



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



PROCESSO Nº 105/2014 - FMS/PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 02/2014 – FMS/PMM

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE MARABÁ

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO CEREST

PARECER Nº 589/2015 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sr.º FRANCISCO ADAILTON DIAS DE SÁ**, destinado ao funcionamento do CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR, no período de 03/07/2015 a 02/01/2016 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 73, com as 09 (nove) páginas finais sem numeração, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- MEMORANDO Nº 2249/2014 – Setor de Vigilância em Saúde para o Secretário Municipal solicitando locação de imóvel para funcionamento do CEREST (fl. 02);
- Termo de Autorização do Secretário Municipal para a abertura de processo administrativo de dispensa de licitação (fl. 02A);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal Saúde, a respeito da locação de imóvel urbano para funcionamento do CEREST (fl. 03);
- Termo de Autorização do Secretário Municipal para a abertura de processo administrativo de dispensa de licitação (fl. 04);
- Minuta do contrato nº 071/2014 FMS/PMM (fl.05/06)
- OFÍCIO Nº S/Nº/2014 – Proprietário do imóvel encaminhando os documentos para renovação do contrato (fl.07);
- Registro do imóvel (fls.08/11);
- Cópia dos documentos pessoais do proprietário (fl.12);
- Alvará de construção do imóvel (fl.13);
- Carta de Habite-se nº310/2011 (fl.14);
- Comprovante de endereço do proprietário do imóvel (fl.15);
- Cópia dos documentos pessoais do proprietário (fl.16);
- Regularidade Fiscal (fls.17/21);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 1 (fls.22/23);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 2 (fl.24);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 3 (fls.25/26);
- Cópia parecer Técnico de avaliação mercadológica 3 (fls.27/28);
- Cópia parecer Técnico de avaliação mercadológica 2 (fl.29);
- Vistoria do Imóvel (fls.30/31);



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



- MEMORANDO Nº 65/2014 – Contratos e Convênios SMS para a PROGEM solicitando parecer quanto a regularidade processual da dispensa de licitação nº 02/2014 (fl. 32).
- Cópia do PARECER PROGEM nº 734/2014 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls.33/35);
- Cópia do contrato nº263/2011 (fl.36/37);
- Cópia do PARECER PROGEM nº 996/2014 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls.38/40);
- Cópia Primeiro Termo Aditivo de locação de imóveis ao contrato nº 263/2011 (fl.41);
- Cópia do PARECER PROGEM nº 381/2013 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (fls.42/43);
- Cópia Segundo Termo Aditivo de locação de imóveis ao contrato nº 263/2011 (fl.44);
- Extrato de Especificação da Dotação Orçamentária 2015 para realização da despesa (fls.45/46);
- Contrato de locação do imóvel nº 067/2014 -SMS (fls.47/48).
- Nota de empenho (fl. 49);
- Publicação do extrato do contrato nº 064/2014 – SMS no DOE na edição de 05 de agosto de 2014 (fl.50);
- MEMORANDO nº 524/2015 - Departamento de Vigilância em Saúde para Contratos e Convênios solicitando prorrogação do contrato de aluguel (fl.51);
- Justificativa para o 1º Termo Aditivo (fl. 52);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Saúde solicitando análise junto a PROGEM para realização do primeiro termo aditivo ao contrato nº 067/2014 – SMS e de adequação orçamentária e financeira com LOA, compatibilidade com o PPA e com o LDO (fl.53);
- Termo de Autorização para o 1º Termo aditivo assinada pelo Secretário Municipal de Saúde (fl.54);
- Minuta do 1º Termo Aditivo ao contrato nº 067/2014 - SMS (fls.55/56);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fls.57/59);
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (fl. 60);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária (fl.61);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (fl.62);
- Termo de Titularidade de Certificado Digital de Pessoa Física (fl.63);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 1 (fls.64/65);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 2 (fls.66/67);
- Parecer Técnico de avaliação mercadológica 3 (fls.67-A);
- Cópia Alvará de construção do imóvel (fl.68);
- Cópia Carta de Habite-se nº 310/2011 (fl.69);
- Comprovante de endereço do proprietário do imóvel (fl.70);
- Cópia dos documentos pessoais do proprietário (fl.71);
- Registro do imóvel (fls.72/73);
- MEMORANDO nº 2790/2015 - Contratos e Convênios SMS para a PROGEM solicitando parecer quanto a regularidade para realização do 1º aditivo ao contrato nº067/2014 (sem numeração).
- Cópia PARECER PROGEM nº 679/2015 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (sem numeração).
- PARECER PROGEM nº 679/2015 opinando favorável ao feito desde que cumpridas as recomendações (sem numeração).
- MEMORANDO nº 3106/2015 - Contratos e Convênios SMS para a PROGEM solicitando parecer quanto a regularidade para realização do 1º aditivo ao contrato nº067/2014 (sem numeração).
- Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 067/2014 FMS/PMM (fls. sem numeração);



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



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 preçpuas 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 preçpuas da administração, desde que 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** do CENTRO DE REFERÊNCIA A SAÚDE DO TRABALHADOR, situado na Travessa Manaus, Quadra 18, lote 21 e 23, bairro Bom Planalto, núcleo Cidade Nova, para manutenção das atividades do referido centro.

Restou comprovada a compatibilidade do valor de locação com o valor de mercado, constam nos autos 03 (três) avaliações (fls.22/29), e renovadas no pedido do 1º aditivo (fls.64/67-A).

3. DA PRORROGAÇÃO DE PRAZO e VALOR

Da análise dos autos, constatamos que o **contrato nº 67/2014 – FMS/PMM**, no valor de **R\$: 48.600,00** (Quarenta e oito mil e seiscentos reais) com vigência de 12 (seis) meses, teve inicio 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 06 (seis) meses, correspondendo a 03/07/2015 a 02/01/2016, incidindo o valor de R\$: 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

A Procuradoria Municipal de Marabá, através do Parecer nº 679/2015 - 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, prorrogue 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.



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



4. DA REGULARIDADE FISCAL, TRABALHISTA E JURÍDICA

Ficou comprovada nos autos a habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista da locadora. Todavia, é necessário apensar aos autos o comprovante de conta corrente bancaria para depósito mensal referente ao aluguel.

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) Comprovante de conta corrente bancaria para depósito mensal referente ao aluguel;

Desta feita, desde que cumpridas às recomendações, poderá prosseguir a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 02/2014-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