



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 1 de 10

PARECER CONTROLE INTERNO

Processo de Dispensa nº 7/2020-015 SEMSA

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Av. VS-10 Quadra 02, Lotes 3 e 4, , Bairro Bela Vista, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde da VS-10, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretária Municipal de Saúde (MEMO Nº 1233/2020) o procedimento fora instruído e encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL para a devida análise preliminar junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **são 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 8.496/06, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno, "exercer as atividades de auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal".

De acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005, "Art. 1º Fica instituído o Sistema Integrado de Controle Interno do Poder Executivo, que por objeto a 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 em análise implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

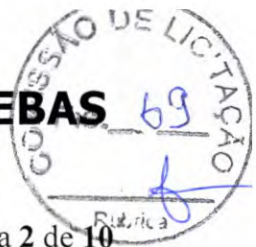
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPÉBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 2 de 10

O presente processo foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 38, caput, Lei 8666/93, em volume único, com 67 páginas sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memorando nº. 1233/2020, emitido pelo Secretário Adjunto de Saúde, Sr. Paulo de Tarso Vilarinhos (Decreto nº. 631/2019) solicitando providências quanto a realização da dispensa de licitação para a referida locação.
 - ✓ **Valor mensal** da locação será de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
 - ✓ **Prazo de Vigência Contratual:** 12 (doze) meses.
 - ✓ **Justificativa do ordenador de despesa para locação do imóvel** "Considerando a necessidade de expansão e fortalecimento da atenção básica, como primeiro ponto de atenção e principal ponto de entrada do sistema, sendo a estratégia para o cuidado integral e direcionado as necessidades de saúde da população, em conformidade com a portaria 2436 de 21 de setembro de 2017 e com a portaria GM 2448 de 21 de Outubro de 2011 que define a Política Nacional de Atenção Básica, a qual preconiza a garantia da estrutura física necessária para funcionamento das Unidades Básicas de Saúde e para execução do conjunto de ações e propostas, de acordo com normas vigentes do ministério da saúde. A escolha recaiu no imóvel situado, vez que cumpre todos os requisitos para que a UBS seja instalada e atenda a população com eficiência, bem como o imóvel estar caracterizado por ser o único imóvel à disposição que atende o interesse da Secretaria. Além da compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado, o que possibilitara uma economicidade para a Administração Pública, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo."
- 2) Memo 2072/2020 SEMSA da Administração SEMSA, solicitando ao setor de Licitação a locação do imóvel, por meio da Sra. Grazielly Caetano de Oliveira, fls. 04/05.
- 3) Memo 1751/2020 SEMSA/APS da Sra. Kesia Andrade dos Santos Gomes, solicitando alocação do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde, fl. 06.
- 4) Memo 1707/2020 - SEMSA encaminhado a SEMOB requerendo vistoria da parte civil, hidráulica e elétrica por engenheiro com CREA do imóvel a ser locado, que foi respondido em 27/10/2020 pelo Memo 3843/2020 encaminhando o Laudo de Vistoria realizado pela equipe técnica da Secretaria, avaliando o imóvel como em Bom estado de conservação e com isso estando APTO à locação, (fls. 07/13).
- 5) Memo 0898/2020-SEMSA de 01/06/2020 provocando CTRH-DESSO para realização de vistoria Técnica do imóvel, onde o CTRH emitiu o RIT-058/2020 - Relatório de Inspeção Técnica referente à visita realizada ao imóvel no dia 18/06/2020, atestado pela Sra. Diva Brito de Andrade Eng. de Segurança do Trabalho CREA 10750/D-MA contendo introdução, recomendações imediatas e conclusão, referente às medidas de combate ao incêndio a serem adotadas, fl. 15.
- 6) Memo 1705/2020-SEMSA de 22/09/2020 provocando CTRH-DESSO para realização de vistoria Técnica do imóvel após adequações conforme solicitada no RIT-058/2020, onde o CTRH emitiu o RIT-082/2020 - Relatório de Inspeção Técnica referente à visita realizada ao

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

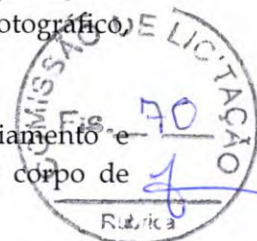
Página 3 de 10

imóvel no dia 29/09/2020, atestado pela Sra. Diva Brito de Andrade Eng. de Segurança do Trabalho CREA 10750/D-MA contendo introdução, conclusão e relatório fotográfico, referente às medidas de combate ao incêndio adotadas, fls. 17/18.

