



PARECER DO CONTROLE INTERNO Nº 20220051	
ÓRGÃO GESTOR:	Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social - SEMTRAS.
MODALIDADE DE LICITAÇÃO:	Dispensa de Licitação nº 005/2017.
ORDENADORA DE DESPESAS:	Celsa Maria Gomes de Brito Silva.
OBJETO:	Locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos.
ASSUNTO:	3º Termo Aditivo de Prazo.
CONTRATO:	007/2017.
CONTRATADA:	Rosilda de Sousa Tavares - Valor Mensal: CPF Nº 109.720.132-53 R\$ 5.000,00
VIGÊNCIA ADITADA:	1/1/2022 à 31/12/2022.
FISCAIS DO CONTRATO:	Maria Rosiane da Silva Matos (Titular) e Luiz Sérgio Pimentel Brandão (Substituto). Portaria nº 023/2020-SEMTRAS - (fl. 05)

I. INTRODUÇÃO:

Trata-se da análise técnica do 3º Termo Aditivo de Prazo ao Contrato Administrativo nº 007/2017-SEMTRAS, oriundo da Dispensa de Licitação nº 005/2017, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos, Santarém - Pará. O pedido justifica-se em razão do fim da vigência do 2º Aditivo de Prazo ao Contrato nº 007/2017, que terá seu deslinde final em 31/12/2021. A administração deseja prorrogar o contrato de locação tendo em vista que o local é utilizado para abrigar as dependências da Casa dos Conselhos e o presente imóvel, atende aos interesses desta Secretaria, razão pela qual, se faz necessário o aditamento do contrato pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor de R\$ - 5.000,00 (cinco mil reais). A proprietária se compromete a manter os mesmos preços e condições originais do contrato. A documentação está arquivada em 02 (duas) pastas da própria Secretaria, contendo 211 (duzentos e onze) laudas. Deu entrada nesta Controladoria no dia 19/01/2022 às 10h03, através do Memorando nº 061/2022-SEMTRAS, para análise técnica obrigatória e emissão de parecer conclusivo.

II. ANÁLISE DO 3º TERMO ADITIVO DE PRAZO:

O processo foi instruído com base na Lei nº 8.666/1993, contendo os seguintes documentos:

- ✓ Termo de Autuação assinado pela chefe do Núcleo de Licitações e Contratos em 26/11/2021 (fl. 01);
- ✓ Memorando nº 023A/2021 - GAB/SEMTRAS, assinado pela chefe do Núcleo de Planejamento e Políticas Públicas solicitando a prorrogação da vigência dos Contratos de Locação em 26/11/2021 (fl. 02);
- ✓ Memorando Circular nº 080/2021-SEMTRAS, assinado pela chefe do Núcleo de Licitações e Contratos e encaminhado ao Núcleo de Planejamento - SEMTRASD, em 22/11/2021 solicitando a prorrogação de vigência do Contrato de Locação do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 007/20217 (fl. 03);
- ✓ Memorando nº 023/2021 - GAB/SEMTRAS, assinado pelo chefe do Núcleo de Planejamento e Políticas Públicas, respondendo ao Memorando Circular nº 080/2021 em 26/11/2021 (fl. 04);



