de Educação, a título precário, para explorar estabelecimento comercial no ramo de alimentação.

O aditamento visa à alteração da razão social e do endereço da permissionária, respectivamente, para Hellen Yodono do Nascimento Arruda e Rua Bertrand Russel, 801, Cidade Universitária, Campinas/SP, e à prorrogação da vigência contratual para o período de 12/07/2025 a 11/10/2026, com fundamento no artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/1993.

A Divisão de Contratos/DGA informou no Doc. 130 que a vigência da contratação findará em 11/07/2025 e a interessada foi consultada e se

manifestou favoravelmente à prorrogação pelo período de 15 meses.

Mencionou que a remuneração mensal instituída para uso do espaço a título taxa de administração é R\$ 1.732,19, atualizada pelo Apostilamento n.º 02 em 08/11/2024, além da taxa de conservação relativa às despesas de água, esgoto e energia elétrica a título de taxa de conservação.

Relatou que, para composição do valor referencial na fase de licitação, foi adotado o valor fixado pelo Município de Campinas para a definição dos preços públicos devidos à SETEC. Justificou que essa mesma metodologia foi adotada para verificar o valor contratual, considerando a taxa municipal divulgada para o exercício de 2025 correspondente à Categoria G1, região de Barão Geraldo, conforme estabelecido no Decreto Municipal n.º 23.724/2024.

Averiguou-se que a atual taxa administrativa do contrato (R\$ 1.732,19 – R\$ 39,37/m²) é compatível com o valor estabelecido pelo decreto (R\$ 1.849,76 – resultante da multiplicação da área do ponto comercial de 44m² pela taxa municipal mensal de R\$ 42,04/m²).

Asseverou, todavia, que não cabe a análise da vantajosidade para prorrogação da vigência contratual com base na comparação do valor da taxa de administração com o valor estabelecido pelo Decreto Municipal, pois a natureza do contrato de permissão de uso não configura uma prestação de serviços, mas sim autorização para exploração econômica de espaço público do qual a comunidade se beneficia.

Defendeu que a vantajosidade da renovação contratual pode ser aferida com base no interesse na continuidade da exploração comercial, tendo em vista, ainda, critérios como a adimplência da contratada, o

cumprimento regular das obrigações contratuais e a ausência de registros de reclamações por parte da comunidade.

Destacou, em acréscimo, a inviabilidade dessa análise a cada prorrogação, ao colocar-se em risco a manutenção do contrato considerando toda a dificuldade enfrentada pelo permissionário na mobilização do espaço, incluindo investimentos necessários em equipamentos e adequações do espaço para melhor atendimento ao público.

Argumentou que eventual falta do estabelecimento por certo período, enquanto nova licitação é realizada, por exemplo, além de adaptações do espaço, contratação de empregados, etc. acarretaria prejuízos à comunidade, sendo preciso garantir a continuidade do contrato e estabilidade da exploração comercial.

Concluiu que a DGA está estudando, para novas permissões, a previsão de vigência contratual mais longa para gerar maior garantia e segurança aos permissionários (o que não impedirá a Administração de agir caso a prestação de serviços não seja satisfatória à comunidade usuária).

Informou, por fim, que houve a alteração da razão social e endereço da sede da empresa, conforme Ficha Cadastral, motivo pelo qual houve respectiva modificação no termo aditivo, e que a garantia contratual equivalente a 5% do valor total para a vigência será solicitada à contratada por ocasião do envio para assinatura e o recolhimento providenciado antes do seu envio à autoridade da Universidade competente.

Requeru, caso haja concordância do entendimento exposto em relação ao afastamento da comparação de preço por m² para fins de prorrogação contratual, a avaliação da possibilidade de emissão de parecer

referencial voltado à prorrogação de contratos de permissão de uso visando fundamentar renovações futuras dessa natureza.

É o relatório. Opino.

Inicialmente, observo que a presente análise será feita fora da ordem de distribuição dos processos a esta parecerista em virtude de solicitação de urgência apresentada por e-mail e autorizada pela chefia, bem como devido à iminência do fim da vigência contratual.

1. Requisitos para emissão de parecer referencial

A Portaria PG n.º 06/2024 autoriza a emissão de Parecer Referencial quando existirem processos administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos para os quais seja possível estabelecer uma orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa apenas da conferência dos documentos constantes nos autos.

O presente processo trata da prorrogação da vigência contratual de contrato de permissão de uso de espaço físico da Universidade para exploração comercial pelo permissionário em favor da comunidade universitária.

O baixo valor do contrato e a baixa complexidade do processo, aliados à possibilidade de a verificação do atendimento das exigências ser feita no caso concreto são circunstâncias que justificam a adoção deste processo como paradigma pela Procuradoria, visando à racionalização e celeridade dos serviços administrativos, dispensando-se a análise jurídica individualizada em cada caso, desde que atendidas integralmente as recomendações deste Parecer.

O parecer referencial será aplicado à prorrogações de vigência contratual de contratos de permissão de uso, dispensando-se a análise jurídica de cada caso, quando:

- a) se tratar de caso que esteja inequivocamente abarcado pelas orientações nele definidas; e
- b) sejam observadas integralmente as recomendações nele tecidas.

Desde já, recomendo que os interessados solicitem a revisão do Parecer Referencial sempre que houver necessidade.

Com efeito, se constatada a superveniência de uma normativa regulamentando de forma diferente a que será orientada neste Parecer Referencial, recomendo também seja o órgão jurídico informado para sua suspensão ou revisão.

Feitos os esclarecimentos, passo a tecer recomendações a serem observadas em todas as prorrogações de vigência que se submeterão ao presente Parecer Referencial.