- 7) Memo 1796/2020 da Secretaria de Saúde para a Coordenadoria de Licenciamento e Habitação do SUS, para providencias sobre a emissão do Habite-se junto ao corpo de bombeiros do imóvel situado na VS - 10, Qd. 02 Lts. 03 e 04, Bela Vista, fl. 19.
- 8) Ofício nº 3920/2020 solicitando a avaliação do imóvel junto à SIRENY MARGARIDA DE AURÉLIO CPF: 307.415.561-20 - CRECI - 4327, que apresentou Avaliação de Aluguel emitida dia 04/11/2020 com vigência de 120 dias, concluindo que *“com base no método comparativo de mercado, chega-se a conclusão que para a locação do imóvel, o valor mensal é de R\$ 27.000,00”,* fls. 21/23;
- 9) Ofício nº 3919/2020 solicitando a avaliação do imóvel à ROCHA IMÓVEL EIRELI - EPP CNPJ: 16.578.803/0001-68 e CRECI/PA 4236, que apresentou Avaliação para Locação de Imóvel emitida dia 05/11/2020 com vigência de 120 dias, informando que o valor para aluguel mensal do imóvel é de R\$ 25.100,00, fls. 24/28;
- 10) Ofício nº 3918/2020 solicitando a avaliação do imóvel à NOEME MARTINS CARVALHO CPF: 348.520.501-04 e CRECI/PA 04289, que apresentou Avaliação para Locação de Imóvel emitida dia 04/11/2020 com vigência de 120 dias, informando que o valor para aluguel mensal do imóvel é de R\$ 26.500,00, fls. 29/31;
- 11) Ofício nº 3963/2020 da Secretaria Municipal de Saúde solicitando a proprietário do imóvel Sra. Maria Marlene Padilha, manifestação e proposta sobre a locação do imóvel pelo período de 12 (doze) meses, bem como a documentação necessária em caso de favorável, fl. 33.
- 12) Proposta para locação do imóvel localizado na Av. VS - 10, Qd. 02 Lts. 03 e 04, Bela Vista, com área construída medindo 355,50 m² (26 salas, 7 banheiros (02 adaptados) 02 copas e garagem), apresentada pela proprietária do imóvel, para locação pelo período de 12 (doze) o valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensal referente à locação emitida no dia 06/11/2020, (fl. 34).
- 13) Foram anexados os seguintes documentos do Locatário e do imóvel objeto desta dispensa de licitação, fls. 35/54:
- ✓ Instrumento Particular de compromisso de Venda e Compra do Imóvel referente aos lotes 03 e 04 da Quadra 02, na RUA VS-10, Residencial Bela Vista;
 - ✓ Projeto Arquitetônico (planta baixa sub-solo e térreo);
 - ✓ Documento pessoal da proprietária do imóvel Sra. Maria Marlene Padilha (CNH), RG.: 2338461 PC/PA e CPF: 813.168.602-72;
 - ✓ Certidão Negativa 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 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliária (Parauapebas - PA); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - ✓ Declaração de Não Empregabilidade junto ao INSS;

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



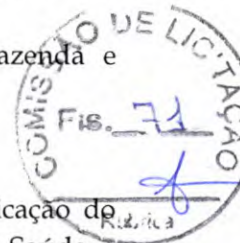
Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 4 de 10

- ✓ Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em cumprimento ao inc. XXXIII art. 7 da CF.
- ✓ Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI da Secretaria Municipal de Fazenda e Demonstrativo de Débitos dos lotes 3 e 4;
- ✓ Termo de Declaração de nada consta junto a Equatorial Energia;



14) Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos Indicação de objeto e do Recurso, assinadas pelas autoridades competentes (Secretário da Saúde e Departamento de Contabilidade), sendo:

- Classificação Institucional: 1701
- Classificação Funcional: 10. 301. 3024 2.156 - Manut. do Programa de Atenção Básica;
- Classificação Econômica - 3.3.90.36.00
- Sub-elemento: 3.3.90.36.15
- Valor Previsto 2020: R\$ 50.000,00
- Valor Previsto 2021: R\$ 250.000,00
- Saldo Orçamentário Disponível: R\$ 68.401,99;

