



PROCESSO Nº 55.295/2017-PMM

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 12/2017-SMS

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde - SMS

OBJETO: Locação do imóvel urbano localizado na Folha 16, Quadra 10, Lote 01, Nova Marabá, pertencente a Sra. Maria Nilda Souza Silva Carlos.

REFERENTE: FUNCIONAMENTO DO C.S. HIROSHI MATSUDA.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

PARECER Nº 309/2017 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Sra. Maria Nilda Souza Silva Carlos**, destinado ao funcionamento do **CENTRO DE SAÚDE HIROSHI MATSUDA**, no período de 04 (quatro) meses a contar da assinatura através de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, I, da Lei nº 8.666/93.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado até a página 57, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo sem numeração;
- Memorando Externo nº 3066/2017SMS para CPL/PMM solicitando abertura de procedimento de dispensa de licitação (fls. 02);
- Parecer Orçamentário 276/2017/SEPLAN informando a existência de crédito orçamentário para atender as despesas do processo (fl. 03);
- Memorando Externo nº 3002/2017, solicitando a SEPLAN emissão de Parecer Orçamentário (fl. 04);
- Memo nº 041/2017-Centro de Saúde Hiroshi Matsuda informando a SMS a procura de novo espaço para locação (fl. 05);
- Termo de Autorização do Ordenador de Despesa subscrito pelo Secretário Municipal de Saúde, para locação do imóvel – data de 23/08/2017 (fl. 06);



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



- Justificativa para locação de imóvel subscrita pelo Secretário Municipal de Saúde – data 23/08/2017 (fl. 07);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato subscrito pelo servidor Edilson Pereira da Silva – gerente de unidade, Portaria nº 459/2017-GP (fl. 08);
- Solicitação de Despesa nº 20170621003 (fl. 09);
- Declaração justificando a escolha da modalidade Dispensa de Licitação, informando a dotação orçamentária (fl. 10);
- Saldo das Dotações da SMS de 2017 (fls. 11-22);
- Minuta do Contrato (fls. 23-24);
- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado subscrito pelo corretor José Kleber Beliche (fls. 25-26);
- Parecer de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado assinado pelo corretor Floriano Rodrigues Pereira (fl. 27);
- Parecer de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado assinado pelo corretor Oklesson Carvalho Moreira (fls. 28);
- Título Definitivo do imóvel nº 11857/12 subscrito pelo SDU (fls. 29-29v.);
- Documentos para habilitação jurídica: Carteira Nacional de Habilitação da locadora - Sra. Maria Nilda Sousa Silva Carlos (fl. 30);
- Comprovante de endereço do imóvel (fl. 31);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, validade até 06/02/2018 (fl. 32);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 12/02/2018 (fl. 33);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Estadual válida até 13/02/2018 (fls. 34);
- Certidão Positiva de Natureza Tributária Estadual válida até 13/02/2018 (fls. 35);
- Comprovante de autenticidade de Certidão Tributária – SEFA (fl. 36);
- Certidão Negativa Municipal com validade até 18/09/2017 (fls. 37);
- Declaração de que a locadora não é funcionária pública – data de 29/08/2017 (fls. 38);
- Cópia do cartão bancário da locadora (fl. 39);
- Memo nº 2612/2017 do Setor de Coord. Apoio/SMS para Secretário de Saúde encaminhando laudo de vistoria no imóvel a ser locado (fl. 40);



- Memo nº 2.612/2017 – Coord. de Apoio e Manutenção/SMS para Secretário Municipal de Saúde apresentando Laudo de Vistoria (fls. 41-47);
- Comprovante de lançamento do processo no Sistema de Protocolo e Controle de Processos da SEGFAZ (fl. 48);
- Memorando nº 642/2017-CPL/PMM solicitando a PROGEM análise e emissão de Parecer Jurídico (fl. 49);
- Parecer/2017-PROGEM sendo favorável ao prosseguimento do procedimento desde que cumpridas às recomendações (fls. 50-56);
- Memorando nº 665/2017/CPL/PMM para CONGEM analisar e emitir parecer (fl. 57).

É o relatório. Passemos à análise.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

O caso em tela trata-se de uma hipótese de dispensa de licitação, prevista expressamente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93. Vejamos o dispositivo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

*X - para a compra ou **locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração**, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (grifo nosso).*

Assim, o dispositivo acima transcrito relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: a) *necessidades de instalação e localização*; b) *preço compatível com o valor de mercado*.

Conforme se evidencia no caso em análise, restou justificada a necessidade de contrato para locação do imóvel à fl. 07, posto que o Centro de Saúde Hiroshi Matsuda irá passar por reformas em suas dependências, e em decorrência da necessidade da adequação do pessoal/estrutura de acordo com as solicitações do Ministério Público.

O local foi escolhido devido a localidade e espaço que possibilitada atender as exigências para a devida qualificação do Centro de Saúde. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento do Centro de Saúde Hiroshi Matsuda, situado na Folha 16, Quadra 10, Lote 1 - bairro Nova Marabá, Zona Urbana do Município de Marabá – PA, com valor mensal da locação do imóvel no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).



Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 25-28), com aluguel mensal no valor R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

No que tange ao aspecto jurídico e formal da Minuta do Edital, a Procuradoria Geral do Município manifestou-se, mediante Parecer s/nº 2017 em 22/09/2017 às fls. 50-56, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, atestando a legalidade do ato, conforme dispõe o parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93.

