



PROCESSO Nº 50.893/2017-PMM

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 010/2017-CPL/PMM

REQUISITANTE: Serviço de Saneamento Ambiental de Marabá - SSAM

OBJETO: Locação do imóvel urbano para servir de apoio e manutenção de equipamentos e veículos da Ambiental Saneamento - SSAM.

REFERENTE: NÚCLEO DE APOIO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais.

PARECER Nº 239/2017 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Sra. ELSALINA MARIA BIANCHINI, representada pelo Sr. Edegar João Bianchini**, destinado ao funcionamento do NÚCLEO DE APOIO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS DA AMBIENTAL SANEAMENTO, no período de 06 (seis) meses, 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 65, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo sem numeração;
- Ofício nº 215/2017-SSAM, solicitando a Comissão Permanente de Licitação abertura de processo de dispensa para locação de imóvel (fl. 02);
- Justificativa para Contratação subscrita pelo Diretor Presidente da Ambiental Saneamento (fls. 03-05);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato – servidor Marcos Antônio Moreira – assessor especial, Portaria nº 097/17-GP (fls. 06);



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



- Justificativa - Consonância com o Planejamento Estratégico subscrito pelo Diretor Presidente da Ambiental Saneamento (fls. 07-08);
- Escritura Pública de Compra e Venda em nome de Elsalina Maria Bianchini – cônjuge do locatário (fls. 19- 09v);
- D. A. M. – Documento de Arrecadação Municipal (fl. 10);
- Documentos para habilitação jurídica – cópia do RG e CPF do locador (fls. 11);
- Documentos para habilitação jurídica – cópia do RG e CPF – cônjuge do locador (fls. 12-12v.);
- Comprovante de Residência (fl. 13);
- Certidão de Casamento do locador (fl. 14);
- Planta de Locação das edificações (fls. 15-16);
- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação (fls. 17-18);
- Solicitação de Despesa nº 20170629002 (fl. 19);
- Parecer Orçamentário nº 182/2017/SEPLAN informando a existência de crédito orçamentário para atender as despesas processuais e descrevendo as dotações orçamentárias (fl. 20);
- Saldo da dotação orçamentária do exercício de 2017 da Ambiental Saneamento (fl. 21);
- Ofício nº 214/2017-SSAM solicitando a SEPLAN Declaração de Disponibilidade Orçamentária e Financeira (fl. 22);
- Minuta do Contrato (fls. 23-32);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual válida até 01/01/2018 (fls. 33);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Estadual válida até 01/01/2018 (fls. 34);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 31/12/2017 (fls. 35);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 05/11/2017 (fl. 36);
- Comprovante de abertura de procedimento na SEGFAZ (fl. 37);
- Portaria nº 540/2017-GP, nomeando a Comissão Permanente de Licitação (fls. 38-39);
- Memorando nº 450/2017-CPL/PMM solicitando a PROGEM análise e emissão de parecer jurídico (fl. 40);
- Parecer 2017/PROGEM opinando favoravelmente ao prosseguimento do processo, desde que cumpridas as recomendações elencadas no parecer (fls. 41-43);
- Memorando nº 477/2017-CPL/PMM encaminhando processo à Ambiental Saneamento para providências (fl. 44);



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



- Ofício nº 00234/2017 – AMBIENTAL SANEAMENTO respondendo ao Ofício nº 477/2017-CPL/PMM (fls. 45-46);
- Certidão Negativa Municipal com validade até 09/09/2017 em nome de Elsalina Bianchini (fls. 47);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 12/01/2018 em nome de Elsalina Bianchini (fls. 48);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 13/01/2018 em nome de Elsalina Bianchini (fl. 49);
- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF válida até 15/08/2017 (fl. 50);
- Certidão Negativa Natureza Tributária Estadual válida até 13/01/2018 em nome de Edegar Bianchini (fl. 51);
- Certidão Negativa Natureza Não Tributária Estadual válida até 13/01/2018 em nome de Edegar Bianchini (fl. 52);
- Certidão Negativa Municipal com validade até 05/09/2017 em nome de Edegar Bianchini (fls. 53);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 12/01/2018 em nome de Edegar Bianchini (fls. 54);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 13/01/2018 em nome de Edegar Bianchini (fl. 55);
- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF válida até 15/08/2017 em nome de Edegar Bianchini (fl. 56);
- Parecer de Avaliação Mercadológica e Locação Comercial do imóvel do locador subscrito pelo corretor Floriano R. Pereira (fl. 57);
- Parecer de Avaliação Mercadológica e Locação Comercial do imóvel do locador subscrito pelo corretor Elói Decker (fl. 58);
- Confirmação de Autenticidade das Certidões emitida pela SEFA (fl. 59);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 12/01/2018 (fl. 60);
- Confirmação de Autenticidade das Certidões emitida pela Receita Federal- PGFN (fl. 61);
- Confirmação de Autenticidade das Certidões emitida pela SEFA (fl. 62);
- Histórico do empregador emitido pela CEF (fl. 63);
- Confirmação de Autenticidade das Certidões emitida pela SEFA (fl. 64);
- Memorando nº 483/2017-CPL/PMM para CONGEM analisar e emitir parecer (fls. 65).

