



PROCESSO Nº 56958/2017-DEN/SEMED/PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do Imóvel pertencente ao Sra. Isis Jaspe Reis da Silva

REFERENTE: EMEF PROFESORA MARIA AMELIA SOARES DE OLIVEIRA

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 1.811,74 (um mil, oitocentos e onze reais e setenta e quatro centavos)

PARECER Nº 008/2018 – CONGEM/GAB

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sra. Isis Jaspe Reis da Silva**, destinado ao funcionamento do EMEF Prof. Maria Amélia Soares de Oliveira, no período de 02/01/2018 a 31/12/2018, 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 48 (quarenta e oito), em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folhas);
- Documentação de entrada para processo de locação de imóvel – entregue pelo proprietário (fl.01);
- Protocolo de abertura do processo nº 56958/2017 (fl.02);
- Justificativa para Locação de Imóvel – EMEF Prof. Maria Amélia S. Oliveira (fl.03);
- Lista de documentação necessária para contratação (fl.04);
- Envelope (fl.05);
- Proposta para Locação de Imóvel (fl. 06);
- Mídia com Fotos do Imóvel (fls. 07 – 12);
- Cópia de comprovante de residência do imóvel (fl.13);



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



- Declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU de não constituição de objeto de Regularização Fundiária (fl.14);
- O parecer de Avaliação do Imóvel, emitido pela SDU (fl.15-17);
- Termo de Autorização, assinado pelo Secretário Municipal de Educação Interino, referente à abertura do procedimento para locação do imóvel (fl. 18);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentaria (fl.19);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2017 (fl. 21);
- Declaração do Diretor da Unidade de Ensino, subscrita pela Diretora do DILOG/SEMED (fl. 22);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 23);
- Cópia da Cédula de Identidade e CPF da Locadora (fl. 24);
- Cópia do cartão com o número da agencia e conta corrente da Locadora (fl. 25);
- Declaração da locatária do Imóvel Informando não ser Servidor Público (fl. 26);
- Cópia do comprovante de residência da Locadora (fl.27);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 14/11/2017 (fl. 28);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 08/03/2018 (fl. 29);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 09/03/2018 (fl. 30);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 09/03/2018 (fl. 31);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 09/03/2018 (fl. 32);
- Ofício nº360/2017-DILOG/SEMED – solicitação de laudo de avaliação (fl.33);
- Portaria nº3170/2017-GP – Comissão de especial (fl.34);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 19/02/2018 (fl. 35);
- Memorando Nº025/2017-CEL/PMM – continuidades nos tramites da dispensa de licitação (fl.36);
- PARECER/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, desde que atendidas às recomendações. (fls. 37-39);
- Solicitação de despesa assinado pelo Secretário de Educação (fl. 40);
- Contrato Administrativo nº102/SEMED/PMM-2018 (fl.41-43);
- Validação da certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais válida até 19/02/2018 (fl.44);



- Validação da certidão Negativa de Débitos Estaduais não tributarias (fl.45);
- Validação da certidão Negativa de Débitos Estaduais tributarias (fl.46);
- Validação da certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos da União válida até 09/03/2018 (fl.47);
- Ofício nº 048/2018 – CEL/PMM, encaminhando os autos para análise da CONGEM (fl. 48).

É o relatório. Passemos à análise.

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) a necessidade de renovação de contrato para locação do imóvel, destinado a atender 313 (trezentos e treze) alunos regularmente matriculados no Ensino Fundamental. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento do EMEF PROFESSORA MARIA AMÉLIA S. OLIVEIRA, situado na Av. 26 de junho nº1025 – Bairro Liberdade, Zona Urbana do Município de Marabá – PA.

Verifica-se que consta como proposta da empresa o valor mensal de R\$ 1.811,74 (Um mil reais e oitocentos e onze reais e setenta e quatro centavos). No entanto, foi apresentado um PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU (fls. 15-16), atestando a compatibilidade do valor de aluguel mensal com os preços de mercado, no valor mensal de R\$ 1.811,74 (Um mil reais e oitocentos e



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



onze reais e setenta e quatro centavos), com aplicação do IPCA-15, refletindo a inflação acumulada no ano com índice de 2.94%.

Consta nos autos Declaração emitida pela SDU (fls. 14), informando que o imóvel não é objeto de Regularização Fundiária, documento imprescindível para análise do processo e Parecer de Avaliação de Imóvel Urbanos para Locação documento que ratifica que o valor mensal firmado estão conforme o praticado no mercado imobiliário.

Consta nos autos Declaração de Compatibilidade Orçamentaria, informando que o atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Educação, não comprometerá o orçamento fixado para 2018 e a rubrica orçamentaria apresentada é datada em 02/01/2017 (fl.19-20).

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do contrato a Procuradoria Geral do Município constatou que sua elaboração se deu em observância à legislação que rege a matéria, sendo que relataram pendências que precisam ser solucionadas, conforme PARECER/2017 – PROGEM (fls. 37-39).

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o **atendimento** 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 epigrafe.

Ademais, no tocante à regularidade fiscal e trabalhista do Locador, esta encontra-se parcialmente comprovada, vez que a **Certidão Negativa Municipal** encontra-se vencida. Assim, deverão ser apresentadas todas as Certidões válidas, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista e o contrato seja firmado.

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.

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.**



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



Por fim recomendamos que deverão ser apresentadas as Certidões válidas, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista no ato da contratação.

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) Deverá ser atualizado a rubrica orçamentaria (fl.20);
- b) Deverão ser apresentadas as certidões necessárias à comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária do Locador, devidamente atualizadas, necessárias à regular formalização do contrato;
- c) Necessária a emissão de Parecer Orçamentário pela SEPLAN/PMM, atestando a regularidade da despesa decorrente da celebração do contrato em comento.

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

- d) 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;
- e) 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;
- f) As certidões necessárias à comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da locadora, deverão ser atualizadas no ato da contratação.

Desta feita, após o atendimento das ressalvas e recomendações ora apontadas, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização da contratação.

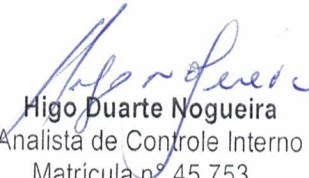
À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.
Marabá/PA, 20 de março de 2018.



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




Maria Josânia Berto
Diretoria de Análise Contábil
Portaria nº 2539/2017


Higo Duarte Nogueira
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 45.753

De acordo.

À SEMED, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.


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

*Recebi em
22/03/2018
10h00
em favora Jmt*