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o **atendimento parcial** dos requisitos estabelecidos no art. 24, da Lei 8.666/93, sobre os requisitos para dispensa, e atendimento de finalidades administrativas, que mesmo podendo utilizar a contratação direta por dispensa, cabe ao gestor divulgar previamente ao setor privado sua pretensão contratual, dando mais publicidade à escolha do imóvel a ser contratado diretamente, o que não consta nos autos do processo em epígrafe.

A autoridade competente autorizou a formalização do ajuste à fl. 06 dos autos.

Foi formalizado Termo de Compromisso e Responsabilidade indicando o servidor responsável pela execução do presente contrato às fls. 08.

Foram juntados aos autos Declaração de disponibilidade orçamentária – informando a existência de adequação orçamentária e financeira com a LOA e a LDO e informando as rubricas orçamentárias pelas quais deverão correr a despesa decorrente da contratação pretendida: (fls. 10) e extrato de dotação orçamentária (fls. 11-22).

No tocante à dotação orçamentária prevista para a despesa, verifica-se que a mesma demonstrada pela SEPLAN, conforme Parecer Orçamentário nº 276/2017-SEPLAN à fl. 03, que indica a existência de crédito para custear a presente despesa.

A prova de titularidade do imóvel está anexa às fls. 29-V.

Cumprе ressaltar que fora apresentado Laudo de Vistoria no imóvel a ser locado, o qual atesta que o imóvel na sua singularidade, satisfaz ao interesse público, de acordo com sua localização, destinação e edificação, às fls. 41-47 dos autos.

No que tange a estruturação do procedimento administrativo, cumpre destacar os seguintes equívocos:



1. *Necessário a juntada de proposta de locação do imóvel subscrita pela locadora;*
2. *verificou-se que o nome da proprietária do imóvel está divergente no referido documento, na área do espaço para assinatura da mesma à fl. 24;*
3. *Da mesma forma, a dotação orçamentária da Minuta do Contrato (fl. 23), não confere com a dotação do Parecer SEPLAN (fl. 03) e Declaração da SMS (fl. 10), o que precisa ser corrigido.*

De se consignar, por oportuno, que o caput do art. 26 da Lei nº 8.666/93 impõe que as dispensas previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, para fins de ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública. Avaliando a documentação apensada, restou parcialmente comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da locadora, vez que a Certidão de Natureza Tributária Estadual encontra-se **positiva** (fls. 35). Assim, é necessária a regularização da certidão, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, para fins de celebração do contrato.

Alertamos para que a autoridade competente verifique a autenticidade das certidões apresentadas, bem como, sejam juntadas referidas comprovações aos autos.

5. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne à publicação, aponta-se a norma entabulada por meio do Art. 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93.

6. DO PRAZO DE ENVIO AO MURAL DOS JURISDICIONADOS

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Mural dos Jurisdicionados, deve ser observado os prazos estabelecidos no Artigo 6º da Resolução nº 11.535 TCM/PA de 01 de junho de 2014.



7. CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento parcial dos requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei de Licitações, à vista dos apontamentos acima, de sorte que apontamos as seguintes **ressalvas**:

- a) Necessário a juntada de Certidão de Natureza Tributária Estadual NEGATIVA ou POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, posto que referida certidão encontra-se positiva, sem a informação de parcelamento de débito;
- b) Necessário a retificação da minuta contratual em razão do nome da proprietária do imóvel está divergente no referido documento, na área do espaço para assinatura da mesma à fl. 24; Da mesma forma, a dotação orçamentária da Minuta do Contrato (fl. 23), não confere com a dotação do Parecer SEPLAN (fl. 03) e Declaração da SMS (fl. 10), o que precisa ser corrigido;
- c) Necessário a juntada de proposta de locação do imóvel subscrita pela locadora;

Por oportuno, tecemos as seguintes **recomendações**:

- d) Alertamos que caso no decorrer do processo ocorra substituição do servidor designado para fiscalização contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso e Responsabilidade;
- e) Alertamos para que a autoridade competente verifique a autenticidade das certidões apresentadas, bem como, sejam juntadas referidas comprovações aos autos;
- f) Seja realizada consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) pela autoridade competente e sejam juntadas as referidas comprovações nos autos;
- g) Obediência ao prazo legal para publicação do extrato do contrato em análise, conforme artigo 61º, parágrafo único da Lei 8666/93;
- h) Cumprimento do prazo para envio das informações ao Mural do Jurisdicionados, conforme artigo 6º da Resolução nº 11.535/14 TCM/PA;
- i) As dispensas previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, para fins de ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias como condição para eficácia dos atos;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



Desta feita, após o atendimento das ressalvas e recomendações ora apontadas, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização da contratação.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.
Marabá/PA, 2 de outubro de 2017.

Érica da Costa Rêgo Araújo
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 45.749
OAB/PA nº 24.301

Daliane Froz Neta
Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria nº 051/2017-GP
OAB/PA 21.160

De acordo.

À CPL/PMM, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **JULIANA DE ANDRADE LIMA** responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeado nos termos da Portaria n° 015/2017-GP, declara, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO N°. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o PROCESSO N° 55.295/2017-CPL/PMM, Dispensa de Licitação n° 012/2017-SMS referente ao contrato de locação de imóvel urbano para funcionamento do Centro de Saúde Hiroshi Matsuda, requisitado pela Prefeitura Municipal de Marabá através da Secretaria Municipal de Saúde - SMS com base nas regras insculpidas pela Lei n.º 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

() Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

(X) Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Marabá, 02 de outubro de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP