



PROCESSO Nº 58.255/2017-PMM

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 15/2017-SMS

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde - SMS

OBJETO: Locação do imóvel urbano – galpão com área de 250m para alojamento dos equipamentos e mobiliários diversos, localizado na Rua 05 de abril, nº 1385, Velha Marabá, pertencente ao Sr. Paulo Bosco Rodrigues Jadão Júnior.

REFERENTE: ALOJAMENTO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS DIVERSOS DA SMS.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

PARECER Nº 381/2017 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sr. Paulo Bosco Rodrigues Jadão Júnior**, destinado ao **ALOJAMENTO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS DIVERSOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, no período de 08 (oito) 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 atuado, protocolado e numerado até a página 53, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

VOLUME I

- Capa do Processo sem numeração;
- Memorando Externo (Ofício) nº 3022/2017 SMS para SEPLAN/PMM solicitando emissão de Parecer Orçamentário (fl. 01);
- Declaração justificando a escolha da modalidade Dispensa de Licitação, informando a dotação orçamentária (fl. 02);
- Saldo das Dotações da SMS de 2017 (fls. 03-14);



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



- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato em nome dos servidores Ermínio Abreu Furtado – Chefe de Divisão de Patrimônio, matrícula nº 46085 e Felipe Rossato Marques – Assistente Administrativo, matrícula nº 33.463 (folha sem numeração);
- Termo de Autorização subscrito pelo Secretário Municipal de Saúde, para locação do galpão – data de 06/09/2017 (fl. 16);
- Justificativa para locação de imóvel subscrita pelo Secretário Municipal de Saúde e servidor – data 06/09/2017 (fl. 17);
- Minuta do Contrato (fls. 18-20);
- Solicitação de Despesa nº 20170202028 (fl. 21);
- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado subscrito pelo corretor Jurandir de Souza Santos – valor acima do acordado (fl. 22);
- Parecer de Avaliação Mercadológica de imóvel diverso a ser locado assinado pela Corretora Lira Corretagem - ME (folha sem numeração);
- Memorando nº 107/2017 – Administrativo Financeiro SMS solicitando a Secretaria de Saúde locação de um galpão com área mínima de 250 m² para alojamento dos equipamentos e mobiliários (fl. 23);
- Registro do Imóvel – galpão a ser locado registrado no Livro Ficha nº 2.B, matrícula nº 00355 no Cartório de Registro Geral de Imóveis no município de Marabá (fls. 24-26v.);
- Proposta de Aluguel do galpão assinada pelo proprietário na data de 01/02/2017 (fl. 27);
- Documentos para habilitação jurídica: RG e CPF do locador - Sr. Paulo Bosco Rodrigues Jadão (fl. 28);
- Fotos do Imóvel (fls. 29-36);
- Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal com validade até 15/07/2017 (fl. 37);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 11/11/2017 (fl. 33);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Estadual válida até 12/11/2017 (fls. 39);
- Certidão Positiva de Natureza Tributária Estadual válida até 12/11/2017 (folha sem numeração);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, validade até 12/11/2017 (fl. 40);
- Parecer Orçamentário 348/2017/SEPLAN informando a existência de crédito orçamentário para atender as despesas do processo e indicando a rubrica da dotação orçamentária (fl. 41);
- Memorando Externo (Ofício) nº 3753/2017 SMS para SEPLAN solicitando Declaração Orçamentária diverso do processo (fl. 42);
- Comprovante de lançamento do processo no Sistema de Protocolo e Controle de Processos da SEGFAZ (fls. 43-44);



- Memorando Externo (Ofício) nº 3900/2017-SMS solicitando a PROGEM análise e emissão de Parecer Jurídico (fl. 45);
- Parecer/2017-PROGEM emitido na data de sendo favorável ao prosseguimento do procedimento desde que cumpridas às recomendações (fls. 46-52);
- Memorando Externo (Ofício) nº 4210/2017- SMS para CONGEM analisar e emitir parecer (fl. 53).

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. 17, posto que o galpão está em localidade favorável, possibilitando a junção de setores, reunindo num mesmo espaço equipamentos de saúde e mobiliários diversos da Secretaria Municipal de Saúde, em razão de não possuir prédio próprio para tal finalidade.

O local na Velha Marabá foi escolhido, pois consegue atender as exigências para atender a demanda da Secretaria de Saúde. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao alojamento de equipamentos e mobiliários da Secretaria, situado na Rua 05 de Abril, nº 1385 - bairro Velha Marabá, Zona Urbana do Município de Marabá – PA, com valor mensal da locação do imóvel no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 22-23), com aluguel mensal no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais).



Cumprе ressaltar que é imprescindível a apresentação de pelo menos 03 (três) avaliações mercadológicas diversas, a fim de comprovar que os valores estão condizentes com o valor de mercado ou a apresentação de laudo técnico de profissional habilitado da própria Administração Pública.