É o relatório. Passemos aos fundamentos.



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 devidamente justificada (fls. 03-05) a necessidade de elaboração de contrato para locação do imóvel, destinado a atender a *SERVIÇOS DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE MARABÁ – SSAM para servir de núcleo de apoio e manutenção de equipamentos e veículos da Ambiental Saneamento*. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento do mencionado Núcleo de Apoio, situado na Estrada do Sororó, km 02, Quadra Especial VP- 08, Lote Especial, Bairro Jardim Vitória, Zona Urbana do Município de Marabá – PA, para núcleo de apoio e manutenção de equipamentos, com valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais.

Ademais, também fora apresentada Justificativa em Consonância com o Planejamento Estratégico, tendo sido utilizado para fins de comprovação de vantajosidade econômica da contratação ora pretendida, a fim de evitar desperdício dos recursos públicos (fls. 07-08).

Cumpram-se ressaltar que não fora apresentada Proposta para Locação de Imóvel subscrita pelo locador, informando a localização do imóvel, período de vigência da locação, valor a ser pago e data do documento.

Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 17-18/57/58), com aluguel mensal no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil 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 13/07/2017 às fls. 41-43, 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.

Ademais, no tocante à regularidade fiscal e trabalhista da Locadora, esta se encontra parcialmente comprovada, vez que não foram apresentadas as Certidões de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual em nome da titular do imóvel a ser locado, Sra. ELSALINA MARIA BIANCHINI. Assim, também deverão ser apresentadas todas as Certidões válidas, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista para que o contrato seja firmado.

Necessário, ainda, a juntada do Termo de Autorização subscrito pelo Ordenador de Despesa autorizando a presente contratação.

Cumprе ressaltar que o representante da proprietária do imóvel não apresentou procuração para representa-la, razão pela qual deverá ser providenciada. Bem como, sejam apresentadas declarações informando não ser funcionário público, devidamente subscrita pela locadora e seu representante legal.

Ressaltamos, ainda, que se no decorrer do processo ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado o Termo de Compromisso ou realizada a devida substituição quando da confecção do contrato.

No tocante à dotação orçamentária para custear a presente despesa, foi apresentado Saldo da Dotação Orçamentária do exercício de 2017 (fl. 21) anexo ao Parecer Orçamentário nº 182/2017/SEPLAN da Secretaria de Planejamento (fl. 20), confirmando a existência de crédito orçamentário para locação de imóvel, o qual indica a previsão de recursos para a contratação pretendida, em conformidade com as seguintes rubricas: 15.512.0020.2.216 – *Serviço Autônomo de Água e Esgoto*; 3.3.90.36.00 – *Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física*.



Pendente de apresentação a Declaração de Disponibilidade Orçamentária subscrita pela autoridade competente, para fins de regularidade processual.

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. 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) Seja apresentada Declaração de Adequação Orçamentária subscrita pelo Diretor Presidente da Ambiental Saneamento, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO;
- b) Necessário a juntada de Procuração Particular dando poderes ao Sr. EDEGAR JOÃO BIANCHINI para fins de instrução processual;
- c) Seja juntado Termo de Autorização subscrito pelo Diretor Presidente da Ambiental Saneamento;
- d) Seja apresentada proposta de locação do imóvel pela locadora e/ou seu representante legal;
- e) Seja assinada a Solicitação de Despesa pela autoridade competente indicada à fl. 19;
- f) Sejam apresentadas declarações informando não ser funcionário público pela locadora e seu representante legal;
- g) Seja apresentada Certidões de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual em nome da Sra. ELSALINA MARIA BIANCHINI, necessárias à regular formalização do contrato;
- h) Apresentar cópia do cartão da conta bancária para depósito em nome do locador do imóvel;
- i) Apresentar fotos do imóvel a ser locado ;



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



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

- j) Ressaltamos que, se no decorrer do processo, ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso ou realizar substituição quando da confecção do contrato;
- k) 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;
- l) Deverá ser providenciado o lançamento dos dados referentes à contratação ora pretendida ao Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA.

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, 20 de julho de 2017.

Érica da Costa Rêgo Araújo

Analista de Controle Interno

Matrícula nº45.749

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 SSAM, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

JULIANA DE ANDRADE LIMA

Controladora Geral do Município - Interina

Portaria 015/2017-GP

PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO



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



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° 50.893/2017-PMM, referente a **Dispensa de Licitação**, tendo por objeto **Locação de imóvel urbano para servir de núcleo de apoio e manutenção de equipamentos e veículos dos serviços de Saneamento Ambiental** requisitado pela **Prefeitura Municipal de Marabá, através da Serviços de Saneamento Ambiental de Marabá**, 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, 20 de julho de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

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