

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Dispensa de Licitação nº. 7/2018-001

GABIN

Objeto: Locação de Imóvel localizado na Av. Nazaré nº 532, Edifício 532 Royal Trade Center, sala 205 utilizada por setores e coordenadores do Gabinete do poder Executivo, na realização de atividades junto a órgãos estaduais e federais na capital Belém, Pará.

Trata-se de análise concernente ao procedimento de **Dispensa de Licitação** sob o nº 7/2018-001 **GABIN** referente a locação de Imóvel localizado na Av. Nazaré nº 532, Edifício 532 Royal Trade Center, sala 205 utilizada por setores e coordenadores do Gabinete do poder Executivo, na realização de atividades junto a órgãos estaduais e federais na capital Belém, Pará, no valor total de R\$ 50.400,00 (Cinquenta mil e quatrocentos reais) no período de 12 meses.

Ressalvando-se os aspectos jurídicos, tendo em vista que serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico, passemos à análise do presente processo no que tange ao valor, prazo do contrato, certidões, documentação de habilitação, bem como a indicação orçamentária.

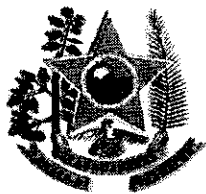
Aportando esta Controladoria dos autos, cumpre observar que todo o trâmite processual necessário para a realização do aditivo, entre Autoridade Competente e Comissão de Licitação fora seguido.

De acordo com a Lei Municipal nº. 4.293/2005, "Art. 1º. Fica instituído o Sistema Unificado de Controle Interno do Poder Executivo, que por objetivo a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da Administração Pública Municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral".

No que tange aos documentos necessários para a instrução do procedimento, verificou-se que:

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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



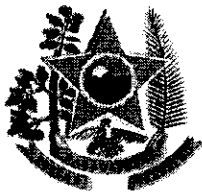
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



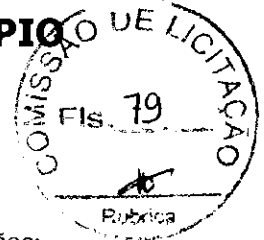
- a) Consta no processo Memorando nº. 822/2018, do Chefe de Gabinete do Poder Executivo - Adjunto, onde o Sr. José Orlando Menezes Andrade, solicita a locação de imóvel no valor mensal de R\$ 4.200,00 no período 12 meses;
- b) Foi anexada justificativa do ordenador de despesa no que tange a escolha do imóvel, sendo esta *"referida locação faz-se necessário tendo em vista a utilização por diversos setores e coordenações deste Gabinete e demais Secretarias como apoio técnico e operacional (impressão, guarda de documentos, reuniões com equipes) em atividades realizadas junto aos órgãos estaduais e federais na capital. Dentre os imóveis pesquisados o mesmo foi o único que atendeu as necessidades de espaço físico para os trabalhos citados acima, além de sua localização facilitar logística de transporte para órgãos estaduais e federais que são acessados com frequências pela administração pública municipal."*;
- c) Consta memorando nº 5349/2018 - GABIN solicitando laudo de vistoria técnica da Secretaria Municipal de Obras;
- d) Consta memorando nº 065/2018 da Secretaria de Obras do qual encaminha o Laudo de Vistoria relativo ao imóvel solicitado para locação, do qual manifesta que o mesmo está **APTO**, através da vistoria realizada pelo engenheiro civil OSCARINO OLIVEIRA RODRIGUES - MAT 2524;
- e) Consta Laudo pericial através da Corretora de Imóvel, SANDRA PIEDADE - CRECI/PA - 2456 do qual apresenta a descrição o imóvel, localização, avaliação de mercado, metodologia de avaliação, concluindo que o presente imóvel está avaliado dentro do mercado imobiliário para aluguel no valor de R\$ 5.462,61;
- f) Foi juntada a proposta em nome da empresa LEMOS E VARANDA LTDA, proprietária do imóvel em um valor mensal de R\$ 4.200,00, afirmando que o imóvel dispõe de 02 Banheiros, Sala de Reunião, 02 Gabinetes, Copa, Sala de Recepção e Sistema de Refrigeração, sendo este valor incluso os serviços de:
- Aluguel do Imóvel;
 - Condomínio;
 - 01 Vaga de garagem;
 - IPTU;
 - Energia
 - Internet;

