



PARECER DO CONTROLE INTERNO N° 20230598

ÓRGÃO GESTOR:	Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social - SEMTRAS.
MODALIDADE DE LICITAÇÃO:	Dispensa de Licitação n° 006/2017.
ORDENADORA DE DESPESAS:	Celsa Maria Gomes de Brito Silva.
OBJETO:	Locação de imóvel para funcionamento do Centro POP.
ASSUNTO:	8° Termo Aditivo de Prazo e Reajuste de Valor pelo IGPM.
CONTRATO:	008/2017.
CONTRATADA:	Espólio de José Ribamar Cunha Aguiar representado pelo Inventariante Giglio Marlon Parente Aguiar.
VALOR DO CONTRATO ORIGINAL:	R\$ - 5.150,00 (cinco mil cento e cinquenta reais).
1° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/01/2018 a 31/12/2018 - 12 meses.
2° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/01/2019 a 31/12/2019 - 12 meses.
3° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/01/2020 a 31/03/2020 - 03 meses.
4° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/04/2020 a 31/12/2020 - 09 meses.
5° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/01/2021 a 30/06/2021 - 06 meses.
6° TERMO ADITIVO DE PRAZO:	01/07/2021 a 31/12/2021 - 06 meses.
7° TERMO ADITIVO DE PRAZO e REAJUSTE DE VALOR:	01/01/2022 a 31/12/2022 - 12 meses. R\$ - 6.000,00 (Seis mil reais).
8° TERMO ADITIVO DE PRAZO E REAJUSTE DE VALOR:	01/01/2023 a 31/12/2023 - 12 meses. R\$ - 6.354,00 (seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais). Reajuste de 5,9% - IGPM.
FISCAIS DO CONTRATO: Portaria n° 050/2021-SEMTRAS - (fl. 05)	Roselene Maria Duarte Andrade (Titular) e Maria Rosiane da Silva Matos (Substituta).

I. INTRODUÇÃO:

Trata-se da análise técnica do **8° Termo Aditivo de Prazo e Reajuste de Preço ao Contrato Administrativo n° 008/2017-SEMTRAS**, oriundo da Dispensa de Licitação n° 006/2017, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Atendimento à População de Rua - Centro POP, localizado na Travessa Moraes Sarmento, n° 800, Bairro Santa Clara, Santarém - Pará.



O pedido justifica-se em razão do fim da vigência do 7º Termo Aditivo de Prazo ao Contrato nº 008/2017, que teve seu deslinde final em 31/12/2022, bem como o reajuste de preços no percentual de 5,9% (cinco vírgula nove por cento), atendendo ao índice de reajuste I-GPM (índice Geral de Preços de Mercados), nos termos da cláusula quarta do Contrato Original de Locação que estabeleceu a modalidade do índice de reajuste.

A administração deseja prorrogar o contrato de locação tendo em vista que Município não dispõe de prédio próprio suficiente para acomodar o funcionamento do Centro POP e muito menos, dispõe de recursos para adquirir um imóvel para este fim, razão pela qual, se faz necessário o reajuste do contrato pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor de R\$ - 6.354,00 (seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais).

A documentação está arquivada em 04 (quatro) pastas da Secretaria, contendo na 4ª pasta, 252 (duzentos e cinquenta e duas) laudas, objeto de análise deste processo.

Deu entrada nesta Controladoria no dia **05/04/2023 às 14h40**, através do Memorando nº 322/2023-SEMTRAS, para análise técnica obrigatória e emissão de parecer.

II. ANÁLISE DO 8º TERMO ADITIVO DE PRAZO E REAJUSTE DE VALOR:

O processo foi instruído com base nos artigos 57, parágrafo 2º, II da Lei nº 8.666/1993 e artigo 51 da Lei nº 8.245/91, contendo os seguintes documentos:

- ✓ Folha de Rosto identificando que o processo trata-se do 8º Termo Aditivo;
- ✓ Memorando nº 710/2022 - PSE/SEMTRAS, assinado pela chefe de Divisão da Proteção Social Especial - PSE/SEMTRAS, solicitando a prorrogação da vigência do Contrato de Locação em 01/12/2022 (fls. 01/02);
- ✓ Termo de Autuação assinado pela chefe da Divisão de Processos Licitatórios - SEMTRAS em 01/12/2022 (fl. 03);
- ✓ Portaria nº 083/2022 - SEMTRAS, que constitui a Comissão Permanente de Licitação da SEMTRAS, de 21/11/2022, bem como sua publicação no Diário Oficial do Estado do Pará nº 35.197, página 125, do dia 23 de novembro de 2022 (fls. 04/05);
- ✓ Cópia do Decreto nº 257/2022 - GAP/PMS, de 20 de janeiro de 2022 (fl. 06);
- ✓ Justificativa apresentada pela Fiscal do Contrato em 01 de dezembro de 2022 (fl. 07);
- ✓ Relatório apresentado pela fiscal do Contrato e anexo fotográfico (fls. 08/10);



