

NÚCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

PARECER Nº 1807/2018 – NCI/SESMA

INTERESSADO: DIVISÃO DE CONTROLE DE ENDEMIAS.

FINALIDADE: Manifestação para Instrução de Processo Referente à Locação de imóvel para abrigar a Sede do Distrito Administrativo de Belém-DABEL e Análise Da Minuta Do Contrato.

DOS FATOS:

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, Processo Administrativo nº 21155 e 23449/2018 encaminhado pela Divisão De Controle De Endemias, referente à solicitação para locação de imóvel para abrigar a Sede do Distrito Administrativo de Belém-DABEL.

DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DA PRELIMINAR:

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2ª da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra “b” e “c” do Decreto nº 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei nº 8.496, de 04 de janeiro de 2006 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão, cumpre-nos lembrar de que a consulta, sempre que possível, deverá vir instruída com parecer do Núcleo de Assessoria Jurídica da secretaria, a fim de dar subsídios à manifestação deste Núcleo de Controle Interno, o que no caso concreto esta comprovado.

Visando a orientação do Administrador Público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar.

DA FUNDAMENTAÇÃO:

A análise em tela, quanto à locação de imóvel para sediar a Sede do Distrito Administrativo de Belém-DABEL e Análise da Minuta do Contrato, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos o seguinte fundamento Legal:

Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93:

Capítulo II

Da Licitação

Seção I

Das Modalidades, Limites e Dispensa

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;”.

Capítulo III

DOS CONTRATOS

NÚCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

Seção I

Disposições Preliminares

(...)

“Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.

§ 2º Os contratos decorrentes de dispensa ou de inexigibilidade de licitação devem atender aos termos do ato que os autorizou e da respectiva proposta.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (Vetado).

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.

§ 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no [art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964](#).”.

Com a necessidade de locação de imóvel para a Sede do Distrito Administrativo de Belém-DABEL, foram anexados nos autos: MEMO. nº 03/2018-DEVS/SESMA/PMB; Parecer

NÚCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

Técnico de avaliação do imóvel; relatório fotográfico; Planilha de Avaliação de Imóvel, do Núcleo de Engenharia e Arquitetura; cópia do Registro de imóvel; comprovante de residência; documentos de identificação do Locatário; dotação Orçamentária; Minuta do Contrato; Parecer Jurídico nº 1498/2018-NSAJ/SESMA/PMB.

Observar que a Lei nº 8.666/93 prevê a celebração de contrato de locação através de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no em seu art. 24, inciso X, como prescreve que a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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.

Trata os autos sobre o possível aluguel do imóvel destinado a sediar o Distrito Administrativo de Belém- DABEL, localizado na Avenida Rômulo Maiorana, nº552, entre Trav. Da Curuzu, no bairro do Marco, Belém/PA, para atender as necessidades desta Secretaria, ao custo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Ressaltamos a importância do Princípio da Supremacia do Interesse Público que se concretiza nas ações discricionárias da administração pública, agindo com base no princípio da legalidade, a administração deve ter como objetivo o benefício da coletividade em detrimento do interesse individual e conclui que é juridicamente possível a realização da dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, uma vez o imóvel atende as condições estruturais de receber o aparato administrativo estando em bom estado de conservação.

Considerando ainda a necessidade de celebração do contrato de locação do imóvel o mais breve possível, haja visto a imperiosa necessidade de continuidade dos atendimentos a saúde da população em atendimento aos princípios constitucionais da supremacia do interesse público e do direito a saúde pública.

Destacamos que em análise aos termos da minuta do contrato, foi constatado que as cláusulas atendem as exigências do art. 55 da Lei nº 8.666/93, tais sejam: do objeto – cláusula primeira; da dispensa de licitação – cláusula segunda; do valor e das condições de pagamento e do reajuste – cláusula terceira; das adaptações ao imóvel – cláusula quarta; dos tributos e encargos e dotação orçamentária – cláusula quinta; das obrigações do locador e da locatária – cláusula sexta; das disposições gerais – cláusula sétima; da rescisão – cláusula oitava; vistoria de entrega e devolução – cláusula nona; das penalidades administrativas – cláusula décima; da publicação – cláusula décima primeira; da vigência – cláusula décima segunda; e do foro – cláusula décima terceira.

Conforme análise nos autos o Núcleo de Assuntos Jurídicos se manifesta pela possibilidade da contratação direta através de dispensa de licitação e pela aprovação da Minuta do Contrato, conforme termos do parecer nº 1498/2018– NSAJ/SESMA, atendendo assim os preceitos contidos no parágrafo único, do art. 38, da Lei nº 8.666/93.

Foi localizada indicação, pelo Fundo Municipal de Saúde, de disponibilidade orçamentária para arcar com as despesas da locação do imóvel.

NÚCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

Por fim ressaltamos a necessidade de publicação da ratificação da autoridade superior, para condição de eficácia do ato, conforme disposto no art. 26, da Lei nº 8.666/93, em caso de realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

CONCLUSÃO:

No transcorrer dos trabalhos de análise do Processo em referencia, conclui-se, sinteticamente, que a dispensa de licitação para a locação de imóvel para sediar o Distrito Administrativo de Belém-DABEL, **ENCONTRA AMPARO LEGAL**.

Para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Para, nos termos do §1º, do art. 11, da Resolução nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, face à correta aplicação dos ditames da Lei nº 8.666/93, considerando que fora analisado integralmente o referido processo, pelo que declaramos que o processo encontra-se **EM CONFORMIDADE**, revestido de todas as formalidades legais, na fase interna, portanto encontra-se apto a gerar despesas para a municipalidade, com a **RESSALVA** apresentada na manifestação:

MANIFESTA-SE:

- a) Pela realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93;
- b) Deve ser comunicado, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos, em observância ao art. 26 da Lei nº 8.666/93;
- c) Pela Aprovação da Minuta do Contrato;
- d) Após a celebração do instrumento contratual, nos manifestamos pela necessidade de publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Município, para que tenha eficácia, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

É o nosso parecer salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 06 de novembro de 2018.

MARINEZ FURTADO DA GAMA RIBEIRO

Assessora Superior – NCI/SESMA

De acordo. À elevada apreciação Superior.

ÉDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO

Coordenador Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA