



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

PROCESSO TC N.º 9793/19

Objeto: Licitação (Dispensa)
Relator: Conselheiro Fernando Rodrigues Catão
Interessado: Sr. Gutemberg de Lima Davi (Prefeito)

Ementa: Poder Executivo Municipal. BAYEUX.LICITAÇÃO. **DISPENSA nº 008/2019**. Locação de imóvel destinado a instalação de repartições públicas municipais. **Constatação de eivas impactantes na análise do procedimento licitatório. Análise de contrato decorrente de dispensa de licitação. Preço fora dos parâmetros de mercado.** Julgamento pela REGULARIDADE COM RESSALVAS DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO E DO CONTRATO DELE DECORRENTE. RECOMENDAÇÃO AO GESTOR. TRALADO DA DECISÃO PARA OS AUTOS DE ACOMPANHAMENTO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PREFEITO, RELATIVA AO EXERCÍCIO DE 2019 PARA ADOÇÃO DE PROVIDÊNCIAS.

ACÓRDÃO AC1 TC 1348/2019

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos do exame do procedimento Licitatório na modalidade Dispensa de Licitação de nº 008/2019, realizado pelo Prefeito Municipal de Bayeux, Sr Gutemberg de Lima Davi.

O procedimento licitatório foi ratificado e homologado em 01 de março do corrente exercício, em favor da empresa FURTADO LIMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CNPJ: 04.489.679./0001-85, no valor total de R\$ 90.000,00 (12 parcelas de r\$ 7.500,00), com vistas à locação de imóvel (galpão pré-moldado) situado à avenida Liberdade, nº 3582-b, Centro, Bayeux-Pb, para funcionamento do Cadastro Único, Programa Bolsa Família e a sede da Secretaria de Trabalho e Ação Social – SETRAS.

O Contrato administrativo de nº 016/2019¹ tem como vigência o período de 01/03/2019 a 01/03/2020, a gestora do contrato, conforme fls. 51 é a Sra. Polyana da Silva Veloso, Secretária Municipal de Assistência Social e o laudo de avaliação de 22/02/2019 de fls. 57/58, propôs o preço de R\$ 7.500,00 como valor mensal da locação do imóvel, conforme trecho extraído da aludida peça de avaliação.

Para determinação do valor de locação do imóvel, procedeu-se pesquisa de mercado na área onde se encontra o mesmo. Baseando-se nos Índices da Fundação Getúlio Vargas para aluguéis, na área de construção, localização do imóvel, idade do imóvel (01 ano), divisórias executadas pelo proprietário, equipamentos, etc.

O prédio possui uma área de construção de 960,78 m².

$960,78 \times R\$ 785,00 = R\$ 754.212,30 \times 1\% = R\$ 7.542,12$

¹ Vide fls. 12/16



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

PROCESSO TC N.º 9793/19

A unidade de instrução emitiu relatório preliminar às fls. 113, ressaltando a necessidade da demonstração de que o preço de locação seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e, sugeriu a notificação do gestor para apresentar as razões de sua defesa tocante as seguintes constatações:

1. Aumento de 48% mensal do valor pago, referente ao aluguel de um imóvel destinado para a mesma finalidade, em relação ao exercício financeiro 2018 (item 12);
2. Ausência de fundamentação e dados da pesquisa de mercado realizada, bem como da especificação do índice específico adotado no Laudo de Avaliação do Imóvel para o cálculo do m² da locação do imóvel (item 12);
3. Ausência de memória de cálculo que fundamente o valor de locação de R\$ 785,00/m² apresentado no Laudo de Avaliação do Imóvel (item 12).

O gestor foi notificado, todavia, preferiu que o processo corresse à revelia.

Seguiram os autos ao Órgão Ministerial que através do parecer da lavra do Procurador Manoel Antônio dos Santos Neto ressaltou em preliminar que à míngua de fundamentação e dados de pesquisa de mercado, bem como da especificação do índice adotado no laudo de avaliação para o cálculo do m² da locação do imóvel, restar incabível o valor praticado na locação em apreço.

Por fim, opinou pela irregularidade do procedimento licitatório na modalidade Dispensa em debate.

É o relatório, informando que foi expedida a intimação de praxe para a presente sessão.

VOTO DO CONSELHEIRO RELATOR

No ponto. O preço praticado no contrato segundo a Auditoria encontra-se acima do valor de mercado, porquanto, consoante apontado pela unidade de instrução, o contrato anterior (Doc. 39441/18 – fl. 8), referente ao exercício 2018, apresentava o valor mensal pago a imóvel situado na mesma rua do atual na importância de R\$ 5.054,65², o que representa um incremento no aluguel de 48% em apenas 1 (um) ano.