- ✓ Cópia da Portaria n° 023/2020 - SEMTRAS, que designa a servidora MARIA ROSIANE DA SILVA MATOS e LUIZ SÉRGIO PIMENTEL BRANDÃO, como fiscais do contrato (fl. 05);
- ✓ Termo de Aceite de Fiscalização do Contrato, assinado pelos fiscais nomeados em 20/03/2021 (fl. 06);
- ✓ Publicação da Portaria n° 023/2020 - SEMTRAS, no Diário Oficial do Estado do Pará, n° 34.156, de 25 de março de 2020, Protocolo n° 536777 (fl. 07);
- ✓ Justificativa para a prorrogação do contrato n° 007/2021 - SEMTRAS, assinada pela fiscal MARIA ROSIANE DA SILVA MATOS, em 25/11/2021 (fl. 08);
- ✓ Relatório assinado pela fiscal do contrato em 25/11/2021 (fls. 9/10);
- ✓ Relatório Fotográfico (fls. 11/12);
- ✓ Relatórios Mensais de Acompanhamento do Contrato assinado pela fiscal MARIA ROSINEIDE DA SILVA MATOS (fls. 013/023);
- ✓ Manifestação Preliminar assinada pela Ordenadora de Despesas em 29/11/2021 (fl. 24);
- ✓ Ofício circular n° 020/2021 - SEMTRAS, solicitando a prorrogação do Contrato à Senhora Rosilda de Sousa Tavares em 02/12/2021 (fl. 25);
- ✓ Resposta assinada pela proprietária do imóvel ROSILDA DE SOUSA TAVARES, informando que possui interesse na prorrogação de prazo do Contrato n° 007/2017 e que os preços serão mantidos (fl. 26);
- ✓ Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias (fl. 27);
- ✓ Pesquisa no Painel de Preços realizada em 07/12/2021 (fl. 28);
- ✓ Pesquisa de Mercado realizada junto as imobiliárias locais em 07/12/2021 (fl. 29);
- ✓ Cotação de Preços de Imóvel assinada pela Ordenadora de Despesas em 14/12/2021 (fl. 30);
- ✓ Declaração assinada pela Chefe do Núcleo Técnico de Licitações e Contratos, informando que encaminhou e-mail para as imobiliárias locais solicitando cotação de valores para alugueis de imóveis que atendam as especificações exigidas para a instalação e funcionamento da Casa dos Conselhos e que até o presente momento, ou seja, 10/12/2021, não houve nenhuma resposta a respeito do solicitado (fl. 31);
- ✓ Autorização assinada pela Ordenadora de Despesas em 10/12/2021 para a Prorrogação do Contrato n° 007/2017, referente a Dispensa n° 005/2017 (fl. 32);
- ✓ Justificativa para a formalização do 3° Termo Aditivo ao Contrato n° 007/2021, assinado pela Ordenadora de Despesas em 10/12/2021 (fl. 33);
- ✓ Cópia do Decreto n° 006/2017, que dispõe sobre a nomeação de cargo em comissão de Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social em 01/01/2021 (fl. 34);
- ✓ Cópia do RG e CPF da Ordenadora de Despesas (fl. 35);
- ✓ Portaria n° 005/2021 - SEMTRAS, que constitui a Comissão Permanente de Licitação da Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social da SEMTRAS (fl. 36);
- ✓ Publicação da Portaria n° 005/2021 - SEMTRAS, no Diário Oficial n° 34.477, de 01/02/2021 (fl. 37);
- ✓ Projeto Básico assinado pela Ordenadora de Despesas em 10/12/2021 (fl. 38);
- ✓ Minuta do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato (fl. 39);

- ✓ Cópia do 2° Termo Aditivo ao Contrato, assinado em 21/12/2021 (fl. 40);
- ✓ Cópia do 1° Termo Aditivo ao Contrato n° 007/2017 - SEMTRAS (fl. 41);
- ✓ Cópia do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (fls. 42/45);
- ✓ Documentos que comprovam a execução orçamentária do contrato administrativo (fls. 46/154);
- ✓ Parecer jurídico n° 113/2021 - PGM, assinado pela Procuradora Daniella Holanda de Aguiar Chaar em 20/12/2021, que concluiu pela viabilidade de prorrogação do contrato de locação epigrafado, desde que, observadas as recomendações expostas no corpo do parecer (fls. 155/157);
- ✓ 01 (uma) via do 3° Termo Aditivo ao Contrato n° 007/2017, assinado eletronicamente pela Locadora Rosilda de Sousa Tavares e a Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SEMTRAS (fl. 158);
- ✓ Extrato de Termo Aditivo ao Contrato n° 007/2017 - SEMTRAS, publicado no Quadro de Aviso da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, assinado pela Ordenadora de Despesas em 21/12/2021 (fl. 159);
- ✓ Extrato de Termo Aditivo publicado no Diário Oficial da União - Seção 3, n° 240, de 22/12/2021 (fl. 160);
- ✓ Diligência do Controle Interno n° 20212190, de 28/12/2021 (fls. 161/164);
- ✓ Resposta as Diligências assinada pela chefe do Núcleo de Licitações e Contratos em 04/01/2022 (fls. 165/168);
- ✓ Memorando n° 1.792/2021 - GAB/SEMTRAS, assinado pela Ordenadora de Despesas e encaminhado ao Secretário Municipal de Infraestrutura - SEMINFRA em 07/12/2021 (FL. 169);
- ✓ Laudo de Vistoria sem data (fl. 170);
- ✓ Termo de Avaliação de Engenharia e Preço assinado pelo Engenheiro Rafael Queiroz Reis tendo como data base fevereiro de 2017 (fls. 171/173);
- ✓ Cópia do Memorando Externo n° 517/2021, de 25/06/2021 juntamente com o Parecer jurídico n° 066/2021 - SEMAG/NTLC/WP (fls. 174/179);
- ✓ Formulário de Atendimento sem data e assinatura (fl. 180);
- ✓ Fotografia de uma parte do imóvel (fl. 181);
- ✓ Cópia dos Comprovantes de Transferência de Valores (fls. 182/211).

IV. DA ANÁLISE DAS DILIGÊNCIAS:

O processo foi baixado em diligência em 28/12/2021, para observância das falhas encontradas, tendo retornado a este Órgão de Controle Interno em 19/01/2022, pelo que passamos a analisá-las. Vejamos:

1. Ausente o Pedido de Autorização de Reserva de Dotação Orçamentária. **JUSTIFICADA**, eis que será realizado através de Apostilamento conforme resposta do NAF e do Parecer jurídico, atendendo a legislação aplicável, conforme comprova o item 01 da Resposta à diligência à folha 165).
2. Ausente o Demonstrativo de Reserva Orçamentária, demonstrando que existem recursos para a despesa. **JUSTIFICADA**, eis que o sistema contábil se encontra em transição.



3. Ausente a Cópia do Demonstrativo de Reserva Orçamentária extraído do sistema MRB, com a sua respectiva autorização. **JUSTIFICADA**, em razão da implantação do novo Sistema Bancário.
4. Ausente as Certidões de regularidades fiscais e trabalhista. **JUSTIFICADA**, eis que foi juntado a Certidão negativa do Imóvel à folha 27.
5. Em que pese a juntada das solicitações de pesquisa de mercado realizada através de e-mail pela CPL/SEMTRAS em 07/12/2021 e direcionadas as imobiliárias locais, bem como a Declaração assinada pela chefe do Núcleo Técnico de Licitações e Contratos no dia 10/12/2021, informando que não houve resposta das imobiliárias acerca da solicitação encaminhada através de e-mail, este Órgão de Controle Interno, recomenda que seja juntado aos autos do processo, o Laudo de Avaliação e Precificação de Aluguel de Imóvel, que deverá ser assinado pelo engenheiro civil, de modo a justificar o preço a ser pago por esta Administração Pública. É importante esclarecer que, como regra, a licitação e os contratos administrativos têm por objetivo a obtenção da solução contratual economicamente mais vantajosa para a Administração Pública. **JUSTIFICADA**. Verificamos a juntada de uma cópia do Termo de Avaliação de Engenharia e Preço, assinado pelo Engenheiro Rafael Queiroz Reis no ano de 2017, às (fls. 171/173) que, em sua avaliação final concluiu nos seguintes termos: "Aplicando os fatores de mercado, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondados de R\$ - 5.100,00 (cinco mil e cem reais) ". Apesar de não ter sido juntado um laudo atualizado, eis que, emitido no ano de 2017, verificamos que a cláusula quarta do Contrato de Locação nº 007/2017, prevê o índice de reajuste pautado no IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, conforme comprova Tabela de IGPM, anexa. Durante o lapso temporal de aproximadamente 04 (quatro) anos, o contrato não sofreu qualquer reajuste valor. Como o processo se trata apenas de aditivo de prazo e diante da existência do Memorando Externo nº 517/2021, de 25 de junho de 2021, assinado pela Procuradora Geral do Município que, onde aduz que, se comprova a compatibilidade de preços vigentes no mercado, através de laudo mercadológico emitido por servidor, engenheiro civil habilitado, o presente aditivo de prazo justifica-se sem a pesquisa de mercado atualizada, mesmo com juntada do Laudo de Vistoria e Termo de Avaliação e Preço referente ao ano de 2017, conforme comprovam às folhas 171 a 173. Assim, assiste razão do Núcleo de Licitações e Contratos.
6. Seja juntado do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, a fim de comprovar se a edificação possui um nível ótimo de proteção no seguimento de segurança contra incêndios e pânico, nos termos da legislação vigente. **NÃO ATENDIDA**. Em que pese a juntada da Justificativa à (fl. 167), onde a Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos informa que o Laudo não é emitido para pessoa física e



