

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER – SEMEC
DIVISÃO DE CONTROLE INTERNO – DCI/SEMEC

PARECER Nº 043/2023 – DCI/SEMEC

Redenção-PA, *data da assinatura digital*

EXPEDIENTE : Memorando nº 165/2023 - DPLC-SEMEC
SOLICITANTE : Stephanny Schussler Ázara
INTERESSADO/ : Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer – SEMEC
DEMANDANTE Vanderly Moreira – Secretário da SEMEC
ASSUNTO : Termo Aditivo – Reequilíbrio da Equação Econômico-Financeira – REEF
CONTRATO : Contrato 215/2018, Processo Licitatório 041/2018, Dispensa de Licitação 004/2018
CONTRATADO : Centro Espírita Redenção, CNPJ 10.248.292/0001-30
PAGINAÇÃO : Capa e de 01 a 70
OBJETO : *A locação de que trata o presente contrato é de 01 (um) imóvel urbano localizado na Av. Joaquim de Sousa Lima, S/N, Setor Novo Horizonte, para funcionamento da EMEF-I União Espírita para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação*

I – DOS FATOS E DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

Trata-se de pedido de parecer para fins de confecção de termo aditivo de Reequilíbrio da Equação Econômico-Financeira – REEF, em que a Contratada pretende seja o preço do aluguel saltado de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) para R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), num aumento percentual de 85,71% (oitenta e cinco vírgula setenta e um por cento). Isso porque alega que “*visto que desde 2018 não temos recebido a devida atualização que deveria ter sido feita*”.

Diante da provocação da Contratada a SEMEC passou à verificação e avaliação mercadológica dos preços de alugueres de prédios com estrutura e metragem semelhante à do imóvel locado. Para tanto, a SEMEC, através da sua assessoria de planejamento e engenharia procedeu à avaliação dos preços de alugueres de 4 (quatro) imóveis, chegando-se à média de R\$ 11,22/m² (onze reais e vinte e dois centavos).

Dáí é que a SEMEC elaborara o presente pleito pelo prosseguimento e concordância em se proceder ao REEF, visto que além de não se ter corrigido o valor do contrato desde 2018, o valor pedido pela Contratada é menor que o preço mercadológico hoje do metro quadrado avaliado e compatível ao seu imóvel, que seria em torno de R\$ 7.158,38 (sete mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos), derivado de 638 m² *versus* R\$ 11,22.

Assim, como já explanado acima, a SEMEC elaborara justificativa com as alegações de fato e de direito, apontando dispositivo legal e contratual permissivos, bem como juntando a documentação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER – SEMEC
DIVISÃO DE CONTROLE INTERNO – DCI/SEMEC

Das alegações fáticas informa e comprova que há demanda para a locação e manutenção de locação desse imóvel, visto que lá funciona a *EMEF-I União Espírita*; que a Contratada está a cumprir fielmente as cláusulas contratuais; que mesmo que se optasse e houvesse tempo de se deflagrar uma nova dispensa de licitação, para locação de outro imóvel, oneraria a maior a Administração, visto que a manutenção do contrato com os preços já avençados, procedendo-se ao REEF aqui almejado, se mostrara bem mais vantajoso, economicamente, uma vez que ficou com o preço menor que o de oferta de outros imóveis locais; que não há imóveis com as disposições/*layouts* de espaços e divisões de cômodos adequados a receberem várias salas de aulas, sendo as grandes estruturas prediais existentes nesta urbe apenas grandes “galpões”, ou seja, espaços abertos, onde dever-se-ia dispendar gastos e tempo para a adequação necessária ao recebimento de uma escola.

Já do ponto de vista jurídico-legal-contratual tanto a SEMEC quanto a Contratada apontaram os dispositivos legal (art. 65, II, “d”, da Lei 8.666/93) e contratual (Cláusula Nona, do Contrato epigrafado), que permitem a alteração contratual, especificamente para proceder-se ao REEF. Além disso, o particular demonstrara e comprovara o atendimento jurídico à sua pretensão, sinalizando para a validade e vigência contratual, bem como a permanência do atendimento habilitatório da sua documentação, necessária e exigida à elaboração e confecção de termo aditivo contratual. Também foi comprovada a dotação para o seu pagamento.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICO-LEGAL-CONTRATUAL

O pedido é juridicamente possível, posto que há previsão no art. 65, II, “d”, da Lei 8.666/93 e contratual, Cláusula Nona, do contrato epigrafado.