- ✓ Relatórios Mensais de Acompanhamento do Contrato assinado pela fiscal ROSELENE MARIA DUARTE ANDRADE (fls. 11/30);
- ✓ Cópia da Portaria n° 050/2021 - SEMTRAS, de 26 de abril de 2021, que designa a servidora ROSELENE MARIA DUARTE ANDRADE e MARIA ROSIANE DA SILVA MATOS, como fiscais do contrato e sua publicação no Diário Oficial do Estado do Pará, n° 34.576, de 07 de maio de 2021, Protocolo n° 653226 (fls. 31 e 33);
- ✓ Termo de Aceite de Fiscalização do Contrato assinado pelos fiscais nomeados em 26/04/2021 (fl. 32);
- ✓ Manifestação Preliminar assinada pela Ordenadora de Despesas em 29/11/2021 (fl. 34);
- ✓ Comprovante de Envio de e-mail encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação às Imobiliárias locais solicitando imóvel para locação no bairro Santa Clara com o objetivo de atender ao Centro POP (fl. 35);
- ✓ Cotação de Preço de imóvel assinado pela Ordenadora de Despesas (fl. 36);
- ✓ Ofício n° 1114/2022 - SEMTRAS, encaminhado à Imobiliária Estrutura Negócios Imobiliários LTDA - ME, em 05/12/2022, solicitando manifestação de interesse para a prorrogação de prazo do contrato (fl. 37);
- ✓ Resposta ao Ofício n° 1114/2022 - SEMTRAS, encaminhado pela Imobiliária Estrutura Imóveis, informando o aceite na renovação do contrato, entretanto, com reajuste de aluguel no percentual de 5,9% (fl. 38);
- ✓ Resposta assinada pela Ordenadora de Despesas, acerca do reajuste do aluguel (fl. 39);
- ✓ Anuência da Imobiliária respondendo à Ordenadora de Despesas, acerca do valor proposto do aluguel (fl. 40);
- ✓ Certificado de Regularidade do FGTS - CRF (fl. 41);
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Municipais e a Dívida Ativa do Município (fl. 42);
- ✓ Certidão negativa de Natureza Tributária e Não Tributária (fls. 43/44);
- ✓ Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (fl. 45);
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 46);
- ✓ Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias (fl. 47);
- ✓ Declaração assinada em 16/12/2022, pela Chefe da Seção de Cotação de Preços, informando que não houve nenhuma resposta referente aos e-mails encaminhados pelas Imobiliárias (fl. 48);
- ✓ Memorando Externo n° 517/2021, de 25/06/2021 (fls. 49/50);
- ✓ Parecer jurídico n° 066/2021 - SEMAG/NTLC/WP, assinado pelo procurador jurídico Wallace Pessoa (fls. 51/55);
- ✓ Procuração para a administração do imóvel (fl. 56);
- ✓ Escritura Pública de Inventariante (fls. 57/59);



- ✓ Manifesto de Assinaturas (fl. 60);
- ✓ Laudo de Vistoria assinado pelo Responsável Técnico, Locador e Locatário (fl. 61);
- ✓ Termo de Avaliação Engenharia e Preço (fls. 62/69);
- ✓ Memorando n° 1105/2022 - GAB/PSB/SEMTRAS, solicitando ao Ordenador de despesas da SEMINFRA, profissional responsável para a elaboração de Laudo de Avaliação do imóvel em 14/12/2022 (fl. 70);
- ✓ Justificativa assinada pela Ordenadora de Despesas para a Formalização do 8° Termo aditivo ao Contrato n° 008/2017 (fls. 71/72);
- ✓ Autorização assinada pela Ordenadora de Despesas em 16/12/2022 para a Prorrogação do Contrato n° 008/2017, referente a Dispensa n° 006/2017 (fl. 73);
- ✓ Decreto n° 757/2022 - GAP/PMS, de 01 de novembro de 2022 (fl. 74), de nomeação do Cargo em Comissão de Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social (fl. 74);
- ✓ Cópia do RG e CPF da Ordenadora de Despesas (fl. 75);
- ✓ Projeto Básico assinado pela Ordenadora de Despesas em 19 de dezembro de 2022 (fl. 76);
- ✓ Ofício n° 1151/2022 - GAB/SEMTRAS, encaminhado ao Corpo de Bombeiros, solicitando Vistoria (fls. 77/78);
- ✓ Minuta do 8° Termo Aditivo ao Contrato (fl. 79);
- ✓ 01 (uma) via do 7°, 6°, 5°, 4° 3° 2° e 1° Termo Aditivo ao Contrato (fls. 80/92);
- ✓ Cópia do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (fls. 93/96);
- ✓ Documentos que comprovam a execução orçamentária do contrato administrativo (fls. 97/218);
- ✓ Parecer jurídico n° 132/2022 - PGM, assinado pela Procuradora Christielle Regina Rodrigues Gomes em 28/12/2022, que concluiu pela viabilidade de prorrogação do contrato de locação epigrafado, desde que, observadas as recomendações expostas no corpo do parecer (fls. 219/222);
- ✓ 01 (uma) via do 8° Termo Aditivo ao Contrato n° 008/2017, assinado eletronicamente pelos Acordantes em 28/12/2022 (fls. 223/224);
- ✓ Extrato de Termo Aditivo ao Contrato n° 008/2017 - SEMTRAS, publicado no Quadro de Aviso da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, assinado eletronicamente pela Ordenadora de Despesas em 28/12/2022 (fl. 225);
- ✓ Publicação do Extrato do 8° Termo Aditivo ao Contrato no Diário Oficial da União - Seção 3, n° 245, de 29/12/2022 e no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará, n° 3152, ANO XIV, de 29 de dezembro de 2022 (fl. 227);
- ✓ Diligência do Controle Interno n° 20230035, datada em 23 de janeiro de 2023 (fls.228/233);
- ✓ Tabela de IGPM acumulado nos 12 meses (fl. 234);



