PROCESSO Nº 89/2022-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do município de Marabá/PA.

REQUISITANTE: Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU.

LOCADOR: Antonio Pedro Carneiro – ME (CNPJ 11.552.248/0001-81).

VALOR MENSAL: R$ 20.855,15 (vinte mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 62/2023-CONGEM

Ref.: 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU, relativo à dilação do prazo de vigência contratual e alteração de valor da locação por reajustamento.

1. INTRODUÇÃO

Versam os presentes autos para análise acerca do pedido do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU**, celebrado entre a **SUPERITENDENCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SDU** e o Locador **ANTONIO PEDRO CARNEIRO - ME**, visando a continuidade da *locação do imóvel localizado na Avenida VP 8, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, 3º andar, bairro Nova Marabá - Marabá-PA, destinado ao funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do município de Marabá/PA*, conforme os termos constantes no **Processo nº 89/2022-PMM**, instaurado na forma de **Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM**.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica do procedimento que visa aditar a avença em comento pela **prorrogação do prazo de vigência por 12 (doze) meses, compreendido de 20/01/2023 a 20/01/2024** - com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245/1991 -, e o **reajustamento em sentido estrito do valor da locação** - conforme documentação constante no pedido -, verificando se os procedimentos que precedem o pleito foram dotados de legalidade, respeitando os demais princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei de Licitações e Contratos, do pacto inicial, da minuta do aditivo e dispositivos pertinentes.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado e contém, ao tempo desta apreciação 182 (cento e oitenta e duas) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

2. DAS RECOMENDAÇÕES PROFERIDAS EM ANÁLISE ANTERIOR

Conforme consta do Parecer nº 49/2022-CONGEM (fls. 106-114), em análise anterior por este órgão de Controle Interno foi feita a seguinte recomendação, *ipsis litteris*:

> a) Devida atenção ao disposto no subitem 3.3 [...], quanto a utilização de pesquisa de mercado feita junto a empresa ligada ao contratado.

Ressaltamos que a orientação exposta foi cautelar e para o procedimento em tela não se aplica, haja vista não ter ocorrido pesquisa de mercado para o aditivo em análise.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do 1° Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n° 70/2022-SEMAD/PMM (fls. 166-167), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 17/01/2023, mediante Parecer/2023-PROGEM (fls. 171-175, 176-180/cópia), constatando que sua elaboração se deu em observância a legislação que rege a matéria, opinando pelo prosseguimento do feito.

Contudo, ressaltou a necessidade de justificativa da vantajosidade do aditivo, a juntada de pesquisa ao CEIS, bem como destacou a necessidade de publicação do 1º Termo Aditivo no TCM/PA, DOE e no Portal da Transparência após a formalização.

Atendidas, portanto, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/1993.

4. DA ANÁLISE TÉCNICA

O Processo nº 89/2022-PMM, referente à Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM, deu origem ao Contrato Administrativo nº 70/2022-SDU/PMM (fls. 124-130), cujo objeto tem por finalidade a *locação do imóvel localizado na Avenida VP 8, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, 3º andar, bairro Nova Marabá - Marabá-PA, destinado ao funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do município de Marabá/PA*, em que são partes a SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SDU e a empresa ANTONIO PEDRO CARNEIRO – ME (CNPJ 11.552.248/0001-81), sendo assinado em 19/01/2022, com um valor total de **R$ 250.261,80** (duzentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta centavos) e vigência estipulada em 12 (doze) meses, com início previsto na data da assinatura, válido, portanto, até **19/01/2023**.

Dada a proximidade do término de vigência em curso, a locatária (SDU) manifestou sua intenção em renovar o prazo de vigência contratual pois é do interesse da Administração municipal a continuidade da locação para funcionamento do órgão em tal endereço, motivo pelo qual instaurou-se o presente procedimento ora em apreciação por este órgão de Controle Interno. A Tabela 1 traz um resumo dos atos praticados e do aditivo solicitado:

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATADO	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 70/2022-SDU Assinado em: 19/01//2022 (fls. 124-130)	-	12 meses 19/01/2022 a 19/01/2023	Mensal: R$ 20.855,15 Anual: R$ 250.261,80	2022-PROGEM (fls. 97-104)
Minuta 1º Termo Aditivo (fls. 166-167)	**Prazo e Valor (reequilíbrio econômico-financeiro)**	**12 meses 20/01/2023 a 20/01/2024**	**Reajustamento** **Correção inflacionária em aprox. 5,79% - IPCA (dez/2022)** **= +R$ 1.207,51/mês** **Reflexo Financeiro** **(Valor reajuste mensal x Quantidade meses)** **(R$ 1.207,51 x 12 meses)** **= +R$ 14.490,12/ano** **Valores atualizados** **Mensal: R$ 22.062,66** **Anual: R$ 264.751,92**	**PROGEM/2023 (fls. 171-180)**

Tabela 1 - Resumo dos atos e dados referentes ao Contrato nº 70/2022-SDU, oriundo da Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM, nos autos do Processo Administrativo nº 89/2022-PMM.

