

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – CGM



PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo de Dispensa nº 7/2018-001
SEDEN
MODALIDADE: DISPENSA
OBJETO: Locação de imóvel para atendimento nas atividades do projeto Sala do Empreendedor, Localizado na Rua C, nº 4711, Bairro Cidade Nova, no Município de Parauapebas, Pará.

DA ANÁLISE DO CONTROLE INTERNO

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, Justificativa rubricada e assinada pela Autoridade Competente, bem como a indicação orçamentária e Regularidade Fiscal.

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

No que importa a presente análise, vieram instruídos com os seguintes documentos:

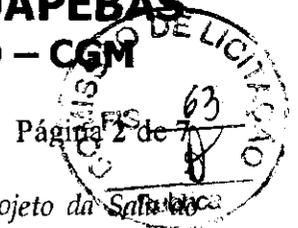
- a. Memorando nº 186/2018 e seus anexos conforme Lei nº 8.666/93, contendo:
- ✓ **Sobre o Memorando:** Emitido pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Isaias de Queiroz França (Decreto nº. 015/2017) solicitando a dispensa para a referida locação;
 - ✓ **Justificativa:** [...] A Prefeitura de Parauapebas promoverá as políticas públicas voltadas aos Microempreendedores, às Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte. [...] proporcionar um ambiente favorável com infraestrutura moderna, o munícipe que deseja abrir seu próprio negócio, tenha mais agilidade e confiabilidade. A centralização de serviços com a junção de alguns órgãos [...] JUCEPA, DAM, COOTER, Vigilância Sanitária, SEMMA, Corpo de Bombeiros [...] fortalecer a rede de cooperação entre organizações privadas e o Município de Parauapebas [...] Toda estrutura física o torna ideal para o serviço desejado, tanto para pessoa jurídica como pessoa física, tendo em vista que foram visitados outros prédios e nenhum atendeu aos

PROCESSO LICITATORIO Nº 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM

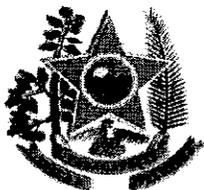


requisitos pré-estabelecidos para o atendimento na estrutura do projeto da Empreendedor. [...] o imóvel é o único que atende as necessidades desta secretaria.

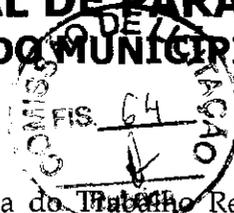
- ✓ **Objetivo/Finalidade:** Utilizar o imóvel para atender as necessidades da Sala do Empreendedor;
 - ✓ **Valor da Contratação:** o imóvel foi analisado por valor de metro quadrado, totalizando 253,64m² incluindo o térreo e o primeiro andar, no valor unitário de R\$ 29,56
 - ✓ **Valor mensal:** R\$ 7.500,00 (oito mil reais);
 - ✓ **Valor total:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);
 - ✓ **Prazo:** 12 meses
- b. Serão locados dois salões do imóvel sendo um térreo e o primeiro piso, contendo no térreo, três banheiros sendo um com acessibilidade para cadeirante, copa, jardim de injevo uma sala para arquivo, O primeiro andar com dois banheiros e o salão.
- c. Consta proposta de locação de imóvel apresentado pela proprietária do imóvel Betânia Maria Amorim Viveiros Castro, inscrita no CPF: 760.889.873-91, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)/mês montante para aluguel dos dois pavimentos;
- d. Cópia do Memo. 192/2018 assinado pelo Sr. André Victor Ferreira Aguiar, Coordenador do Comitê Gestor Municipal (Dec. 332/2017) solicitando a SEMOB – Secretaria Municipal de Obras, um laudo de vistoria por um engenheiro civil no imóvel;
- e. Consta nos autos o Laudo de Vistoria da SEMOB, encaminhado por meio do Memo. 0692/2018, assinado pelo engenheiro Yuri Andrade CREA 1513529595 (Mat. 5553) informando que o imóvel encontra-se em bom estado e apto a locação, porem com algumas observações [...] *no térreo há rampas na entrada e um banheiro que será utilizado para atendimento ao publico foi aumentado e foram colocadas barras, sendo assim adaptado à acessibilidade. Vale ressaltar que o acesso ao 1º andar se dá apenas por escadas, ou seja, sem não há acessibilidade para este pavimento.* Constan fotos dos ambientes a ser locado.
- f. Consta projeto arquitetônico;
- g. Relatório Técnico realizado pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional-DESSO, recomendando a implantação de extintores e sinalização de

PROCESSO LICITATORIO N° 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM



Página 3 de 7

emergência assinada pelo Técnico em Segurança do Trabalho Reginaldo Paiva de Sousa (TEM 0020612/MA) e corroborado pelo Engenheiro de Segurança do Trabalho Guilherme Domingues Pereira Nunes (CREA: 151214775D-PA).

