PARECER DO CONTROLE INTERNO
Procedimento Administrativo 7/2022-001 GABIN
1º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20220656
Modalidade: Dispensa de Licitação
OBJETO: Locação de imóvel localizado na avenida E, Quadra 50, Lote 12, no bairro Beira Rio II, para funcionamento da Assessoria de Comunicação-ASCOM, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Prefeito (Memo. n.º 5011/2023) fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise do procedimento junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal do proprietário do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico**.

2. CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno - CI, ao tempo em que a Lei nº 4.293/2005, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno exercer as atividades de fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral.

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este Controle Interno está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetida esta Controladoria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno. Tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas no qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de apoiar o Controle Externo. Importante também destacar que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas e que tal atribuição se restringe ao gestor.

Assim, tendo em vista que o Procedimento Administrativo, ora em análise, implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo é composto de 01 volume com 208 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do 1º aditivo de prazo e valor, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

1. **Memorando nº 5017/2023 – GABIN/CCMG,** assinado pelos representantes do Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, no qual em resposta ao memorando nº 5012/2023 GABIN, **AUTORIZA** a prorrogação por igual prazo e valor o Contrato nº 20220656, fl. 167;

RECEBEMOS
Em 24/07/2023 às 23 hs.
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

2. **Memorando nº 5012/2023 - GABIN,** subscrito pelo Chefe de Gabinete, João José Corrêa (Dec. 049/2021), solicitando ao Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, manifestação acerca do aditamento de prazo e valor referente ao contrato nº. 20220656, fl. 168;

3. **Memorando nº 5011/2023 - GABIN,** encaminhando à Central de Licitações e Contratos o procedimento em comento para a formalização do aditivo de prazo e valor, fl. 169;

4. **Relatório do Fiscal do Contrato nº 20220656** (fl. 170), emitido pelo Sra. Rafaelly Pinheiro Menezes (Port. 02/2022), justificando o pedido de aditivo nos seguintes termos:

> *"O aditamento se faz necessário, devido às necessidades de alocarmos a Assessoria de comunicação - ASCOM, para realização das atividades diárias de competência daquela assessoria, dentre as atividades, existe a necessidade da equipe de criação e de produção de matérias institucionais da Prefeitura Municipal de Parauapebas. Considerando que a Assessoria de Comunicação - ASCOM é de suma importância para promoção das ações que visam a implementação de políticas públicas para a comunidade de Parauapebas. O imóvel trata-se de uma estrutura com características adequadas, a justificativa para aditarmos o contrato é disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalação suficiente e adequada, atendendo todos os requisitos necessários para funcionamento deste departamento, acolhendo nas suas particularidades. Além de que o imóvel em tela possui uma ótima localização geográfica por se encontrar em bairro com ruas asfaltadas, avenida comerciais, calçadas com meio fio, iluminação, drenagem de águas pluviais. Assim, considerando a indisponibilidade de imóvel próprio da administração com espaço adequado para uma boa execução dos trabalhos deve-se levar em consideração um ambiente adequado, sendo dever da Administração fornecê-lo."*

5. **Cópia da Portaria 02/2022 – GABIN,** que dispõe sobre a designação de Fiscal, bem como Anexo Único com ciência do servidor designado como fiscal do contrato;

6. **Avaliação mercadológica** solicitada pelo Gabinete por meio do ofício de nº 961/2023, para demonstração do valor estimado de aluguel mensal do imóvel no mercado imobiliário de Parauapebas, sendo respondido conforme abaixo, fls. 175/182:
   - **JEAN REZENDE NUNES, CRECI 4653,** laudo emitido em 07 de junho de 2023 com vigência de até 12 meses, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais);

7. **Ofício nº 1152/2023 – GABIN,** solicitando a empresa MUIRAQUITÃ ARTES DA AMAZONIA EIRELI-ME, manifestação quanto ao aceite para aditar o contrato de locação do imóvel por igual prazo e valor, fl. 183;

8. **Em resposta, consta oficio nº 001/2023** subscrito pela proprietária do imóvel manifestando o **ACEITE** da prorrogação contratual desde que, haja o reajuste de valor pelo IGP-M quando atingido o período concessivo para tal, fl. 184;

9. Por meio do ofício nº 022/2023 expedido pela proprietária do imóvel Sra. Kelly de Oliveira Gonçalves, foram apresentados os seguintes documentos com a finalidade de demonstrar o atendimento aos requisitos de habilitação na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V e art. 31, inciso II, fls. 184/201:
   - **Habilitação:** Ato de Alteração e Consolidação nº 6 da Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; Sra. Kelly de Oliveira Gonçalves;

- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária e Certidão Negativa de Natureza não Tributaria; Certificado de Regularidade FGTS – CRF, Certidão Negativa de Débitos (Parauapebas-PA); Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Judicial Cível Negativa;
- **Qualificação Técnica:** Declaração de que não emprega menor de idade conforme o disposto no art. 27, inciso V, da lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993;
- **Documentos do imóvel:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;

