



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



PARECER DO CONTROLE INTERNO

Procedimento Administrativo 7/2021-003 SEMSA

2º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20210615

Modalidade: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Rio de Janeiro, nº 13D, Bairro Rio Verde, destinado ao funcionamento do arquivo da Secretaria Municipal de Saúde, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA 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 233 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do 2º aditivo de prazo e valor, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

1. Memorando nº 7013/2023 - GABIN/CCMG, assinado pelos representantes do Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, no qual em resposta ao memorando nº 1531/2023 SEMSA, a prorrogação por igual prazo e valor do contrato nº 20210615;

RECEBEMOS

Em: ____/____/____ às ____h ____m
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Antônio R. Luiz

[Handwritten signature]



2. **Memorando nº 6332/2023**, emitido pela Sra. Cristiane S. S. Gonçalves (Port. 1398/2022) solicitando ao setor de licitação da SEMSA a formalização do aditivo de prazo e valor do contrato em comento;

3. **Relatório do Fiscal do Contrato** emitido pela Sra. Cristiane S. S. Gonçalves (Port. 1398/2022), justificando o pedido de aditivo nos seguintes termos:

“O imóvel trata-se de uma estrutura com características adequadas, a justificativa para aditarmos o contrato é a indisponibilidade de imóveis no município capazes de atender a demanda solicitada, e disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalação suficiente e adequada para o funcionamento do setor desta secretaria de Saúde, onde funciona atualmente o seguinte setor: Arquivo da Secretaria Municipal de Saúde.

Portanto o imóvel em tela é o único que atende a SEMSA, o mesmo possui uma ótima localização geográfica por se encontrar em um bairro com ruas asfaltadas, avenidas comerciais, calçadas com meio fio, iluminação led, drenagem de águas pluviais”

4. **Cópia da Portaria 1274/2022 - SEMSA** que dispõe sobre a designação de Fiscal;

5. Avaliação mercadológica solicitada pela SEMSA por meio dos ofícios de nº 3877/2023, 3878/2023 e 3879/2023, para demonstração do valor estimado de aluguel mensal do imóvel no mercado imobiliário de Parauapebas, sendo respondido conforme abaixo:

- **WANDERSON PEREIRA DE SOUSA, CRECI-PA 10065**, emitida em 20 de setembro de 2023 com vigência de 120 dias, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de **R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais)**;
- **FRANCISCO DAS CHARGAS MESQUITA DULTRA, CRECI-PA 5440**, emitida em 19 de setembro de 2023 com vigência de 120 dias, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de **R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais)**;
- **RUBENILDA DOS SANTOS SOUSA, CRECI-PA 4662**, emitida em 21 de setembro de 2023 com vigência de 120 dias, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de **R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais)**;

6. **Ofício nº 4055/2023 - SEMSA** solicitando ao proprietário, **Rosivaldo Pereira dos Santos** manifestação quanto ao aceite para aditar o contrato de locação do imóvel por igual prazo e valor;

7. **Termo de aceite ao aditivo contratual**, emitido pelo proprietário 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;

8. Foram apresentados os seguintes documentos do proprietário e do imóvel, para confirmar os requisitos de habilitação na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V:

- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária, Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos (Parauapebas-PA); Certidão de Regularidade Fiscal (Parauapebas-PA); Declaração de não empregabilidade e Declaração de não que não emprega menor de idade nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;
- **Documentos do Imóvel:** Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários, Certidão e Cadastro Imobiliário Fiscal;



9. **Termo de Declaração** emitido pela Sra. Cristiane S. S. Gonçalves (port. 1398/2022) informando que não consta quaisquer débitos em aberto junto à EQUATORIAL ENERGIA e SAAEP;
 10. **Memorando nº 6298/2023 - SEMSA** solicitando à Diretoria Financeira indicação orçamentária para o aditivo em comento;
 11. **Indicação do Objeto e do Recurso**, subscrito pelo Secretário Municipal de Saúde Alana Palha de Almeida e Coordenadora da Contabilidade Naqueline Luz Diogo, informando as seguintes rubricas:
 - **Classificação Institucional:** 1701 - Fundo Municipal de Saúde
 - **Classificação Funcional:** 10 122 4040 2349 - Manutenção da gestão do SUS
 - **Classificação Econômica:** 3.3.90.36.00;
 - **Sub Elemento:** 3.3.90.36.15
 - **Valor Previsto 2023:** R\$ 14.000,00
 - **Valor Previsto 2024:** R\$ 70.000,00
 - **Saldo Orçamentário:** R\$ 40.000,00
 12. **Memorando nº 1530/2023 - SEMSA**, encaminhando a Comissão Especial de Licitação/SEMSA documentação necessária para andamento do aditivo de prazo e valor do contrato em comento;
 13. Cópia do Decreto nº 615 de 05 de junho de 2023 designando a Comissão Especial de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA, sendo eles:
 - I. Vitória Rotterdam Lisboa Dias - Presidente;
 - II. Elismara Viana Pereira - Membro;
 - III. Neusa Maria de Lima da Silva - Membro;
 - IV. Márcia Sousa Matos - Membro;
 - V. Joelma Soares da Silva - Membro;
 14. Foi expedido **parecer pelos membros da Comissão Especial de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA** 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 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210615 alterando o prazo de vigência **28 de outubro de 2024**, e seu valor contratual para **R\$ 252.0000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil)**;
 15. Minuta do Segundo Aditivo ao Contrato nº 20210615, 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;
 16. Termo de remessa de processo;
 17. Despacho dos autos à esta Controladoria Geral do Município para análise técnica;
- 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 precípua 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.