- h. Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel, realizado pela Corretora de Imóvel **ROCHA IMÓVEIS EIRELI-ME CNPJ 16.578.803/0001-68**, inscrita no CRECI nº **04236**, avaliando o imóvel em condições estruturais, partes e pelo valor de mercado em R\$ 29,56 por metro quadrado, valor total R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)/mês;
- i. Consta indicação do objeto e do Recurso pela Secretaria Municipal da Fazenda, sendo:
- ✓ Classificação Institucional: 0601;
 - ✓ Atividade: 23 691 3065 2.067-Desenvolvimento do Empreendedorismo.
 - ✓ Elemento de Despesa: 33.90.36.00
 - ✓ Valor Previsto: R\$ 67.500,00
 - ✓ Saldo Orçamentário: R\$ 67.500,00
- j. 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;
- k. Autorização da autoridade competente permitindo o início do processo administrativo, conforme Lei 8666/93;
- l. Foi formalizada a designação da comissão de licitação e da equipe de apoio, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:
- Léo Magno Moraes Cordeiro - Presidente
 - Thaís Nascimento Lopes - Membro
 - Nathália Lourenço R. Pontes - Membro
 - Wéllida Patrícia Nunes Machado - Suplente
 - Midiane Alves Rufino Lima - Suplente
 - Carmen Rafaela Gouvêa Uchoa - Suplente
 - Fabiana de Souza Nascimento - Suplente
- m. O Processo foi devidamente autuado em 20 de abril de 2018 por Midiane Alves Rufino Lima;
- n. Foi apresentado:

PROCESSO LICITATORIO Nº 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM

Página 4 de 7

- ✓ Escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel, Livro 0018-N Folha 153;
- ✓ Registro geral de imóveis matrícula 150 folha 001 de 20 de junho de 2008, tendo como proprietário do imóvel a ser locado Sra. Betânia Maria Amorim Viveiros;
- ✓ Certidões Narrativas em 05 de junho de 2008;
- ✓ Contrato particular de compra e venda; assinada em 02 de maio de 2006;
- ✓ Procuração substabelecida da Sra. Elzaneide Maria da Luz ao Sr. Gerson Abelardo e esposa;
- ✓ Procuração do Sr. Gerson Abelardo e esposa nomeando como procuradora Sra. Marcia Cristina Barbosa Montes;
- ✓ Memorial descritivo contendo pagamento dos IPTU's;
- ✓ Comprovante de endereço;
- ✓ Recibo de quitação da Rede Celpa, emitida em 08/04/2018;
- ✓ Certidão Negativa SAAEP, emitida em 28/03/2018;

o. As seguintes certidões de Regularidade Fiscal do locatário, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V: Certidão Negativa de Débitos Municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão de Negativa de Natureza Tributária; Certidão de Negativa de Natureza Não Tributária; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF; ; Declaração de que não possui nenhum vínculo empregatício e nem cadastro específico do INSS-CEI;

p. Processo Administrativo de Dispensa;

q. Consta a Minuta do Contrato;

DA ANÁLISE

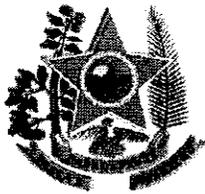
A realização da Dispensa em tela prevê o valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para o prazo de 12 (doze) meses, estando tal valor de acordo com o praticado no mercado, conforme Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel presente nos autos.

Assim, ficou consignado no presente processo que a Administração, adotou as medidas cabíveis no que tange a avaliação do seu preço, a fim de aferir a sua compatibilidade com o mercado. Justificou a necessidade do imóvel baseada na necessidade do funcionamento da Sala do Empreendedor.

