



PARECER DO CONTROLE INTERNO
Procedimento Administrativo nº 7/2021-001 SEMSI
2º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20210431
Modalidade: Dispensa de Licitação
OBJETO: Locação de imóvel situado na Avenida B, lote 5 a 07 e Avenida J-1, lotes 52 a 54, para funcionamento da Sede da Guarda Municipal, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1 RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Segurança Institucional e Defesa do Cidadão fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise do procedimento junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal do proprietário do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, serão 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 4.293/2005, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno exercer as atividades de 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 Administrativo, ora em análise, implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo é composto de 01 volume com 302 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do 2º aditivo de prazo e valor, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

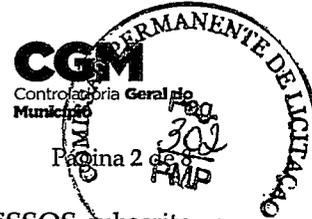
1. Memorando nº 4621/2023 - GABIN/CCMG, assinado pelos representantes do Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, no qual em resposta ao memorando nº 231/2023 - SEMSI, encaminhando o presente procedimento à Central de Licitações e Contratos, fl. 259;

RECEBEMOS

Em 26/07/2023 às _____ hs
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Antônio R. Cruz



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



2. Memorando nº 231/2023 - SEMSI/ASSESSORIA DE PROJETOS E PROCESSOS subscrito pelo Secretário Municipal de Segurança, Denis Gabriel Magalhães (dec. 018/2021) solicitando ao Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos autorização para dar continuidade ao aditamento de prazo e valor do contrato nº 20210431, fl. 260;
3. Memorando nº 230/2023 - SEMSI/ASSESSORIA DE PROJETOS E PROCESSOS subscrito pelo Secretário Municipal de Segurança, Denis Gabriel Magalhães (dec. 018/2021) solicitando a Central de Licitações e Contratos o aditivo de prazo e valor pelo período de 12 (doze) meses do contrato nº 20210431, fl. 261;
4. Ofício nº 67/2023 - SEMSI/ PROJETOS E PROCESSOS, solicitando a empresa A. R DE MELO SERVIÇOS EIRELI avaliação mercadológica do imóvel em comento, fl. 262;
5. Parecer de Avaliação Mercadológica, emitido em 20 de junho de 2023 pelo corretor Sr. Andrew Rodrigues de Melo, inscrito no CRECI-PA/AP nº 5978 avaliando o imóvel em comento no valor mensal de R\$ 34.000,00 (Dezessete mil reais) com validade de 12 (doze) meses contados da data da emissão, fls. 263-273;
6. Ofício nº 074/2023-SEMSI/PROJETOS E PROCESSOS destinado ao proprietário Sr. Jean Rodrigues da Silva, solicitando aceite para a celebração do aditivo bem como que seja considerado a redução do valor do aluguel, fl. 274;
7. Anuência para celebração de Aditivo Contratual expedido em 22 de junho de 2023 pelo proprietário do imóvel informando que não será possível reduzir o valor mensal do imóvel em comento, declara ainda está de acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, e tão logo completado o período aquisitivo para a aplicação do reajuste, que o mesmo seja realizado, fl. 275;
8. Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário Sr. Jean Rodrigues da Silva e do imóvel, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se que foram juntados os seguintes documentos, (fls. 276-287):
 - Regularidade Fiscal e Trabalhista: Cópia da Carteira Nacional de Habilitação; Certidão Negativa de 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 Municipais; Declaração de Não possuir FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Declaração nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal;
 - Documentos do Imóvel: Certidão Negativa de Débitos Imobiliária nº: 0006711/2023, Inscrição Imobiliária: 01.07.868.0577.001; Cadastro Imobiliário Fiscal;
9. Relatório do Fiscal de Contrato de Locação, Sr. Giego Lucio Santos de Oliveira (Port. 007/2023-SEMSI) emitido em 22 de junho de 2023, a fim de dar suporte ao objeto pretendido, destacando que:

"Justifica-se o aditamento do atual contrato tendo em vista que o imóvel em que hoje se encontra a Guarda Municipal de Parauapebas atende as necessidades para o bom funcionamento das atividades, oferecendo espaço adequado e condições favoráveis tanto para o administrativo quanto para o operacional.