10. Recibo Anual de Quitação referente a Equatorial Energia Pará, fl. 201;

11. Despacho solicitando a SEFAZ a verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, em resposta consta indicação orçamentária destinada ao aditamento de prazo e valor do contrato nº 20220656, fl. 203;

12. **Indicação de dotação orçamentária**, (fl. 204) emitido pelo responsável da contabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda informando as seguintes rubricas:

- **Classificação Institucional:** 0201
- **Classificação Funcional:** 04 122 4001 2.011 – Manutenção do Gabinete do Prefeito
- **Classificação Econômica:** 3.3.90.39.00 – Outros Serv. De Terceiros Pessoa Física
- **Sub Elemento:** 33.90.39.10 – Locação de Imóvel
- **Valor Previsto 2023:** R$ 60.000,00
- **Valor Previsto 2024:** R$ 60.000,00
- **Saldo Orçamentário:** R$ 60.000,00
- **Valor Previsto 2024:** R$ 120.000,00

13. Cópia do Decreto nº 976 de 27 de dezembro de 2022 (fl. 205) designando a Comissão Permanente de Licitação da PMP, sendo eles:

I – Presidente:
Fabiana de Souza Nascimento;
II – Suplente da Presidente:
Thais Nascimento Lopes;
Jocylene Lemos Gomes;
III - Membros:
Leonardo Ferreira Sousa;
Clebson Pontes de Souza;
III – Suplentes dos Membros:
Thaís Nascimento Lopes;
Alexandra Vicente e Silva;
Débora de Assis Maciel;
Jocylene Lemos Gomes;

James Doudement dos Santos;

14. Foi expedido **parecer pelos membros da Comissão Permanente de Licitação** sendo favorável ao presente aditivo, fora apresentada justificativa baseada no art. 57, inciso II da Lei nº. 8.666/93, na qual a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a minuta deste 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 20220656, alterando o prazo de vigência **para 31 de agosto de 2024,** e seu valor contratual para **R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais),** fl. 206;

15. **Minuta do Primeiro Aditivo ao Contrato nº 20220656,** com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação das demais cláusulas do contrato a que se refere o presente termo aditivo, conforme a Lei 8.666/93, fl. 207.

16. **Despacho** encaminhando o 1° Termo Aditivo para análise dessa Controladoria Geral do Município, fl. 208.

É o Relatório.

4. ANÁLISE

A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitadas há sessenta meses, vejamos:

> *"Art. 57". A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:*
>
> *[...]*
>
> *II- À prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter 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."*

O professor Marçal Justen Filho, explica o que é Contrato de Caráter continuado:

> *"(...) A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro."*

No tocante a continuação do contrato aqui em análise, observa-se que o Artigo 24, inciso X da Lei de Licitações configura a hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípuas da Administração. Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional

Extrai-se, do referido Artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 os seguintes requisitos que possibilitaram a contratação direta por dispensa de licitação: necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas e compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.

Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimento em tela:

4.1 Celebração durante a vigência e previsão contratual

No que cabe a orientação do Tribunal de Contas da União – TCU, que para a prorrogação de prazo de vigência obrigatoriamente deverá constar sua previsão em contrato. Vislumbramos o atendimento ao dispositivo no Parágrafo Único da CLÁUSULA QUARTO - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, (fl. 147), que dispõe:

> *"O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, iniciando-se a partir da sua assinatura, e podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos*

da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno a Administração Pública."

Desta forma, é imprescindível que o aditivo de prorrogação seja celebrado até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o contrato, tendo em vista que não se pode prorrogar o que não mais existe. Neste sentido, verificamos que o pedido de aditivo de prazo e consequentemente o valor aqui pretendido está dentro do período consignado na cláusula qurta do contrato nº 20220656, tendo em vista que a vigência do contrato está prevista até à data **de 31 de agosto de 2023.**

Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com a demanda atual do 1º Termo Aditivo:

Contrato nº 20220656			
Vigência		Valor	
Inicial	Final		
31/08/2022	31/08/2023	R$ 180.000,00	Inicial
	31/08/2024	R$ 180.000,00	1 TAC

4.2 Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

Observa-se que o Artigo 26 da Lei 8.666/93 consigna um rol de critérios para formalização de processos de dispensa de licitação e inexigibilidade como forma de atender alguns princípios basilares da Administração Pública. Dentre essas imposições, ressalta-se a necessidade de justificar o preço no procedimento administrativo de contratação direta, conforme preceitua o Artigo 26, § único, inciso III da Lei Geral de Licitações.

