



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



PROCESSO Nº 107/2014 - FMS/PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 04/2014 – FMS/PMM

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE MARABÁ

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARECER Nº 588/2015 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sr.^a LUIZA NUNES DA MATA**, destinado ao funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE, no período de 03/07/2015 a 02/10/2016 através de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, I.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado até a página 43, com 06 páginas sem numeração correspondente a cópia do parecer nº 676/PROGEM, memorando de encaminhamento a CONGEM, primeiro termo aditivo e resumo da publicação, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- OFÍCIO Nº 092/2014 – CMSM solicitando a locação de imóvel urbano para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde de Marabá (fl.02);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal Saúde, a respeito da locação de imóvel urbano para funcionamento do CMSM (fl. 03);
- Termo de Autorização do Secretário Municipal para a abertura de processo administrativo de dispensa de licitação (fl. 04);
- Justificativa da Contratação assinada pelo Secretário Municipal de Saúde (fl.05);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade devidamente assinado pelos servidores designados (fl.06);
- Minuta do Contrato de Locação (fl.07/08);
- Extrato de Especificação da Dotação Orçamentária 2014 para realização da despesa (fl.09);
- Proposta de aluguel da proprietária do imóvel Sr.^a Luiza Nunes da Mata (fl.10);
- Orçamento do imóvel pretendido (orçamento realizado por pessoa física) (fl.11);
- Orçamento do imóvel pretendido realizado por imobiliária referente ao imóvel pretendido (fl.12);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl.13)
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (fl.14);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária (fl.15);
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (fl. 16);
- Escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel (fl.17/18);
- Registro Geral do Imóvel (fl.19);



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



- Alvará de Licença para venda (fl.20);
- Vistoria do Imóvel (fl. 21);
- MEMORANDO Nº 66/2014 – Contratos e Convênios SMS para a PROGEM solicitando parecer quanto a regularidade processual da dispensa de licitação nº 04/2014 (fl. 22).
- PARECER PROGEM nº 802/2014 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls.23/25);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl.26)
- Nota de empenho R\$: 39.600,00 (fl.27);
- Contrato nº 071/2014 FMS/PMM (fl.28/29)
- Publicação do extrato do contrato nº 071/2014 no DOE na edição de 19 de agosto de 2014 (fl.30);
- Justificativa para o 1º Termo Aditivo (fl. 31);
- Termo de Autorização para o 1º Termo aditivo assinada pelo Secretário Municipal de Saúde (fl.32);
- 2º Termo de Autorização para o 1º Termo aditivo assinada pelo Secretário Municipal de Saúde (fl.33);
- Minuta do 1º Termo Aditivo (fl.34);
- Extrato de Especificação da Dotação Orçamentária 2015 para realização da despesa (fl.35/36);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl.37);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (fl.38);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária (fl.39);
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (fl. 40);
- MEMORANDO nº 2796/2015 - Contratos e Convênios SMS para a PROGEM solicitando parecer quanto a regularidade para realização do 1º aditivo (fl. 41).
- PARECER PROGEM nº 676/2015 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls.42/43);
- Cópia do PARECER PROGEM nº 676/2015 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls. sem numeração);
- MEMORANDO nº 3107/2015 - Contratos e Convênios SMS para a CONGEN solicitando análise e parecer referente ao 1º aditivo ao Contrato nº 071/2014 FMS/PMM (fls. sem numeração);
- Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 071/2014 FMS/PMM (fls. sem numeração);

2. DA FUNDAMENTAÇÃO PARA DISPENSA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Acerca da matéria, a Lei nº 8.666/93 assim determina em seu art. 24, X:

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;

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



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



atendidos cumulativamente os seguintes requisitos, a saber: a) *necessidades de instalação e localização*; b) *preço compatível com o valor de mercado*.

Neste caso, é necessária a contratação dos serviços de locação de imóvel para continuidade do atendimento a demanda da comunidade.

Conforme se evidencia no caso em análise, **restou devidamente justificada a necessidade de renovação do contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento ao CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE**, situado na Av. Itacaiunas nº 1441, Novo Horizonte, na Zona Urbana do Município de Marabá, para manutenção das atividades do referido centro.

Restou comprovada parcialmente a compatibilidade do valor de locação com o valor de mercado, constam nos autos 02 (duas) avaliações (fls.11/12), sendo que seria necessária a avaliação prévia de no mínimo 03 (três) avaliadoras.

3. DA PRORROGAÇÃO DE PRAZO e VALOR

Da análise dos autos, constatamos que o **contrato nº 71/2014 – FMS/PMM**, no valor de **R\$: 39.600,00** (Trinta e nove mil e seiscentos reais) com vigência de 12 (seis) meses, teve início em 02/07/2014 e término estabelecido para o dia 02/07/2015.

Neste tempo foi encaminhado a CONGEM para análise e parecer, o 1º Termo Aditivo para Prorrogação de Prazo Contratual, pelo período de 03 (três) meses, correspondendo a 03/07/2015 a 02/10/2015, o aditivo incidirá no valor de R\$: 9.500,00 (Nove mil e novecentos reais).

A Procuradoria Municipal de Marabá, através do Parecer nº 676/2015 - PROGEM posicionou-se favorável ao prosseguimento do feito.

No que concerne a legalidade cabe ressaltar que o art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93 autoriza que a Administração, em situações normais, prorroque a duração dos contratos de prestação de serviços de execução continuada por até 60 (sessenta) meses, com a finalidade de obtenção de preços e condições mais vantajosas.

4. DA REGULARIDADE FISCAL, TRABALHISTA E JURÍDICA

Ficou comprovada nos autos a regularidade fiscal e trabalhista da locadora, no entanto, **não restou comprovada habilitação jurídica**, estando ausentes: a cópia dos documentos pessoais com foto da titular do imóvel; o comprovante de conta corrente bancária para depósito mensal referente ao aluguel e o comprovante de endereço da proprietária do imóvel.



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



5. 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, recomendamos:

- a) Cópia dos documentos pessoais com foto da titular do imóvel;
- b) Comprovante de conta corrente bancária para depósito mensal referente ao aluguel;
- c) Comprovante de endereço do proprietário do imóvel;

Desta feita, desde que cumpridas às recomendações, poderá prosseguir a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 04/2015-FMS/PMM, para fins de assinatura de contrato, ratificação da autoridade superior e publicação dos referidos atos na imprensa oficial observando-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes à matéria.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município em Exercício
Marabá/PA, 14 de julho de 2015.

Liana Marques Coelho
Analista de Controle Interno
Matricula nº 42.535

Luciane de Novaes Freitas Leal
Diretora de Análise Processual
Portaria 6045/2014 - GP

De acordo.

À SMS/PMM, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município em Exercício
Portaria nº 3260/2015-GP