No que tange ao aspecto jurídico e formal da Minuta do Contrato, a Procuradoria Geral do Município manifestou-se, mediante Parecer s/nº 2017 em 16/11/2017 às fls. 46-52, 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.

O processo não foi devidamente numerado e rubricado, além de que a partir da folha nº 22, os autos devem ser renumerados, em razão de duplicidade de folhas, e das mesmas não estarem na ordem cronológica correta.

A autoridade competente autorizou a formalização do ajuste à fl. 16 dos autos.

Foi formalizado Termo de Compromisso e Responsabilidade indicando os servidores responsáveis pela execução do presente contrato em folha sem numeração. Além da ausência de numeração, não consta assinatura do servidor Ermínio Abreu Furtado, os quais são necessários para formalização do processo.

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. 02) e Saldo de dotação orçamentária da Secretaria de Saúde referente ao presente exercício (fls. 03-14). No entanto, observa-se que o Saldo encontra-se parcialmente ilegível e os valores foram transcritos à mão, o que se recomenda a juntada de documento legível para fins de regularidade processual.

No tocante à dotação orçamentária prevista para a despesa, verifica-se que a mesma foi demonstrada pela SEPLAN, conforme Parecer Orçamentário nº 348/2017-SEPLAN à fl. 41, que indica a existência de crédito para custear a presente despesa e indica as rubricas.

A prova de titularidade do imóvel está anexa às fls. 24-26v.



Cumprе ressaltar que não fora apresentado Laudo de Vistoria no imóvel a ser locado, o qual é necessário atestar que o imóvel na sua singularidade, satisfaz ao interesse público, de acordo com sua localização, destinação e edificação.

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

1. Na Minuta do Contrato o nome do locador está incorreto, devendo ser retirado o sobrenome Júnior, bem como os dados pessoais do locador estão incompletos, sendo necessário informar estado civil e profissão (fl. 18);
2. Na Minuta do Contrato o valor do aluguel está incorreto, devendo o valor ser corrigido para R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) à fl. 18 – CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO E DAS DESPESAS;
3. Retirar dos autos Memorando Externo nº 3753/2017, pois trata-se de solicitação diversa do processo em comento;
4. Não consta no processo comprovante de endereço do imóvel a ser locado em nome do locador, o que precisa ser apresentado para fins de regularidade processual;
5. Não foi apresentado Declaração de que o locador não é funcionário público, o qual se faz necessário para regularidade processual;
6. Não foi juntado cópia do cartão bancário do locador para depósito do valor do aluguel, devendo ser apresentado para compor os autos.

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 do locador, vez que todas as Certidões encontram-se vencidas (fls. 37-40). Assim, é necessária a atualização das certidões, 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 apresentar mais uma avaliação mercadológica para atender ao mínimo necessário de 03 orçamentos, a fim de comprovar que os valores estão condizentes com o valor de mercado, ou, laudo técnico emitido por profissional habilitado da própria administração pública;
- b) Imprescindível numerar corretamente o processo em sua ordem sequencial cronológica;
- c) Seja o Termo de Compromisso assinado pelo servidor Ermínio Abreu Furtado, posto que se encontra pendente de assinatura;
- d) Realizar juntada de Saldo das Dotações da SMS legível;
- e) Imprescindível juntar Laudo de Vistoria do Imóvel a ser locado, informando que satisfaz ao interesse público;
- f) Necessário a retificação da Minuta Contratual em razão do nome do proprietário do imóvel estar incorreto no referido documento, no cabeçalho à fl. 18; Da mesma forma, o valor mensal do aluguel necessita ser corrigido para o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) bem como o valor total para R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);
- g) Necessário a juntada de comprovante de endereço do imóvel do locador;
- h) Necessário apresentar Declaração de que o locador não é funcionário público;
- i) Imprescindível apresentar cópia do cartão bancário do locador para depósito do valor;
- j) Apresentar todas as certidões em nome do locador atualizadas;



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

- k) Alertamos que caso no decorrer do processo ocorra substituição do servidor designado para fiscalização contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso e Responsabilidade;
- l) Alertamos para que a autoridade competente verifique a autenticidade das certidões apresentadas, bem como, sejam juntadas referidas comprovações aos autos;
- m) Seja realizada consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) pela autoridade competente e sejam juntadas as referidas comprovações nos autos;
- n) Obediência ao prazo legal para publicação do extrato do contrato em análise, conforme artigo 61º, parágrafo único da Lei 8666/93;
- o) Cumprimento do prazo para envio das informações ao Mural do Jurisdicionados, conforme artigo 6º da Resolução nº 11.535/14 TCM/PA;
- p) 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;

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, 23 de novembro 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.

Ao DAC/SMS, 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° 58.255/2017- PMM, Dispensa de Licitação n° 015/2017-SMS referente ao contrato de locação de imóvel urbano para alojamento de equipamentos e mobília, 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, 23 de novembro de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

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