Vale ressaltar que recentemente Tribunal de Contas da União - TCU, afirmou que pregoeiro, comissão de licitação e autoridade competente, embora não tenham como responsabilidade a elaboração da pesquisa de preços, posto que esta seja realizada na fase de

PROCESSO LICITATORIO Nº 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM

FIS. 66
Página 5 de 7
Rubrica

planejamento, na qual, como regra, eles não atuam, deve fiscalizar observar, avaliar essa pesquisa de preços, quando forem exercitar suas competências.

De acordo com o TCU:

“2. É da competência da comissão permanente de licitação, do pregoeiro e da autoridade superior verificar se houve recente pesquisa de preço junto a fornecedores do bem a ser licitado e se essa pesquisa observou critérios aceitáveis.”

Cabe ressaltar que a Controladoria Geral, articula informações com o objetivo de monitorar e sugerir a fim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

A dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula taxativamente no art. 24 da Lei 8.666/93, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

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

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber:

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;
- c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União *Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à*

PROCESSO LICITATORIO Nº 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM



compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).

Portanto, as locações de imóvel realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que Administração, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

CONCLUSÃO

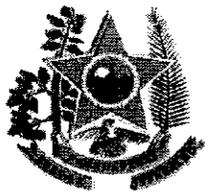
A secretaria de Desenvolvimento na pessoa do seu responsável, Secretário Isaias de Queiroz França pela dispensa trouxe a esta baila que o Art. 15, da Lei Complementar 009/2016 dispõe sobre tratamento diferenciado e favorecimento ao microempreendedor Individual, à Microempresa e à Empresa de Pequeno Porte, assim sendo criada a Sala do Empreendedor, a mesma sendo subordinada a Secretaria de Desenvolvimento como prevê o inciso II, At. 5º do Decreto 230/2018. Desse modo, a secretaria optou pela locação para atender as demandas existentes. Justificou, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se disponível e possui estrutura que atende o interesse desejado. Informou, ainda, que não foi encontrado outro imóvel disponível para o atendimento.

Assim, após o exame do que compõem a análise da solicitação em tela, entendemos para que seja dado prosseguimento às demais etapas subseqüentes sejam observadas as seguintes recomendações:

- ✓ Recomendamos que seja anexada ao processo Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- ✓ Recomendamos que a Indicação orçamentaria seja assinada pelo secretário (fl.18);
- ✓ Recomenda-se que no momento das assinaturas dos contratos, sejam confirmadas as certidões que se encontrarem vencidas, assim como sejam verificados certificados de autenticidades das certidões de regularidade fiscal das empresas;

PROCESSO LICITATORIO Nº 7/2018-001 SEDEN

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 – CGM

Página 7 de 768

- ✓ Os documentos apresentados em copias simples faz necessário que sejam conferidas com original por servidor efetivo, com assinatura legível ou carimbo confirmando nome e matrícula;
- ✓ Recomendamos que seja anexado ao processo o Decreto 230/2018 que regulamenta a sala do empreendedor, conforme mencionado à fl. 02;
- ✓ Recomendamos que seja acostado nos autos a copia do documento pessoal da proprietária da imóvel;
- ✓ Recomendamos que seja justificado a divergência da soma dos valores do preço por metro e o valor total mensal;
- ✓ Recomendamos que seja retificado o memorando nº. 186/2018, para que conste a anuência do Secretário de Desenvolvimento sobre o valor total da Locação;
- ✓ Recomendamos que seja informada a quantidade prevista de atendimento diário, e sobre os salões quais os atendimentos serão disponibilizados em cada piso;
- ✓ **Ressaltamos que após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, como menciona o artigo 1º da Circular nº 010/2014, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução;**

Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostada aos autos são de inteira responsabilidade e veracidade da SEDEN, 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.

Por todo o exposto, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões, antes da emissão do contrato, visando evitar eventuais equívocos que possam comprometer o êxito do certame.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Adilinda
Dec. nº 2236/2017

Parauapebas/PA, 25 de abril de 2018

Ana Cristina do Carmo Torres
Agente de Controle Interno.
Dec. 2091/2017

TATORIO N° 7
Ventos S/N - Ba
E-mail: cgm.conl

Cristiano César de Souza
Controlador Geral do Município
Dec. nº 005/2017