Observamos que as fases que sucederam a última análise desta Controladoria se pautaram nas formalidades mínimas necessárias, sendo revestidos de regularidade quanto a sequência e difusão dos atos.

Nesta senda, destacamos a publicidade dada ao resultado do procedimento de contratação direta com a assinatura, pela autoridade competente, do Termo de Ratificação e Homologação em 19/01/2022 (fl. 117), bem como a correspondente divulgação do seu extrato em 20/01/2022 no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará – FAMEP nº 2913 (fl. 118). Realizada ainda a inserção dos dados e arquivo digital (PDF) do referido extrato no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA (fls. 119-120).

Outrossim, o Contrato celebrado teve seu extrato publicado em 26/01/2022, no Diário Oficial do Estado do Pará - IOEPA nº 34.844 (fl. 131), no Diário Oficial da União – DOU nº 18 (fl. 132), e no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará - FAMEP nº 2917 (fl. 133). Ademais, vislumbramos no bojo processual documentos que demonstram a inclusão das informações e arquivo digital (PDF)

referentes a tal pacto no Mural de Licitações do TCM/PA (fls. 135-136) e no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Marabá (fl. 137).

Observados, dessa forma, todos os preceitos de publicidade a que fazem menção a Lei nº 12.527/2011[1] (Lei de Acesso à Informação – LAI) e o normativo da corte de contas estadual.

A seguir, consta o embasamento legal para a alteração contratual pretendida, bem como a análise da documentação necessária ao ajustamento em tela.

4.1 Da Prorrogação do Prazo

No que diz respeito a prorrogação de contratos, a Lei nº 8.666/1993 admite tal possibilidade, desde que observadas determinadas situações, elencadas no citado normativo legal no seu Art. 57, que para os casos de locação de imóveis para realização de atividades precípuas da Administração, poderia perfeitamente se enquadrar no inciso II, que trata da prestação de serviços de natureza continuada. 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 a 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; [...]
> §2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

Todavia, quanto ao limite de prorrogação contratual nos contratos de locação firmados pela Administração, impende destacar que Advocacia Geral da União editou a Orientação Normativa nº 06 de 01/04/2009, dispondo que: "*A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo Art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993*".

Segundo a aludida orientação, portanto, a vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não está adstrita à limitação imposta aos contratos de serviços contínuos, de 60 (sessenta) meses. Assim, a duração pode ser de cinco anos (art. 51, inciso, II, da Lei nº 8.245/91), como também pode ser de 12 (doze) meses prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos sem a limitação do art. 57, II da Lei nº 8.666/1993, de modo a garantir o direito à renovação.

Deve-se ter em mente, contudo, que o prazo total deve ser determinado e a decisão administrativa, por uma ou por outra hipótese, deverá ser motivada e demonstradora da regularidade da

[1] Art. 8º É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas. [...] IV - informações concernentes a procedimentos licitatórios, inclusive os respectivos editais e resultados, bem como a todos os contratos celebrados;

opção adotada, nos termos do art. 113 da Lei nº 8.666/1993.

Desta sorte, a dilação contratual almejada versa sobre a prorrogação do prazo de vigência do Contrato em comento por 12 (doze) meses, transpondo-a até a data de **20 de janeiro de 2024**.

No que tange ao aditamento requerido, a formalização deve ocorrer sem que haja solução de continuidade, ou seja, seu período de vigor deve ser determinado para iniciar-se imediatamente após o *dies ad quem* do termo atual, de modo a evitar a sobreposição de vigências, para o que percepcionamos observância por parte da requisitante.

Assim, cumpre-nos ressaltar a necessária celebração do Termo Aditivo pleiteado até o dia **19/01/2023**, devendo proceder também com a assinatura eletrônica.