- ✓ Documento encaminhado à Controladoria Geral do Município respondendo a Diligência nº 20230035 (fl. 235);
- ✓ Documento encaminhado a Imobiliária reiterando os ajustes necessários no imóvel (fl. 236);
- ✓ Declaração assinada pela chefe do Núcleo de Licitações e Contratos, informando que foi encaminhado à imobiliária solicitação de reparo no imóvel (fl. 237);
- ✓ Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 238/242);
- ✓ Laudo de Vistoria no imóvel (fls. 243/248);
- ✓ Memorando nº 192/2023 - PSE/GAB/SEMTRAS, assinado pela Ordenadora de Despesas em 24/02/2023, solicitando reparos na calçada e rampa de acessibilidade no Centro POP (fls. 249/250);
- ✓ Ofício nº 1151/2022 - GAB/SEMTRAS, datado em 21 de dezembro de 2022, solicitando vistoria do Corpo de Bombeiros (fls. 251/252).

III. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A Dotação orçamentária será informada através de apostilamento, nos termos da cláusula 3ª do 8º Termo Aditivo ao Contrato, conforme comprova a folha 223.

IV. DA ANÁLISE DA DILIGÊNCIA:

O processo foi baixado em Diligência no dia 23/01/2023, tendo retornado até este órgão de controle interno em 05/04/2023 para análise e observância das supostas falhas encontradas no processo. Vejamos:

1. Na justificativa apresentada pela Fiscal do Contrato à (fl. 07), bem como, o relatório às (fls. 08/09), apontam a necessidade de serem realizadas adequações no imóvel, quais sejam: **telhado, forro e muro**. A fiscal do contrato informa a necessidade da renovação da locação, entretanto, sugere a comunicação ao locador para que possa sanar as demandas apontadas no Relatório. Pois bem. Compulsando os autos, não identificamos qualquer comunicação realizada ao representante legal do espólio do Sr. José Ribamar Cunha Aguiar para que possa fazer as adequações necessárias. Sendo assim, recomendamos a juntada do referido documento, bem como resposta acerca das providências a serem realizadas pelo Locador. **JUSTIFICA** a chefe do Núcleo de Licitação e Contratos, que foi encaminhado um documento à Imobiliária no dia 02/12/2022 solicitando a adequações necessárias no imóvel, entretanto, a imobiliária não respondeu ao documento, conforme comprovam as folhas 235 a 237.



2. Em que pese a juntada das solicitações de pesquisa de mercado realizada através de e-mail pela CPL/SEMTRAS em 05/12/2022 e direcionadas as imobiliárias locais, bem como a Declaração assinada pela chefe de Cotação - NTLC/SEMTRAS no dia 16/12/2022, informando que não houve resposta das imobiliárias acerca da solicitação encaminhada através de e-mail, este Órgão de Controle Interno, recomenda que seja juntado aos autos, o **Laudo de Avaliação e Precificação atualizado de Aluguel de Imóvel**, que deverá ser assinado pelo engenheiro civil, de modo a justificar o preço a ser pago por esta Administração Pública. Constata-se que, o Termo de Avaliação de Engenharia e Preço, bem como, o Laudo de Vistoria e Relatório Fotográfico juntado às (fls. 61/69), encontra-se obsoleto, pois tem como parâmetro, o ano de 2017, ano em que foi formalizado o contrato original, o que não justifica o preço convencionado no presente aditivo. É importante esclarecer que, como regra, a licitação e os contratos administrativos têm por objetivo a obtenção da solução contratual economicamente mais vantajosa para a Administração Pública. Recomendamos a juntada do Laudo Mercadológico atualizado em consonância ao Memorando Externo nº 517/2021, assinado pela Procuradora Geral do Município em 25/06/2021 às (fls. 49/50), Parecer jurídico nº 066/2021 - SEMAG/NTLC/WP, de 25/06/2021 às (fls. 51 a 55) e recomendação emitida pela advogada efetiva do Município, através do Parecer jurídico nº 132/2022, de 28/12/2022, quando recomendou a observância da compatibilidade de preços através do laudo técnico atualizado, conforme comprova a folha 221. **ATENDIDA**, conforme comprovam as folhas 235 e 238 a 248.
3. Os autos tratam-se do 8º Termo Aditivo de Prazo por um período de 12 (doze) meses e Reajuste de Preço, tendo sido autorizado e justificado pela Ordenadora de Despesas às (fls. 71/73), entretanto, em análise ao 8º Termo Aditivo, verificamos no preâmbulo do documento à (fl. 223), que se trata apenas de Termo Aditivo de Prazo. **Recomendamos** que seja inserido no Termo a expressão **Termo Aditivo de Prazo e Reajuste de Valor** já que, a Clausula Segunda do 8º Termo Aditivo menciona que o valor do aluguel que era de R\$ - 6.000,00 (seis mil reais) fica reajustado para o valor de R\$ - 6.354,00 (seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais). **ATENDIDA**, conforme comprova a folha 235.
4. Sobre o percentual de reajuste do aluguel, o locador, através da Imobiliária Estrutura Imóveis, solicita um reajuste de 5,9% (cinco vírgula nove por cento), em razão do IGPM referente ao mês de Dezembro de 2022, conforme comprova a folha 38. Ocorre que, em consulta ao IGPM referente ao mês



de dezembro de 2022, identificamos que o percentual deste índice é de 5,45% de acordo com a tabela anexa e não 5,9% conforme pleiteado pelo Locador. Recomendamos que se observe o índice legal que mede a variação de preços no período de análise. **JUSTIFICA** a chefe de Núcleo de Licitações e Contratos, que o reajuste foi baseado no índice do mês de Novembro, uma vez que o índice do mês de dezembro só sai no início do mês de Janeiro e o Termo Aditivo foi confeccionado em 28 de dezembro, conforme comprova a folha 235.

5. Em consulta ao Portal Transparência e TCM/PA, não foi possível identificar o parecer conclusivo referente ao 7º Termo Aditivo. Compulsando os autos do referido Termo, verificamos apenas a Diligência n° 20220103, contendo 09 itens, encaminhada para saneamento no dia 09 de fevereiro de 2022, entretanto, sem retorno para parecer conclusivo. **ATENDIDA.** Justifica a Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos que está devolvendo a pasta do 7º Termo Aditivo com as diligências sanadas e justificadas, conforme comprova a folha 235.

V. DA CONCLUSÃO:

Diante da análise do **8º Termo Aditivo de Prazo e Valor** do Contrato Administrativo n° 008/2017, referente à Dispensa de Licitação n° 006/2017, cujo objeto é a **locação de imóvel para funcionamento do Centro POP**, verificamos que encontram-se em conformidade com o Parecer jurídico n° 132/2022 - PGM, assinado pela Procuradora Christielle Regina Rodrigues Gomes em 28/12/2022, que concluiu pela viabilidade de prorrogação do contrato de locação epigrafado, desde que, observadas as recomendações expostas no corpo do parecer, conforme comprovam as folhas 219 a 222.

Assim, este Órgão de Controle Interno, verificou o revestimento das formalidades legais que compõe o ato, conforme dispõe a Lei n° 8.666/1993 e suas alterações posteriores, estando apto a gerar despesas para municipalidade, após a observância das seguintes **RECOMENDAÇÕES: I** - Sejam realizadas as adequações no imóvel conforme relatório do fiscal às folhas 08 e 09; **II** - A juntada do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros; **III** - A juntada do laudo de que foram realizadas as adaptações para cadeirantes no imóvel, de acordo com a lei de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ABNT 9050/2004 - NBR; **IV** - A publicação dos documentos essenciais no Mural de licitações do TCM/PA e no sítio da Prefeitura: www.santarem.pa.gov.br - Portal da Transparência e sistema contábil.



**PREFEITURA DE
SANTARÉM**

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM
Av. Anysio Chaves, nº 842-A, Aeroporto Velho
Santarém - PA | 68.030-290

Santarém - Pará, 15 de maio de 2022.

MARIA DO SOCORRO DA CUNHA LIMA

Agente do Controle Interno II
Decreto nº 059/2023

ROBERTA REBELO MERABET

Controladora Geral do Município
Decreto nº 024/2021