15) Declaração do ordenador de despesa, de que o gasto necessário à realização do procedimento licitatório e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a Lei de diretrizes orçamentária fl. 56;

16) Autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de dispensa, conforme Lei 8666/93;

17) Foi formalizada a designação da comissão de licitação, através do Decreto nº. 507 de 23 Abril de 2020, fl. 58, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:

- ✓ Fabiana de Souza Nascimento - Presidente
- ✓ Midiane Alves Rufino Lima - Membros
- ✓ Jocylene Lemos Gomes - Membros
- ✓ Francisco André de Souza Coelho - Suplente
- ✓ Débora de Assis Maciel - Suplente
- ✓ Henerjane Consoli Braga - Suplente
- ✓ Léo Magno Moraes Cordeiro - Suplente

18) Processo Administrativo de Dispensa, emitido pela equipe de Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Sra. Fabiana de Souza Nascimento - Presidente, Jocylene Lemos Gomes e Midiane Alves Rufino Lima - Membros;

19) Minuta do Contrato a ser celebrado, com as cláusulas contratuais em conformidade com os termos da Lei 8.666/93;

20) Despacho da Comissão Permanente de Licitação para exame do processo licitatório de Dispensa de Licitação em 19/11/2020.

4. ANÁLISE

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Handwritten signatures and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

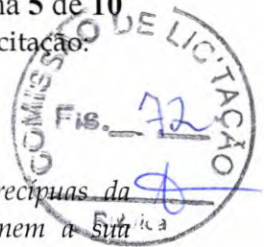
Página 5 de 10

O processo em tela é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação.

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A 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;



Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União *Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).*

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

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 da presente dispensa de licitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Vê-se objetivamente que existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto, sendo eles:

a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas: Vislumbramos no processo, justificativa da escolha do imóvel em questão destinado ao funcionamento UBS- da VS-10 com a finalidade de atender os usuários do Bairro Bela Vista, para que os mesmos não tenham que se deslocar para outras unidades, o que poderia provocar sobrecarga e aglomerações como descrito no Memorando nº 1233/2020 (fls. 01/03), anuído pelo ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde.

Além disso, foi declarado nos autos do procedimento, pelos responsáveis da Secretaria Municipal de Saúde, informação sobre a indisponibilidade de imóvel próprio no bairro pertencente ao

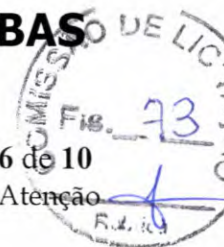
Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 6 de 10

Município que reúna as exatas características exigidas para atender as necessidades da Atenção Básica.

Pelo exposto acima, vislumbramos que a justificativa apresentada cumpre o disposto no inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, no tocante a demonstração de cumprimento das finalidades precípua da administração.

Contundo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise o conteúdo das motivações e justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois esta análise e decisão competem ao Gestor da pasta e ordenador da despesa, não cabendo a esta Controladoria prescrever como deverá a Administração proceder na necessidade momentânea com relação à suas Contratações, pois tal decisão encontra-se na esfera discricionária do Gestor, devendo ser avaliada caso a caso, de forma que está fora do alcance deste órgão.

Ressaltamos que cabe a Administração escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo escolher a melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em Lei.

b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades: As locações de imóvel realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que Administração, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos e selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas. No tocante ao requisito, verificamos que ficou registrado que *“(...) apreciando o ambiente do imóvel escolhido e sua composição, os métodos construtivos, a estrutura, as instalações elétricas, o acabamento, a acessibilidade, o bom estado de conservação do imóvel, conforme laudo de Vistoria SEMOB e DESSO em anexo. Solicito a emissão de contrato de locação do imóvel para instalação da Unidade Básica de Saúde VS10 por meio de dispensa de licitação. Vale ressaltar que será locado por esta secretaria somente a parte do subsolo e Terreo do referido imóvel. A escolha recaiu no imóvel situado, vez que cumpre todos os requisitos para que a UBS seja instalada e atenda a população com eficiência, bem como o imóvel estar caracterizado por ser o único imóvel à disposição que atende o interesse da Secretaria. Vale ressaltar que o referido imóvel já foi lado anteriormente por esta administração. (...)”*