Considerando o fato da administração não possuir prédio próprio que abrigue este serviço, a manifestação pela preferência ao imóvel ora citado dá-se por ser o único que atende ao interesse da administração para o fim que se pretende, o qual detém características excepcionais de instalação e localização condicionantes para sua escolha e que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do

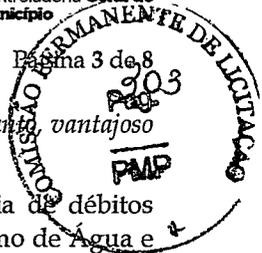


PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

Página 3 de 8

203
PMP



município, conforme artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, sendo, portanto, vantajoso para a administração." (fls. 288-290)

10. Termo de declaração emitido pelo fiscal do contrato informando a inexistência de débitos inscritos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A. e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, fl. 291;
11. Consta Portaria 007/2023-SEMSI que dispõe sobre a designação dos Fiscais, bem como Anexo Único com ciência dos servidores designados como fiscal e suplente do contrato nº 20210431, fls. 292-295;
12. Despacho emitido pela Sra. Fabiana de Souza Nascimento (Dec. 102/2017) solicitando a Secretaria Municipal da Fazenda, verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, fl. 296;
13. Em resposta, consta despacho emitido Pela Sra. Kayce Ferreira (Dec. 107/2017) encaminhando a Indicação de Dotação Orçamentária, fl. 297;
14. Indicação do Objeto e do Recurso, subscrito pelo responsável da contabilidade de SEFAZ, consignando as rubricas que serão custeados o presente dispêndio, (fl. 298):
 - Classificação Institucional: 3201
 - Classificação Funcional: 06 181 4059 2.269 – Manut. da Guarda Municipal
 - Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros P. Física
 - Sub-elemento: 15 – Locação de Imóveis
 - Valor Previsto: R\$ 300.000,00
 - Saldo Disponível: R\$ 300.000,00
15. Cópia do Decreto nº 976 de 27 de dezembro de 2022 (fl. 289) designando a Comissão Permanente de Licitação da PMP, sendo eles:
 - I - Presidente:
Fabiana de Souza Nascimento;
 - II - Suplente da Presidente:
Thais Nascimento Lopes
 - III - Membros:
Leonardo Ferreira Sousa
Clebson Pontes de Souza
 - III - Suplentes dos Membros:
Thais Nascimento Lopes
Alexandra Vicente e Silva
Débora de Assis Maciel
Jocylene Lemos Gomes
James Doudement dos Santos
16. Foi expedido parecer pelos membros da Comissão Permanente de Licitação sendo favorável ao presente aditivo, fora apresentada justificativa baseada no art. 57, inciso II da Lei nº. 8.666/93, na qual a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a minuta deste 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210431, podendo ser alterando o prazo de vigência para 17 de agosto de 2024, e seu valor contratual para R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) fl. 300;
17. Minuta do Segundo Aditivo ao Contrato nº 20210431, com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação das demais cláusulas do contrato a que se refere o presente termo aditivo, conforme a Lei 8.666/93, fl. 301;
18. Despacho emitido pela Sra. Fabiana de Souza Nascimento, Coordenadora da Central de Licitações e Contratos, encaminhando o processo nº 7/2021-001 SEMSI para análise desta Controladoria, fl. 302;



É o Relatório.



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

Página 4 de 8



4. ANÁLISE

A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitadas há sessenta meses, vejamos:

"Art. 57". A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

[...]

II- À prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses."

O professor Marçal Justen Filho, explica o que é Contrato de Caráter continuado:

"(...) A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro."

No tocante a continuação do contrato aqui em análise, observa-se que o Artigo 24, inciso X da Lei de Licitações configura a hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração. Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional

Extraí-se, do referido Artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 os seguintes requisitos que possibilitaram a contratação direta por dispensa de licitação: necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas e compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimento em tela:

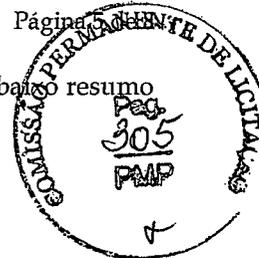
4.1 Celebração durante a vigência e previsão contratual

No que cabe a orientação do Tribunal de Contas da União - TCU, que para a prorrogação de prazo de vigência obrigatoriamente deverá constar sua previsão em contrato, neste sentido vislumbramos o atendimento ao dispositivo no Parágrafo Único da CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, (fl. 178), que dispõe:

"O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se a partir da sua assinatura, e podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno a Administração Pública."

Desta forma, é imprescindível que o aditivo de prorrogação seja celebrado até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o contrato, tendo em vista que não se pode prorrogar o que não mais existe.

Neste sentido, verificamos que o pedido de aditivo de prazo e conseqüentemente o valor aqui pretendido está dentro do período consignado na cláusula quarta do contrato nº 20210431, tendo em



vista que a vigência do contrato está prevista até a data de 06 de agosto de 2023. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com a demanda atual do 2º Termo Aditivo:

Contrato nº 20210431			
Vigência		Valor	
Inicial	Final		
06/08/2021	06/08/2022	R\$ 300.000,00	Inicial
	06/08/2023	R\$ 300.000,00	1 TAC
	06/08/2024	R\$ 300.000,00	2 TAC
Valor Total Atualizado:		R\$ 900.000,00	

4.2 Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

Observa-se que o Artigo 26 da Lei 8.666/93 consigna um rol de critérios para formalização de processos de dispensa de licitação e inexigibilidade como forma de atender alguns princípios basilares da Administração Pública. Dentre essas imposições, ressalta-se a necessidade de justificar o preço no procedimento administrativo de contratação direta, conforme preceitua o Artigo 26, § único, inciso III da Lei Geral de Licitações.