2. Âmbito de aplicação

O presente Parecer Referencial aplica-se uniformemente a toda prorrogação de vigência de contrato de permissão de uso de espaço físico, desde que atendidas integralmente as recomendações da Procuradoria Geral.

Será dispensada a análise jurídica individualizada de processos que necessitem de prorrogação da vigência contratual de permissões de uso que se amoldem aos termos desta manifestação jurídica referencial.

Este parecer referencial terá validade de 1 (um) ano, devendo ser revisado e atualizado após esse período. A sua validade está condicionada à aprovação da Subchefia da Área Consultiva e Chefia da Procuradoria Geral.

3. Análise do presente caso concreto

O paradigma escolhido pela Divisão de Contratos da DGA para elaboração do Parecer Referencial é a prorrogação da vigência de um contrato de permissão de uso que tem por objeto espaço físico, tipo contêiner, da Faculdade de Educação para exploração comercial no ramo de alimentação.

Em que pese a argumentação da Divisão de Contratos em torno do afastamento da comparação do preço do metro quadrado para prorrogação da vigência contratual, entendo que referido parâmetro merece continuar sendo usado – entre outros – para fins de justificar a vantajosidade da manutenção do contrato.

Explico. Todos os fatores levantados pela Divisão de Contratos devem, sim, ser levados em conta com o propósito de demonstrar a vantajosidade de se prorrogar a vigência contratual, como: a) adimplência do permissionário; b) cumprimento regular de suas obrigações; c) ausência de registros de reclamações por parte dos usuários; d) mobilização do espaço físico e investimentos realizados pelo permissionário; e) risco de o órgão ou a unidade ficar sem o estabelecimento.

Não obstante, se, além desses fatores, ainda for possível provar a vantajosidade econômica de se manter vigente a contratação, com base em uma comparação objetiva com o valor da taxa municipal usada na definição dos preços públicos devidos à SETEC em cada exercício financeiro, não vejo

motivos para tal parâmetro ser de antemão desprezado pelo órgão jurídico ou pela Administração.

Isso se torna ainda mais relevante se for considerado que essas contratações são precedidas de regular licitação que adota, na composição do valor referencial, justamente o valor estabelecido pelo Município em decreto municipal.

Ora, se referido parâmetro é utilizado para compor o valor que será adotado como referência na licitação, razões não há para que seja afastado e não utilizado igualmente como uma das bases para a verificação da vantajosidade financeira de se prorrogar a vigência da contratação decorrente daquela licitação.

Não quer dizer que, caso o valor apurado a partir do cálculo da multiplicação da metragem pelo preço estabelecido em decreto municipal seja, ao contrário, superior ao valor contratado, a vigência contratual esteja impossibilitada de ser prorrogada.

Justamente nesses casos é que entrarão em voga todos os outros fatores defendidos pela Divisão de Contratos, acima mencionados que, no conjunto da análise realizada casuisticamente, revelarão a vantajosidade da manutenção da contratação vigente.

Pois bem, tendo em vista a justificativa apresentada acerca do valor atual do contrato em comparação com o referencial da licitação e com o valor do m² previsto nas taxas municipais, aliado aos demais argumentos apresentados pela Divisão de Contratos, entendo possível a prorrogação da vigência do contrato na forma do artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/1993.

Especificamente em relação à minuta do termo aditivo, não

apresento apontamentos.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, submeto o presente Parecer Referencial à chefia para que seja utilizado nos casos concretos que se amoldem integralmente às recomendações ora apresentadas relativas à prorrogação de vigência de contrato de permissão de uso de espaço físico, visando à exploração comercial em benefício da comunidade universitária.

Para tanto, a Administração deverá instruir os processos em que pretenda utilizar o Parecer Referencial com sua cópia e a declaração da autoridade competente de que o caso concreto a ele submetido se subsume aos parâmetros e pressupostos deste Parecer.

Situações que extrapolem os limites deste Parecer deverão ser submetidas à análise individualizada pela Procuradoria Geral, com o apontamento concreto da dúvida jurídica a ser sanada.

Este parecer referencial terá validade de 1 (um) ano, devendo ser revisado e atualizado após esse período.

Por fim, relativamente ao caso concreto paradigma, proponho o retorno à DGA/Contratos para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

É o parecer, *sub censura*.

Procuradoria Geral, data da assinatura digital.

Bruna Dallepiane Schneider Walter
Procuradora de Universidade Assistente

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO

(Portaria PG n.º 06/2024)

Eu, _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, ocupante do cargo de _____, matrícula _____, declaro para os devidos fins que a contratação tratada nos autos do presente processo (nº _____), referente à _____, se enquadra nas regras estabelecidas no Parecer Referencial nº _____ e, por essa razão, não será submetido à análise jurídica específica da Procuradoria Geral, tal como autoriza a Portaria PG n.º 06/2024.

Confirmo que todos os critérios e condições mencionados no referido Parecer foram observados e que a contratação está em conformidade com as normativas vigentes.

Certifico que as informações aqui prestadas são verdadeiras e assumo total responsabilidade por sua veracidade.

[Local], [Data]



PROCURADORIA GERAL - UNICAMP
Cidade Universitária "Zeferino Vaz" – Distrito de Barão Geraldo
CEP 13083-872 – Campinas – S.P.
Fone: (19) 3521-2968- 2969 / E-mail: secretaria@pg.unicamp.br



Documento assinado com emprego de certificado digital emitido no âmbito do ICP-Brasil, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001 e Art. 1º da Resolução GR 54/2017.