



PARECER CONTROLE INTERNO



EMENTA: Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2022SAAEP.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, Estado do Pará.

Tratam os autos de procedimento de Dispensa de Licitação nº 001/2022SAAEP, tendo como objeto a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, Estado do Pará.

No que tange à documentação necessária para a instrução do procedimento, verificou-se que foram apresentados os seguintes documentos:

Memorando 113 da Diretoria Administrativa solicitando autorização para a Diretoria Executiva (fls. 01 a 02); Termo de Referência (Projeto Básico) elaborado pelo Diretor Administrativo (fls. 03 a 05); Avaliação mercadológica elaborada por corretor de imóveis devidamente registrado no conselho (fls. 06 a 07); Proposta comercial do locador (fl. 08); Laudo técnico de avaliação elaborado pelo setor de engenharia do SAAEP (fls. 09 a 20); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (fl. 21); Certidão Negativa de Débitos referentes à água e esgoto (fl. 23); Contratos de Compra e Venda (fls. 24 a 28); Carteira Nacional de Habilitação do Locador (fl. 29); Comprovante de Residência do Locador (fl. 30); Certidões Negativas de Débitos municipais, federais, estaduais e trabalhistas (fls. 32 a 36); Declaração de que não exerce atividade sujeita ao recolhimento de FGTS (fl. 37); Declaração de que não emprega menor de 18 anos (fl. 38); Bloqueio de Dotação Orçamentária (fl. 40); Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 41); Autorização para prosseguimento do processo (fl. 42); Termo de Autuação assinado pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação (fl. 44); Portaria de designação da Comissão Permanente de Licitação (fl. 45); Minuta do Termo de Dispensa de licitação (fls. 46 a 48); Minuta do Contrato (fls. 52 a 62); Parecer Jurídico (fls. 64 a 67).

I - DA ANÁLISE

A Lei 8.666/93 traz como regra a licitação para aquisição de bens e contratação de serviços no âmbito da administração pública, porém a própria lei reconhece situações em que pode ser realizada a contratação sem licitação. O processo de dispensa de licitação em análise foi elaborado com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93:



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;

[...]

Da análise dos documentos presentes no processo, observa-se que a Diretoria administrativa do SAAEP justificou a locação do imóvel, tendo em vista a localização do Imóvel, pois o mesmo situa-se a aproximadamente 1 quilômetro de distância das instalações do SAAEP.

Com relação ao preço sugerido, observa-se que foi realizada uma avaliação por um corretor devidamente registrado no respectivo conselho (fls. 06 e 07), sendo que esta avaliação concluiu que o valor do aluguel mensal seria de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), porém o locador apresentou proposta no valor para R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), conforme se verifica na página 08.

Para garantir que o imóvel está em plenas condições para atender as necessidade do SAAEP, foi realizada uma vistoria em loco pelo setor de engenharia do SAAEP sob a responsabilidade da engenheira civil Géssyka Alynny Silva Maciel. No Laudo Técnico, constante nas folhas 09 a 20, foi constatado, através de imagens e desenhos técnicos, que o imóvel está em plenas condições de uso.

Com base nas certidões negativas de débitos imobiliários (fls. 21 a 22), certidão negativa de débitos junto ao SAAEP (fl. 23), nos documentos de compra e venda do imóvel (fls. 24 a 28), documento de identidade (fl. 29), comprovante de residência (fl. 30) e certidões que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista do locador (fls. 32 a 36), é possível verificar que o imóvel e o locador encontram-se em situação regular.

Nas páginas 40 e 41 foram acostados o bloqueio de dotação orçamentária e a declaração de adequação orçamentária e financeira, atendendo assim ao inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

Da análise do termo de Justificativa de Dispensa de Licitação (fls. 46 a 48), observa-se que a Comissão de Licitação do SAAEP apresentou justificativas fundamentadas para a realização do processo de dispensa de licitação com base no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93. Observa-se também que a minuta do contrato (fls. 52 a 62) está em sintonia com o ordenamento jurídico e com o termo de referência (Projeto Básico) elaborado pela Diretoria Administrativa do SAAEP.

A assessoria jurídica do SAAEP, ao ser consultada pela Comissão de Licitação, elaborou parecer jurídico favorável à continuidade do processo (fls. 64 a 67), porém recomendou que seja realizada pesquisa de preços na região para verificar a compatibilidade dos preços regionais com o preço ofertado pelo locador, e recomendou ainda que seja providenciada vistoria no imóvel pelo corpo de bombeiros.

II - CONCLUSÃO.

Com base nos documentos presentes no processo, tendo em vista que a Comissão Permanente de Licitação se municiou de laudos técnicos e parecer da Assessoria Jurídica, este Setor de Controle Interno, com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, posiciona-se favorável à continuidade do processo, devendo este ser ratificado pela autoridade superior e publicado no Diário Oficial do Município de Parauapebas, desde que sejam atendidas as recomendações da Assessoria Jurídica do SAAEP.

É o parecer.

Parauapebas/PA, 03 de março de 2022.


Jeanny Frateschi
Controladora Interna SAAEP
Port. 0837/2021