Outrossim, do ponto de vista econômico-financeiro o REEF do objeto contratual, é mais vantajoso à Administração manter o contrato com o novo valor pedido, visto que ficará abaixo dos preços dos alugueres hoje praticados na localidades, para imóveis de dimensões parecidas. Além disso, há dotação e orçamento para cobrimento desse novo valor.

Por fim, a documentação acostada se mostra, por ora, suficiente ao prosseguimento da solicitação apresentada.

III – DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA

Arrima o pleito em questão a seguinte documentação:

1. Pedido de REEF pela Contratada, p. 01.
2. Solicitação do Secretário da SEMEC pela abertura do presente pedido de termo aditivo, p. 02.
3. Justificativa do Secretário da SEMEC pelo REEF, p. 03-05.
4. Laudo de avaliação para locação, p. 06-19.
5. Dotação, p. 21.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER – SEMEC
DIVISÃO DE CONTROLE INTERNO – DCI/SEMEC

6. Pesquisas de preço de locação de imóveis, p. 22-25.
7. Documentação pessoal do representante da Contratada, p. 26.
8. Documentação cadastral da Contratada, p. 27.
9. Certidões (negativas ou positivas com efeitos de negativas e de regularidade):
 - 9.1. Municipal, p. 28.
 - 9.2. FGTS-CRF, p. 29. (válida até 09/03/23)
 - 9.3. Estadual não tributária, p. 30.
 - 9.4. Estadual tributária, p. 31.
 - 9.5. Judicial TJDF, p. 32.
 - 9.6. Judicial TRF-1, p. 33.
 - 9.7. Trabalhista, p. 34.
10. Declaração de não empregar menor de idade, p. 35.
11. Documentação constitutiva da Contratada, p. 36-52.
12. Cópia do contrato epigrafado, p. 53-55.
13. Publicações do contrato nos diários oficiais, p. 56.
14. Cópia de portaria de designação de fiscal de contrato, p. 57.
15. Cópias do 1º ao 5º Termo Aditivo e suas publicações, p. 58-68.
16. Minuta do 6º Termo Aditivo, p. 69.

Por fim, em que pese a juntada da vasta documentação supracitada há a necessidade de apresentação de nova e atualizada certidão FGTS-CRF, p. 29, posto que válida até 09/03/23, bem como da certidão judicial do TJPA, em substituição à do TJDF, p. 32, visto que o CNPJ e estabelecimento da Contratada é do Estado do Pará e não do Distrito Federal. Tais correções e atendimentos são necessários e imprescindíveis, para fins dessa aditivação.

IV – DA CONCLUSÃO E DA OPINIÃO

Ante o exposto, este Controle Interno conclui pelo DEFERIMENTO do pleito do REEF em análise e é FAVORÁVEL ao prosseguimento do presente feito, com o envio dos presentes autos/feitos à PGM-Redenção-PA, posto que não foi identificado nenhum parecer jurídico nos documentos apresentados para embasar o pedido.

Todavia, CONDICIONO a opinião aqui exposta à juntada/apresentação de nova e atualizada certidão FGTS-CRF, p. 29, posto que válida até 09/03/23, bem como da certidão judicial do TJPA, em substituição à do TJDF, p. 32, visto que o CNPJ e estabelecimento da Contratada é do Estado do Pará e não do Distrito Federal, bem como de demais documentações/certidões que se façam imprescindíveis à aditivação contratual, por ventura aqui não juntadas/presentes.

CONDICIONO, ainda, o “favorável” ao prosseguimento do feito à análise e emissão de parecer/relatório do Departamento de Contabilidade confirmando ou não os cálculos do REEF pretendido.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER – SEMEC
DIVISÃO DE CONTROLE INTERNO – DCI/SEMEC

Por fim, após a apresentação do parecer jurídico, em sendo este favorável ao pleito e tendo a SEMEC cumprido todas as recomendações/condições/exigências legais e as esposadas pelo Controle Interno e/ou pela Procuradoria Geral do Município, proceda-se à confecção do termo aditivo, sendo desnecessário o reenvio dos presentes autos a este controle interno para fins de novo parecer. Caso contrário, VOLVAM-ME o processo em epígrafe, para fins de nova análise e emissão, se for o caso e cabível e necessário for, de parecer.

WAGNER COELHO ASSUNÇÃO
Coordenador e Controlador Educacional
Divisão de Controle Interno – DCI/SEMEC