Pela leitura do dispositivo legal acima mencionado, vislumbra-se a necessidade de a Administração, antes de locar imóvel, realizar a devida avaliação imobiliária, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado. Dessa forma, a avaliação prévia tem como intuito garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: *"A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avalia-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado"*. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

Em atendimento aos preceitos estipulados na legislação vigente, consta no procedimento avaliação mercadológica expedidos no mês de junho/2023 pelo corretor Jean Rezende Nunes CRECI 4653 12ª Região, demonstrando que o valor a referente a locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas.

Em consulta a Certidão de Regularidade dos corretores de imóveis pelo site <http://www.creci-pa.gov.br>, observa-se que o avaliador em comento encontra-se ativo e devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 12ª REGIÃO/PA-AP, estando, portanto apto ao exercício de suas atividades profissionais na jurisdição do Pará/Amapá conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Cumpre elucidar que o valor consignado a título de preço estimado de aluguel e averiguação do preço de mercado do imóvel em tela, é de inteira responsabilidade dos emissores das avaliações imobiliárias, profissionais esses capacitados para realizar tal avaliação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pelos avaliadores e o preço apresentado pelo proprietário a título de locação.

4.3 Anuência do proprietário do imóvel

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia da contratada com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

Cumpre destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, **anuência para celebração do 1° Aditivo Contratual** expedido pela proprietária do imóvel manifestando ACEITE da prorrogação contratual de 12 (doze) meses. De posse de tais informações, o Gabinete encaminhou ofício concordando com os termos estabelecidos pela proprietária do imóvel locado.

4.4 Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável à juntada da manifestação do fiscal do contrato no procedimento.

Neste sentido, observa-se a existência de relatório técnico elaborado pela fiscal, Sra. Rafaelly Pinheiro Menezes **(CT n°. 66295)**, a fim de dar suporte ao objeto pretendido. Sendo assim, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.

4.5 Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Para a concretização da continuidade da locação em comento, é imprescindível a demonstração de que o imóvel é necessário para a realização das atividades desenvolvidas pelo órgão. Em atendimento a este requisito, observamos que o Gestor da Pasta apresentou justificativa para tanto, conforme já transcrito alhures neste parecer.

Diante da motivação apresentada, visualiza-se que o bem está sendo devidamente utilizado para atendimento do interesse público. É oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, posto que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

Sobre os aspectos jurídicos dessa contratação, este Controle Interno esboçou apenas breves comentários sobre o tema, cabendo a Procuradoria Geral do Município realizar a análise e manifestação quanto os elementos legais para o presente aditivo ao contrato n°. 20220656, para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

4.6 Manutenção das Mesmas Condições de Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária.

Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

A comprovação de Regularidade Fiscal é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso ressalta-se que analisando os documentos verifica-se que foram acostadas certidões junto à Receita Federal, Estadual e Municipal e ainda trabalhista.

Em relação ao bem, observa-se que fora juntado, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliária demonstrando que não há valores em aberto e quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Geral do Município, como por exemplo, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Nota-se que é mencionado no relatório do fiscal do contrato que a locatária não possui débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e SAAEP.

4.7 Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização do termo aditivo do contrato.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (artigo 10, IX, da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, e artigo 38 e 55 da Lei 8.666/1993).

Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo Indicação do Objeto e do Recurso, emitida pela Responsável da Contabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda, informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Entretanto, não consta no processo Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira informando que a despesa mencionada na Indicação do Objeto e do Recurso possui conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, informando que o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira para o exercício de 2023 e 2024 de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

4.8 Objeto de Análise

Cumpre elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do: **Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal do procurador do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio.**

Destaca-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnicos-administrativos, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Desta forma, esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos técnicos da contratação por tratar-se de matéria fora de sua competência. Partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto da contratação às necessidades da Administração, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Diante do exposto ressaltamos a necessidade de se ater as seguintes recomendações:

a) Que seja anexada a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida pelo ordenador de despesas;

b) Recomendamos que no momento da assinatura do Termo Aditivo, sejam verificadas as autenticidades das Certidões anexadas ao processo, **e ainda que sejam atualizadas todas as certidões que por ventura estiverem vencidas;**

c) Recomendamos o presente pedido de aditivo seja encaminhado para consideração do setor jurídico - Procuradoria Geral do Município a respeito da viabilidade e legalidade da solicitação, para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

5 CONCLUSÃO

É imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização do aditivo, são de inteira responsabilidade e veracidade da Gabinete do Prefeito que tem competência técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005 tem a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública municipal.

Destaca-se que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a necessidade de retorno do feito.

No mais, entendemos que **não havendo óbice legal quanto à renovação da contratação**, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas.

Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos à Central de Licitações e Contratos (CLC).

Parauapebas/PA, 21 de julho de 2023.

Lorena Catarina Ferreira Teixeira
Agente de Controle Interno
Dec. nº 527/2022

JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111 Assinado de forma digital por JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111

Julia Beltrão Dias Praxedes
Controladoria Geral do Município
Decreto nº 767/2018

JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111 Assinado de forma digital por JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111