4.2 Do Reajustamento para manutenção do Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato

O reajustamento em sentido estrito, como espécie de reequilíbrio econômico-financeiro contratual, consiste na aplicação de índice de correção monetária previsto no edital e contrato e, por esta razão, pode ser realizado por simples apostilamento (art. 65, §8º da Lei nº 8.666/1993), dispensado as formalidades exigidas para o aditivo.

De todo modo, conforme previsto na Cláusula Décima do Contrato nº 70/2022-SEMED (fl. 127), o valor do aluguel, para fins de reajuste, sofreria a incidência do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo (IPCA) acumulado em 12 (doze) meses. Por conseguinte, verifica-se que a locatária procedeu com a mensuração do percentual de correção pelo indexador citado, no acumulado para o período referente ao período de janeiro/2022 a janeiro/2023, que ao tempo desta apreciação corresponde a aproximadamente **5,79%** (cinco inteiros e setenta e nove centésimos por cento), relativo ao mês de dezembro/2022 (fl. 148), último período com valor conhecido conforme a instrução processual.

Desta sorte, conforme a legislação albergada e nos termos da memória de cálculo já apresentada na Tabela 1 para o reajustamento *stricto sensu* pelo índice contratual, com a incidência do percentual indicado sobre o valor mensal do aluguel, o reflexo financeiro implicará na adição de **R$ 1.207,51** (um mil, duzentos e sete reais e cinquenta e um centavos) em cada parcela a ser paga à locadora. Dessa forma, o valor total atualizado da avença nº 70/2022-SDU resultará na importância mensal de **R$ 22.062,66** (vinte e dois mil, sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos) e anual de **R$ 264.751,92** (duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos).

4.3 Da Documentação para Formalização do Termo Aditivo

A autoridade competente para celebrar o ajuste, o Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Sr. Mancipor Oliveira Lopes, avaliou a conveniência e oportunidade da prorrogação e manifestou sua autorização para instauração dos trâmites para celebração do termo aditivo de prazo ora em análise, mediante Termo à fl. 140, em observância ao disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666/93, termo este visado pelo gestor Municipal, Sr. Sebastião Miranda Filho.

A dilação contratual buscada encontra-se justificada pelo Superintendente (fl. 152), consubstanciada na localização privilegiada de fácil acesso ao cidadão, instalações amplas, adequadas e em bom estado de conservação, acessibilidade aos portadores de deficiência e segurança, atendendo satisfatoriamente os contribuintes e os objetivos a que se propõe a Autarquia. Atendidos, dessa forma, os preceitos do supracitado art. 57, bem como do *caput* do art. 65 da Lei de Licitações e Contratos.

Consta nos autos Termo de Compromisso e Responsabilidade devidamente assinado pelo servidor Sr. João Batista Santos Filho, responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato de aluguel do imóvel (fl. 147).

Da minuta do aditivo contratual (fls. 166-167) destaca-se, dentre outras informações, a Cláusula Terceira, que expressa a manutenção das demais cláusulas do contrato original. Assim, em que pese a recomendação da Procuradoria Municipal pela comprovação de vantajosidade, temos que, para a presente alteração, a economicidade resta implícita e comprovada, haja vista que serão conservadas as outras condições estabelecidas no pacto inicial, inclusive o valor pago ao particular para justa remuneração da locação – considerando que o acréscimo de valor é fruto de mero reajustamento por índice inflacionário previsto contratualmente -, além da economicidade pela permanência no mesmo local já adequado às necessidades da SDU e continuidade da referência aos servidores e cidadãos que precisam de atendimento no órgão, a fim de que não haja solução de continuidade dos trabalhos desenvolvidos e serviços prestados pela autarquia.

Instrui o procedimento a Declaração de Adequação Orçamentária (fl. 141) no qual o titular da SDU, na qualidade de ordenador de despesas do órgão locatário, afirma que o aditivo em questão não comprometerá o orçamento de 2023 para sua pasta, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal adição contratual, em consonância com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e tendo compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Nessa esteira, procedeu-se a juntada dos Saldos das Dotações Orçamentárias destinada ao órgão mencionado referente ao ano de 2023 (fls. 142-144), assim como o Parecer Orçamentário nº 39/2023/SEPLAN (fl. 169) com a designação das respectivas dotações para custeio dos serviços, quais sejam:

042401.16.122.0001.2.114 – Manutenção Super. Desenvolvimento Urbano de Marabá -SDU;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
Subelemento:
3.3.90.39.10 – Locação de Imóvel.

Da análise orçamentária, **embora não conste no extrato juntado aos autos o subelemento citado (3.3.90.39.10)**, observamos haver compatibilização entre o gasto pretendido com a renovação da vigência e reajustamento de valor, e o saldo consignado para tal no orçamento da requisitante, uma vez que o elemento acima citado compreende valor suficiente para cobertura do montante estimado para o período de extensão.

Consta dos autos Certidão Negativa Correcional, onde informa que não há sanção acerca de tal para a empresa a ser contratada no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (fl. 181).

Por fim, não observamos nos autos a consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura de Marabá, ao passo que a realizamos e não foi encontrado, no rol de penalizadas, registro referente a impedimento contratar com a Administração Municipal em nome da Pessoa Jurídica locadora.

Desse modo, conforme análise do que dos autos consta, a despeito dos apontamentos feitos anteriormente, resta caracterizada a conveniência e importância do pleito, uma vez fundamentados os motivos de interesse público com o aditamento, que visa garantir a continuidade de atividades precípuas no âmbito do desenvolvimento urbano municipal.

5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública, incluindo os respectivos termos aditivos oriundos dos mesmos. Neste ponto essencial entende-se que o termo aditivo é uma extensão do contrato, isto é, instrumento de alteração que ocorre em função de acréscimos ou supressões de quantidades do objeto contratual ou de dilação do prazo de vigência, devendo, portanto, serem mantidas as mesmas condições demonstradas quando da celebração do pacto original.

Avaliando a documentação e respectivas comprovações de autenticidade apensadas aos autos (fls. 154-165/verso), restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da Pessoa Jurídica **ANTONIO PEDRO CARNEIRO – ME.**

6. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne a formalização do aditamento e necessária publicação de atos, aponta-se a importância de atendimento da norma entabulada por meio do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93:

> Art. 61. [...]
> Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.

7. DO PRAZO DE ENVIO AO MURAL DOS JURISDICIONADOS (TCM-PA)

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Mural dos Jurisdicionados, deve se observar os prazos estabelecidos no Artigo 6º da Resolução nº 11.535 TCM/PA de 01 de junho de 2014, alterada pela Resolução Administrativa nº 22/2021-TCM/PA.

8. CONCLUSÃO

Desta feita, após análise da documentação e fatores expostos, por constatarmos a devida importância do objeto contratual, aquiescermos com os motivos apresentados pela contratante (locatária) e, por restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para celebração do aditamento.

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no item 5 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucederem à análise desta Controladoria é da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e respectivas alterações.

Ante o exposto, dada a devida atenção aos apontamentos de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente execução do pacto, além da adoção de boas práticas administrativas, não vislumbramos óbice à celebração do **1° Termo Aditivo ao Contrato nº Contrato 70/2022-SDU**, referente à **dilação do prazo de vigência contratual por 12 (doze) meses** bem como o **reajuste de valor no patamar de 5,79%** - nos termos pleiteados -, de acordo com a solicitação constante nos autos do **Processo nº 89/2022-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação**

n° 01/2022-CEL/PMM, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de formalização do aditivo.

Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes a matéria, inclusive quanto a obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Mural do Jurisdicionados do TCM/PA. À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 18 de janeiro de 2023.

Jozivan de Oliveira Vilas Boas
Técnico de Controle Interno
Matrícula nº 58.015

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Diretor de Verificação e Análise
Portaria n° 222/2021-GP

De acordo.
À **SDU/PMM**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

LIGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA:00325003270
Assinado de forma digital por LIGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA:00325003270
Dados: 2023.01.18 13:52:28 -03'00'

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá
Portaria nº 1.842/2018-GP

PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA, responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeada nos termos da **Portaria nº 1.842/2018-GP,** declara, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do **§ 1º do art. 11 da RESOLUÇÃO Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014,** que analisou integralmente, no que tange o procedimento para formalização do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU, visando a prorrogação do prazo de vigência e reajustamento de preço,** os autos do **Processo nº 89/2022-PMM,** na forma **Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/PMM** , *cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do município de Marabá/PA* , **em que é requisitante a Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU,** com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

(**X**) Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

() Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual,** para as providências de alçada.

Marabá, 18 de janeiro de 2023.

LIGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA:00325003270
Assinado de forma digital por LIGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA:00325003270
Dados: 2023.01.18 13:52:52 -03'00'

Responsável pelo Controle Interno:

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá
Portaria nº 1.842/2018-GP