Extraí-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 QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**, (fl.114), que dispõe:

*"O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, 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 quarta do contrato nº **20210615**, tendo em vista que a vigência do contrato está prevista até a data de **28 de outubro de 2023**. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com a demanda atual do 2º Termo Aditivo:

Contrato nº 20210615	
Vigência	Valor



Inicial	Final			
28/10/2021	28/10/2022	R\$	84.000,00	Inicial
	28/10/2023	R\$	84.000,00	1 TAC
	28/10/2024	R\$	84.000,00	2 TAC
VALOR TOTAL ATUALIZADO:		R\$ 252.000,00		



4.2 Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

Observa-se que o art. 26 da Lei nº 8.666/93 consigna um rol de critérios para formalização de processos de dispensa de licitação e inexigibilidade como forma de atender os 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 art. 26, parágrafo único, inciso III da citada lei.

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.

Em atendimento aos preceitos estipulados na legislação vigente, consta no procedimento avaliação mercadológica expedida no mês de setembro/2023 pelos corretores Wanderson Sousa, Francisco Dutra e Rubenilda Sousa, demonstrando que o valor referente a locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas, sendo imóvel avaliado nos seguintes valores: **R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais), R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) e 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) mensais;**

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

Ainda sobre o valor, observa-se que o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) tem apresentando deflação nos últimos meses. Reforçamos que o reajuste de preços se configura como uma solução destinada a assegurar não apenas o interesse dos particulares, como também da própria Administração Pública mantendo assim, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Neste sentido, cabe ao setor competente averiguar quanto a aplicação da cláusula contratual de reajuste conforme solicitado na proposta de aceite do locador.

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.



Cumprir destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, anuência para celebração do 2º Aditivo Contratual expedido pelo proprietário do imóvel manifestando ACEITE da prorrogação contratual de 12 (doze) meses.

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 do contrato, Sra. Cristiane S. S. Gonçalves (Port. 1398/2022) 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 e fiscal do contrato apresentaram 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 nº. 20210615, 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 Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliária. Não obstante, nota-se que é mencionado no relatório da fiscal do contrato que o locatário não possui débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A.

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, equitativamente 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 pelo Gestor da Pasta e a Responsável pelo departamento de contabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

4.8 Objeto de Análise

Cumprir 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 juntada a Declaração de Adequação Orçamentária subscrita pelo ordenador de despesas informando se o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como, compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) para o exercício financeiro de 2023/2024;
- b) Que seja juntado o Anexo I concernente a portaria nº 1274/2022 em vigência;
- c) 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;**
- d) 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, bem como, que este órgão se manifeste quanto a aplicação da cláusula de reajuste em razão da deflação do índice IGP-M.



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 8

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 Secretaria Municipal de Saúde 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.

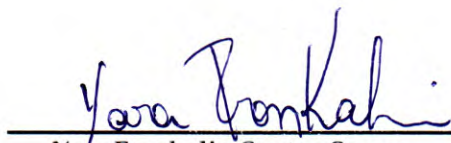
No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à renovação da contratação, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas.

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

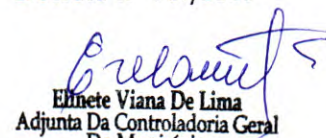
É o parecer.

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

Parauapebas/PA, 12 de outubro de 2023.


Yara Frankalin Santos Soares
Agente de Controle Interno
Decreto nº 693/2022

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


Elinete Viana De Lima
Adjunta Da Controladoria Geral
Do Município
Dec. Nº 554/2022