Pela leitura do dispositivo legal acima mencionado, vislumbra-se a necessidade de a Administração, antes de locar imóvel, realizar a devida avaliação imobiliária, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado. Dessa forma, a avaliação prévia tem como intuito garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: "A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avalia-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado". Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

Em atendimento aos preceitos estipulados na legislação vigente, consta no procedimento avaliação mercadológica expedida no dia 20 de junho de 2023 pelo corretor Andrew Rodrigues Melo, CRECI-PA/AP 5978, demonstrando que o valor a referente a locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas.

Em consulta a Certidão de Regularidade do corretor de imóveis pelo site <<http://www.creci-pa.gov.br>>, observa-se que o avaliador em comento encontra-se ativo e devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 12ª REGIÃO/PA-AP, estando, portanto apta ao exercício de suas atividades profissionais na jurisdição do Pará/Amapá conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Cumprido elucidar que o valor consignado a título de preço estimado de aluguel e averiguação do preço de mercado do imóvel em tela, é de inteira responsabilidade dos emissores das avaliações imobiliárias, profissionais esses capacitados para realizar tal avaliação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pelos avaliadores e o preço apresentado pelo proprietário a título de locação.

4.3 Anuência do proprietário do imóvel

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia da contratada com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

Cumprido destacar que se encontra à fl. 275 deste procedimento administrativo, anuência para celebração do 2º Aditivo Contratual expedido pelo proprietário do imóvel manifestando ACEITE da prorrogação contratual de 12 (doze) meses.



4.4 Justificativa Formal e Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável à juntada da manifestação do fiscal do contrato no procedimento.

Neste sentido, observa-se a existência de relatório técnico elaborado pelo fiscal, Sr. Giego Lucio Santos de Oliveira (Port. 007/2023-SEMSI), a fim de dar suporte ao objeto pretendido. Assim, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e diante da motivação apresentada, visualiza-se que o bem está sendo devidamente utilizado para atendimento do interesse público. É oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, posto que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

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 para o presente aditivo ao contrato n°. 20210431, para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

4.5 Manutenção das Mesmas Condições de Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária. Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

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

A comprovação de regularidade fiscal do contratado é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso analisando os documentos verificam-se que foram acostadas certidões junto à Receita Federal, Estadual, Municipal e ainda trabalhista.

Em relação ao bem, observa-se que fora juntado, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliária demonstrando que não há valores em aberto e quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Geral do Município, como por exemplo, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Observa-se que foi mencionado no relatório do fiscal do contrato que o locatário não possui débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e SAAEP.

4.6 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).



Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo Indicação do Objeto e do Recurso, emitida pelo responsável da Contabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda, informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Entretanto, não consta no processo Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira informando que a despesa mencionada na Indicação do Objeto e do Recurso possui conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, bem como a Lei Orçamentária Anual (LOA), Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

4.7 Objeto de Análise

Cumpra elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do: Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal Proprietário e do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio.

Destaca-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnicos-administrativos, assim como aos requisitos legalmente impostos.

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

- a) Que seja anexada a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida pelo ordenador de despesas;
- b) Recomendamos que no momento da assinatura do Termo Aditivo, sejam verificadas as autenticidades das Certidões anexadas ao processo, e ainda que sejam atualizadas todas as certidões que por ventura estiverem vencidas;
- c) Recomendamos o presente pedido de aditivo seja encaminhado para consideração do setor jurídico - Procuradoria Geral do Município a respeito da viabilidade e legalidade da solicitação, para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

5. CONCLUSÃO

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 do aditivo, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Segurança Institucional e Defesa do Cidadão 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.

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



PREFEITURA DE
PARAUAPÉBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

Página 8 de 8

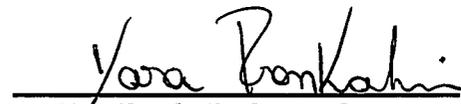
No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à renovação da contratação, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas.

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 à Central de Licitações e Contratos (CLC).

Parauapebas/PA, 26 de julho de 2023.


Yara Frankalin Santos Soares
Agente de Controle Interno
Decreto n° 693/2022

Julia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto n° 767/2018


Juliane Viana de Lima
Agente de Controladoria Geral
do Município
Dec. n° 554/2022