2

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:

O valor total deste contrato, base do preço proposto, é de R\$ 60.655,80 (SESSENTA MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E OITENTA CENTAVOS). Representado Por: 12 x R\$ 5.054,65 (CINCO MIL E CINQUENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

PROCESSO TC N.º 9793/19

Ocorre que o parâmetro adotado pela unidade de instrução foi o imóvel locado no ano pretérito em endereço diferente deste³, de modo que, diante da falta de maiores informações, tais como: metro quadrado dos imóveis, dentre outros aspectos, não encontro motivo bastante para dizer que a locação se encontra acima do preço de mercado, todavia entendo que, à vista do princípio da eficiência e da economicidade, merecer recomendação à administração para, ao realizar locação de imóveis, atentar para a variação do IGPM no ano, as características do imóvel, os dados da pesquisa de mercado realizada, o índice específico adotado, a memória de cálculo do preço unitário encontrado e apontado no Laudo de Avaliação do Imóvel, de modo a evitar prejuízos ao município com novas contratações e, bem assim, facilitar a avaliação por este Tribunal.

Isto posto, voto no sentido de que esta Câmara:

1. **Julgue** regular com ressalvas o procedimento licitatório na modalidade DISPENSA em debate e, bem assim, a execução do objeto contratual.

2. **Recomende** ainda ao gestor estrita observância à lei de licitações e, bem assim, aos princípios da economicidade e moralidade administrativa nos próximos procedimentos licitatórios, de modo a considerar nas contratações futuras os dados da pesquisa de mercado realizada, o índice específico adotado, apresentar a memória de cálculo do preço unitário encontrado e apontado no Laudo de Avaliação do Imóvel e, bem assim, atentar para a variação do IGPM no ano, as características do imóvel, tudo de modo a facilitar a avaliação por este Tribunal e, bem assim, evitar prejuízos ao erário em razão de possível contratação acima do preço de mercado;

3. **Traslade** cópia desta decisão para os autos de acompanhamento de gestão do Prefeito do Município de Bayeux, Sr. Gutemberg de Lima Davi, relativa ao exercício de 2019 (Processo TC 00268/19) para fins de acompanhamento da execução do contrato e ainda para subsidiar a Auditoria tocante aos procedimentos administrativos de locação de imóveis adotadas pelo Município com o propósito de evitar e prevenir as falhas aqui apontadas.

É como voto.

DECISÃO DA 1ª CÂMARA

VISTOS, RELATADOS e DISCUTIDOS os autos do Processo TC nº 9793/19 que trata do exame da legalidade do procedimento Licitatório na modalidade Dispensa de

3

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO:

O presente contrato tem por objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA LIBERDADE, nº 4076 – CENTRO, NA CIDADE DE BAYEUX/PB, PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DO TRABALHO E AÇÃO SOCIAL (SETRAS)



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

PROCESSO TC N.º 9793/19

Licitação de nº 008/2019, realizado pelo Prefeito Municipal de Bayeux, Sr. Gutemberg de Lima Davi, e

CONSIDERANDO o relatório da Auditoria, o pronunciamento do Órgão Ministerial, o voto do Relator e o mais que dos autos consta,

ACORDAM OS MEMBROS INTEGRANTES DA 1ª CÂMARA DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA, à unanimidade, em sessão realizada nesta data em:

1. **Julgar** regular com ressalvas o procedimento licitatório na modalidade DISPENSA em debate e, bem assim, a execução do objeto contratual;

2. **Recomendar** ainda ao gestor estrita observância à lei de licitações e, bem assim, aos princípios da economicidade e moralidade administrativa nos próximos procedimentos licitatórios, de modo a considerar nas contratações futuras os dados da pesquisa de mercado realizada, o índice específico adotado, apresentar a memória de cálculo do preço unitário encontrado e apontado no Laudo de Avaliação do Imóvel e, bem assim, atentar para a variação do IGPM no ano, as características do imóvel, tudo de modo a facilitar a avaliação por este Tribunal e, bem assim, evitar prejuízos ao erário em razão de possível contratação acima do preço de mercado;

3. **Trasladar** cópia desta decisão para os autos de acompanhamento de gestão do Prefeito do Município de Bayeux, Sr. Gutemberg de Lima Davi, relativa ao exercício de 2019 (Processo TC 00268/19), para fins de acompanhamento da execução do contrato e que se verifique a compatibilidade do preço contrato com o praticado no mercado, e ainda para subsidiar a Auditoria tocante aos procedimentos administrativos de locação de imóveis adotadas pelo Município com o propósito de evitar e prevenir as falhas aqui apontadas.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

TCE – Sala das Sessões da 1ª Câmara, Mini Plenário Conselheiro Adailton Coelho Costa.

João Pessoa, 01 de agosto de 2019.

Assinado 6 de Setembro de 2019 às 12:07



Cons. Fernando Rodrigues Catão
PRESIDENTE E RELATOR

Assinado 6 de Setembro de 2019 às 14:28



Manoel Antonio dos Santos Neto
MEMBRO DO MINISTÉRIO PÚBLICO