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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



- Telefone

g) Consta a Indicação de Dotação Orçamentária com as devidas Classificações:

- Classificação Institucional: 0201
- Classificação Funcional: 01 122 3000 2.011 Manut. Do Gabinete do Prefeito.
- Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
- Valor Previsto: R\$ 50.400,00
- Saldo Orçamentário: R\$ 523.232,63

h) Consta e 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 orçamentárias, conforme art. 16, II da Lei Complementar nº 101/2000;

i) No dia 06 de Março de 2018 foi apresentada AUTORIZAÇÃO do ordenador de despesa para abertura do procedimento de Dispensa de Licitação nº 7/2018-001 GABIN;

1. Foi formalizada a designação da comissão de licitação, através do Decreto nº. 2.290 de 18 de Dezembro de 2017, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:

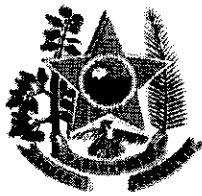
- o Léo Magno Moraes Cordeiro, Mat. nº. 2227 – Presidente
- o Thaís Nascimento Lopes, Mat. nº. 5462 – Membro
- o Nathália Lourenço R. Pontes, Dec. nº. 069/2017 – Membro
- o Wéllida Patrícia Nunces Machado, Mat. nº. 5716 – Suplente
- o Midiane Alves Rufino Lima, Mat. nº. 3154 – Suplente
- o Carmen Rafaela Gouvêa Uchôa, Dec. nº. 101/2017 – Suplente
- o Fabiana de Souza Nascimento, Dec. nº. 102/2017 – Suplente

j) O processo foi devidamente AUTUADO pelo servidor competente, LEO MAGNO MORAES CORDEIRO;

k) Em relação à proprietária do Imóvel, LEMOS E VARANDA LTDA, foram apresentados:

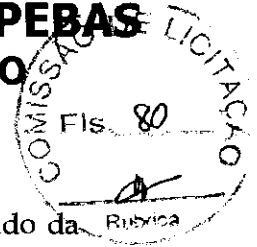
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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



- Contrato social da empresa e sua alteração, devidamente registrado da Junta Comercial;
- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral;
- Escritura Pública da Sala 205 do Edifício Royal Trade Center em face da empresa;
- Documento pessoal do empresário RODRIGO LEMOS ALMEIDA;
- Declaração que o edifício não utiliza água servida pela Administração Pública, sendo esta isenta de apresentar sua comprovação de adimplemento perante COSANPA- Companhia de Saneamento do Pará;
- Certidão Negativa de Débitos relativa aos tributos Federais e à dívida Ativa da união;
- Certidão Negativa de Natureza tributária e Não Tributária;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Cível Negativa;
- Conta do mês de Março perante a CELPA, sem manifestação de reaviso de débito;
- Guia de IPTU-DA em relação ao exercício de 2007 a 2009.

l) Consta nos autos processo administrativo de dispensa, emitido pela equipe de Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;

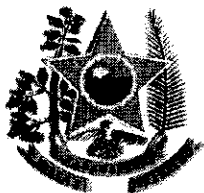
m) Consta a minuta do contrato;

DA ANÁLISE

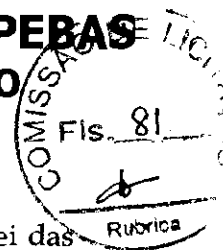
O processo em questão foi oriundo em virtude da Justificativa apresentada pelo ordenador de despesa, JOSE ORLANDO MENEZES ANDRADE (fl.01) "... A referida locação faz-se necessário tendo em vista a utilização por diversos setores e coordenações deste Gabinete e demais Secretarias como apoio técnico e operacional (impressão, guarda de documentos, reuniões com equipes) em atividades realizadas junto aos órgãos estaduais e federais na capital. Dentre os imóveis pesquisados o mesmo foi o único que atendeu as necessidades de espaço físico para os trabalhos citados acima, além de sua localização facilitar logística de transporte para órgãos estaduais e federais que são acessados com frequências pela

DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º. 7/2018-001 GABIN.