Em relação ao Relatório de Vistoria, vale ressaltar que o mesmo foi realizado a pedido da própria Administração junto a Secretaria Municipal de Obras que elaborou o Laudo de Vistoria – Aluguel (fls. 09/13), onde equipe técnica competente por verificar as condições físicas de conservação do imóvel formada pela Sra. Aline Gomes e Silva – Engenheira Civil - CREA-28645 D/PA, Sra. Hiria Santos Bento da Silva – Arquiteta Urbanista CAU – A156871-0 e Sr. Hugo Coelho Santos Eng. Eletricista CREA/PA-1515209741, atestaram a sanidade física do imóvel, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado quanto a sua estrutura, instalações elétricas, instalações hidros sanitárias, acabamentos, acessibilidade e incêndio, classificando o imóvel como

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 7 de 10

BOM e APTO a locação, que foi aceito pela proprietária do imóvel, onde consta também informações adicionais, que destacamos *“Ao termino do contrato, o imóvel será devolvido, não cabendo a prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidro sanitárias, elétricas, de acabamento estruturado ou qualquer outro reparo na estrutura em concreto armado ou metálica. Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.”*

Nota-se, porém que no Memo 1707/2020-SEMSA, encaminhando a SEMOB em 22/09/2020 (fl. 07), a SEMSA registrou que *“foram feitas adequações apontadas através do relatório técnico de vistoria encaminhada via MEMO 2524/2020-SEMOB.”*, porem o mesmo não consta nos autos, com isso recomendamos que este seja anexado antes da assinatura do Termo Contratual.

Cumpre registrar também a apresentação do Relatório de Visita Técnica (058/2020), do Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional - DESSO, da visita realizada pelo DESSO no dia 18/06/2020 no prédio localizado na Rua VS-10, Quadra 2 Lotes 03 e 04, Bairro Bela Vista, onde Sra. Diva Brito de Andrade Eng. de Segurança do Trabalho CREA 10750/D-MA onde foram registradas as recomendações a serem sanadas com base na legislação vigente (fl.15). Posteriormente o DESSO apresentou novo Relatório de Inspeção Técnica (082/2020) emitido pela mesma servidora consignado anteriormente, registrando que foram atendidas as recomendações realizadas na primeira vistoria, quanto às medidas de segurança para combate de principio de incêndio e pânico, e recomendando que seja solicitado junto ao Corpo de Bombeiros Militar a vistoria para obtenção do Habite-se (fl. 17).

Quanto à recomendação exarada no RIT 082/2020 para obtenção do Habite-se, a SEMSA cientificou o a Coordenadoria de Licenciamento e Habitação do SUS, para que fossem tomadas providencias para emissão do mesmo, por meio do Memo 1796/2020, em 05/10/2020, com isso recomendamos que seja informado nos autos, o andamento do cumprimento de tal observação.

c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado: Quanto ao valor proposto pelo proprietário do imóvel (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado) para locação com a finalidade de atender as necessidades da Administração Pública Municipal, a Secretaria anexou avaliações prévias por meio dos Laudos de Avaliação e Preço de Mercado emitido pela SIRENY MARGARIDA DE AURÉLIO CPF: 307.415.561-20 - CRECI - 4327, que registrou o valor para locação mensal de R\$ 27.000,00, fls. 21/23; NOEME MARTINS CARVALHO CPF: 348.520.501-04 e CRECI/PA 04289 que registrou o valor para locação mensal de R\$ 26.500,00 e ROCHA IMÓVEL EIRELI - EPP CNPJ: 16.578.803/0001-68 e CRECI/PA 4236, que registrou o valor para locação mensal de R\$ 25.100,00 com intuito de comprovar que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

A proprietária do imóvel pretendido, Sra. Maria Marlene Padilha encaminhou Proposta para Locação do Imóvel (fl. 34) no valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), ou seja dentro do intervalo de confiança aferido por meio das Avaliações de Mercado juntadas aos autos.