em caso de residência o Laudo é dispensável, informamos que, o imóvel, apesar de ser uma residência, o objeto da Locação trata-se de um imóvel **NÃO RESIDENCIAL** destinado ao funcionamento da Casa dos Conselhos, que tem como locatária a Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SEMTRAS, com CNPJ nº 05.182.233/0009-23, conforme comprova Contrato de Locação às (fls. 42/45), sendo nesses casos, possível a emissão do Laudo de Vistoria, ainda mais em se tratando de órgão público. É importante ressaltar que, em se tratando de pessoa jurídica de direito público, o Município possui isenção no pagamento das taxas.

7. Recomendamos que sejam realizadas no imóvel as adaptações para cadeirantes de acordo com a Lei de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ABNT 9050/2004 - NBR. **ATENDIDA**, conforme comprova à (fl. 167), onde a chefe do Núcleo de Licitações e Contratos aduz que o imóvel já está adaptado para cadeirantes e fotografia colorida juntada à folha 181.
8. Recomendamos que todas as notas fiscais referentes a execução do contrato de 2021, recebam os seus respectivos atesto. **ATENDIDA** e JUSTIFICADA, conforme comprova à (fl. 168). No presente caso, a Chefe do Núcleo de Licitações Contratos, informa que não há notas fiscais a serem emitidas, apenas são efetuadas transferências bancárias.

V - CONCLUSÃO:

Diante da análise das documentações acostadas na pasta do Processo Administrativo nº 0016/2020 e do 3º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 007/2017 - Dispensa de Licitação nº 005/2017 - SEMTRAS, cujo objeto é a Locação de Imóvel Para o Funcionamento da Casa dos Conselhos, verificamos que encontram-se em conformidade com o Parecer Jurídico nº 113/2021, assinado pela Procuradora Jurídica do Município DANIELLA HOLANDA DE AGUIAR CHAAR, que opinou pela VIABILIDADE de prorrogação do Contrato de Locação epigrafado, desde que observadas as recomendações expostas no corpo do Parecer, conforme dispõe o artigo 62, parágrafo 3º da Lei nº 8.666/1993.

Assim, este Órgão de Controle Interno, verificou **PARCIALMENTE** o revestimento das formalidades legais que compõe o ato, conforme dispõe a Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, estando apto a gerar despesas para municipalidade, após a juntada do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, a fim de comprovar que a edificação possui um nível ótimo de proteção no seguimento de segurança contra incêndios e pânico, nos termos da legislação vigente, pelo que **RECOMENDAMOS: I** - A inserção dos documentos essenciais no Mural de Licitações do TCM/PA e no sítio da Prefeitura: santarém.pa.gov.br - Portal da Transparência, em observância as Resoluções Administrativas nº 43/2017/TCM, de 19 de novembro de 2017, e nº 40/2017/TCM, de 18 de dezembro de 2017, ambas do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará-TCM/PA, Lei de acesso à informação - Lei nº 12.527/2011 e Memorando Circular nº 188/2020-CGM emitido dia 7 de agosto de 2020 por esta Controladoria e encaminhado as



**PREFEITURA DE
SANTARÉM**

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM
Av. Anysio Chaves, nº 842-A, Aeroporto Velho
Santarém - PA | 68.030-290

Unidades Gestoras onde informam acerca da obrigatoriedade de publicação **em tempo real** por meio eletrônico, das licitações e contratos.

Santarém - Pará, 07 de fevereiro de 2022.

MARIA DO SOCORRO DA CUNHA LIMA

Técnica do Controle Interno
Decreto nº 666/2021

ROBERTA REBELO MERABET

Controladora Geral do Município
Decreto nº 024/2021.