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



administração pública municipal.”; [...]” assim, sendo previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, no caso de dispensa de licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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;

Com efeito, a dispensa com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, em verdade, configura hipótese de inexigibilidade pela ausência de competitividade, pois somente aquele determinado imóvel será capaz de atender ao interesse da Administração.

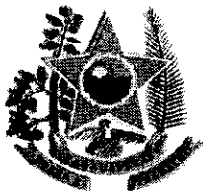
Assim, conforme demonstrado nos autos, à escolha do imóvel pela Administração fundada no art. 24, X, e art. 26, parágrafo único, II da Lei nº 8.666/93 foi afirmada pelo ordenador de despesa ser o único a satisfazer as necessidades de instalação e localização da Administração, em determinada localidade, em razão da ausência de outro imóvel.

Ressaltamos também que a Administração Pública, para contratar, seja por meio de licitação, seja por meio de contratação direta, deve efetuar a avaliação do custo do objeto pretendido. Esse valor é obtido a partir da pesquisa de preços, sendo que esta influencia em todo o processo de contratação e justamente por isso é indispensável e é imprescindível que seja feita adequadamente.

Não por outro motivo, o Tribunal de Contas da União – TCU, afirmou a autoridade competente, embora não tenha como responsabilidade a elaboração da pesquisa de preços, posto que esta é realizada na fase de planejamento, na qual, como regra, eles não atuam, devem fiscalizar, observar, avaliar essa pesquisa de preços, quando forem exercitar suas competências. Ora, muitas de suas decisões se pautam na pesquisa de preços e por isso é importante que quando forem atuar, certifiquem-se sobre a regularidade e atualidade da pesquisa de preços.

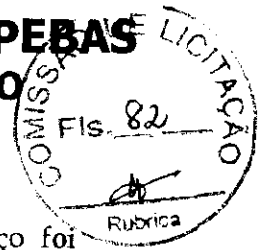
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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



Neste sentido este Controle Interno observou que a pesquisa de preço foi realizada com profissional técnica na área do qual demonstrou que a avaliação foi com base a imóveis similares a na aplicação de metodologias viáveis para chegar ao valor de mercado apresentado, sendo este vantajoso ao comparado na proposta pelo Proprietário do Imóvel.

Assim, em face do exposto, restrita aos aspectos técnicos competentes a este setor, sugerimos provimento na Habilitação e Homologação da Locadora LEMOS E VARANDA LTDA, no valor mensal de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais), no período de 12 meses, desde que:

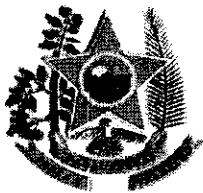
- Recomendamos que seja demonstrado nos autos o dado bancário do Locador para realização dos pagamentos, bem como o relatório de regularização perante o Imposto Predial Territorial Urbano até o ano de 2017, pois foi apresentado apenas guia em relação ao exercício de 2007 a 2009;
- Que seja confirmada a autenticidade das certidões de regularidade fiscal apresentada;
- 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;

É imperioso ressaltar que a viabilidade e legalidade da análise será realizada mediante Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município, conforme menciona artigo 38, parágrafo único da Lei 8.666/93:

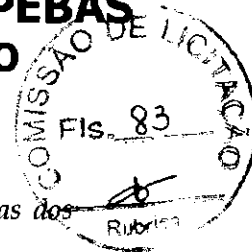
Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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



Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Enfim, as informações acostada aos autos são de inteira responsabilidade e veracidade do Ordenador de Despesa, 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, orçamentaria, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

Ante o exposto, tendo em vista que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, sugerimos provimento pela continuidade do procedimento.

É o parecer.

Parauapebas/PA, 12 de Março de 2018.

Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município - Adjunta
Decreto nº 2236/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 7/2018-001 GABIN.

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