É imperioso ressaltar que é de inteira responsabilidade das emissoras das avaliações imobiliárias os valores consignados a título de preço estimado de aluguel, tendo em vista que esta Controladoria não possui competência para averiguar se tais valores são ou não compatíveis com o mercado. Por tal motivo, é solicitada análise de preços por corretores de imóveis, por terem

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

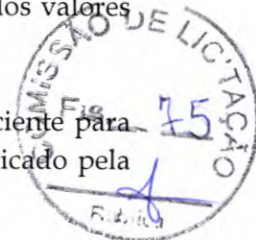


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 8 de 10

esses conhecimentos técnicos para tanto, como forma de verificar a compatibilidade dos valores ofertados e o praticado no mercado.

Assim, a princípio, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.



Portanto, ficou consignado no presente processo que a Administração, adotou as medidas cabíveis no que tange a avaliação previa, a fim de aferir a sua compatibilidade com o mercado.

Regularidade Fiscal e Trabalhista da Locadora

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exime o futuro 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.

Quanto à comprovação da regularidade da proprietária do imóvel compulsando os autos verificamos a juntada das Certidões de Regularidade com a União, Estado e Município e a Certidão Negativa Trabalhista, ademais registra-se que consta também documento pessoal da Locadora (CNH), bem como declaração do proprietário do imóvel atestando que não possui nenhum vínculo empregatício e nem cadastro específico do INSS-CEI, que comprovaram a conformidade do mesmo em realizar contrato com a Administração Pública.

No que concerne ao imóvel foram apresentados o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e venda do imóvel proposto para locação, projeto arquitetônico, dos pavimentos térreo e sub-solo, Certidão Negativa Imobiliária e a Declaração emitida pela SEMSA de nada consta referente a Equatorial Energia, bem como foi consignado no Memo 2072/2020 (fl. 04) que não foi apresentado o nada Consta do SAAEP referente ao fornecimento de Água pelo Município devido o imóvel possuir poço artesiano que é utilizado para abastecer suas dependências.

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. 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).

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária através da Indicação do Objeto do Recurso (fl. 55), no valor previsto de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e ainda informando o saldo orçamentário disponível para cobertura das despesas oriundas da celebração do Contrato que se pretende firmar para o exercício de 2020, conforme exigência do art. 7º da Lei nº 8.666/93.

Impende destacar que há no procedimento em tela a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, informando que o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

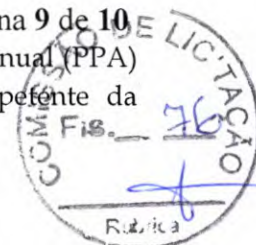
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 9 de 10

de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), assinada pela autoridade competente da Secretaria Municipal de Saúde referente ao exercício de 2021.



Objeto de Análise

Cumpre elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo administrativo licitatório bem como da apreciação do Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio e a declaração com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual. Destaca-se que a análise foi restrita aos pontos informados, estando excluídos quaisquer aspectos jurídicos, técnicos e/ou discricionários.

Desta forma, esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos 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 se ater as seguintes recomendações:

- Que seja anexado o relatório técnico de vistoria encaminhada via MEMO 2524/2020-SEMOB, mencionado no Memo 1707/2020-SEMSA.
- Que seja informado nos autos, o andamento do cumprimento da recomendação exarada no RIT 082/2020 para obtenção do Habite-se solicitado junto ao Corpo de Bombeiros Militar provocada pela SEMSA no Memo 1796/2020 encaminhando a Coordenadoria de Licenciamento e Habitação do SUS.
- Recomenda-se que no momento da assinatura do Contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de Regularidade do Locador, bem como sejam atualizadas as que estiverem com sua validade expirada.
- Após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução, bem como a sua exequibilidade, garantindo o seu fiel cumprimento e a qualidade no serviço estabelecido no contrato.
- Que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, em atendimento ao artigo 38, da Lei nº 8.666/93;

5. CONCLUSÃO

Ademais, destaco 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

Processo Licitatório nº 7/2020-015 SEMSA

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 10 de 10

pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a necessidade de retorno do feito.

Enfim 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 da contratação, 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.

No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à contratação, recomendamos que seja dada continuidade ao procedimento. 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 a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 23 de Novembro de 2020.

W. Machado
WÉLLIDA PATRÍCIA N. MACHADO
Decreto nº 763/2018
Agente de Controle Interno

JÚLIA BELTRÃO DIAS PRAXEDES
Decreto nº 767/2018
Controladora Geral do Município

Rayane Eliana S. Alves
Rayane Eliana S. Alves
Controladora Geral / Adjunta
Dec. nº 897/2018