

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE LICITAÇÃO

### 1. ORDEM DE SERVIÇO

nº 2022/01099.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

#### 2.1. Objeto

Licitação: nº 001/2021 - COHAB.

#### 2.2. Objetivo

Verificar a regularidade do ato examinado quanto aos aspectos da legalidade, formalidade e de mérito.

#### 2.3. Área auditada

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB.

#### 2.4. Período da realização

04.04.22 a 03.06.24.

#### 2.5. Período de abrangência

Não aplicável.

#### 2.6. Equipe técnica

Anderson Stabile                      RF nº 20.318.

#### 2.7. Procedimentos

- Análise dos documentos anexados ao processo SEI nº 7610.2020/0000720-4.
- Observância dos procedimentos descritos no Manual de Fiscalização da Subsecretaria de Fiscalização e Controle

#### 2.8. Siglas

- CAT – Certidão de Acervo Técnico.
- CRF – Certidão de Regularidade Fiscal.
- CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
- COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.
- DM – Decreto Municipal.
- DOC – Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- LF – Lei Federal.
- LM – Lei Municipal.
- NE – Nota de Empenho.
- SEI – Sistema Eletrônico de Informações da Prefeitura de São Paulo

### 3. RESULTADO

#### 3.1. Objeto e histórico da licitação

Trata-se da análise da licitação promovida pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB objetivando a:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS E OBRAS DE REFORMA E READEQUAÇÃO DE EDIFÍCIO EXISTENTE E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO ANEXO COM UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, EM IMÓVEL LOCALIZADO À RUA SETE DE ABRIL, 351-365, REPÚBLICA - CENTRO, SUBPREFEITURA-SÉ, SÃO PAULO-CAPITAL, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS (...). (peça 07, fl. 04)

Houve Consulta Pública nº 002/20 publicada previamente ao Edital de licitação, em 16.09.20 - peça 6.

A reserva de recursos foi emitida através da Nota de Reserva com Transferência, datada de 07.07.20 no valor de R\$ 1.150.797,75 (doc. SEI nº 030827126) cuja dotação foi a de nº 37.40.16.451.3002.5.404.4.4.90.51.00.08 – Recursos Vinculados ao Tesouro Municipal para Obras e Instalações.

O Edital foi publicado no DOC de 02.06.21 com abertura prevista para 24.06.21 (peça 8). Em 03.06.21 foi publicada uma errata e, em seguida, foi suspenso em 23.06.21 (doc. SEI nº 046692633) devido a apontamentos resultantes do Acompanhamento de Edital efetuado pelo Tribunal de Contas do Município, TC nº 009373/2021.

A reabertura do procedimento licitatório foi publicada no DOC em 04.09.21, peça 9, após a alteração do Edital e seus anexos, com nova data para abertura das propostas prevista para 29.09.21. Após análise de impugnação publicada em 18.09.21, (doc. SEI nº 052189412), com a retificação do Termo de Referência e do Edital, foi determinada nova data de abertura prevista para 13.10.21.

Foi publicada nova errata em 01.10.21 (doc. SEI nº 052896495), com esclarecimentos em 08.10.21 (doc. SEI nº 053268380). O recebimento das propostas se deu em 13.10.21 e a ATA correspondente foi publicada em 14.10.21 (doc. SEI nº 053451816) com a suspensão dos trabalhos para análise dos documentos.

Em 20.10.21 foi publicada a ATA de julgamento constando que a empresa Terra Nova Engenharia e Construções Ltda fora classificada em primeiro lugar no certame, peça 10, com o valor de R\$ 12.456.875,61. Na fase de negociação a empresa Terra Nova Engenharia e Construções Ltda aumentou o desconto inicial de 10,62% para 10,65%, peça 11, que foi habilitada conforme DOC de 30.10.21, peça 12.

A homologação do resultado e adjudicação em favor da citada empresa se deu em 11.11.21 com a sua publicação no DOC, peça 13, e a Nota de Empenho de execução foi emitida em 18.11.21 no valor de R\$ 1.864.497,68, cuja dotação foi a de nº 37.40.16.451.3002.3354.4.4.90.51.00.08 – Recursos Vinculados ao Tesouro Municipal para Obras e Instalações (doc. SEI nº 055081536). Tal dotação de recursos foi suficiente frente às despesas previstas para o ano de 2021, peça 14.

O Contrato 084/2021 foi assinado em 29.11.2021 (peça 15) e teve sua publicação em 07.12.2021 (peça 17).

### **3.2. Orçamento / Prazo**

O prazo estipulado no Edital para execução das obras foi de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da ordem de início, peça 7 - fl. 3.

O valor adotado como referência, base mês da entrega da proposta (outubro/2021), foi de R\$ 13.941.662,69, conforme Quadro 1:

**Quadro 1:** Orçamento referência (por grupo de serviços) – R\$

ADMINISTRAÇÃO LOCAL	434.297,59
---------------------	------------

SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	402.741,76
MOVIMENTO DE TERRA	89.360,67
INFRAESTRUTURA	511.833,05
SUPERESTRUTURA	1.627.699,23
VEDOS	853.944,48
COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÕES	195.970,18
ESQUADRIAS DE MADEIRA	258.292,30
ESQUADRIAS METÁLICAS	946.837,92
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	1.314.617,24
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	922.911,24
REVESTIMENTOS	829.077,90
FORROS	320.694,00
PISOS	531.013,92
VIDROS	141.144,59
PINTURAS	1.028.721,63
LIMPEZA	53.506,48
PAISAGISMO	26.432,34
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	288.649,48
INSTALAÇÕES MECÂNICAS	365.290,00
SUB TOTAL SEM BDI (itens 01 a 19)	10.777.746,01
SUB TOTAL SEM BDI (item 20)	365.290,00
SUB TOTAL ITENS COM BDI 25%	13.532.537,89
SUB TOTAL ITENS COM BDI 12%	409.124,80
TOTAL COM BDI	13.941.662,69

Fonte: Edital de abertura, peça 16.

### 3.4. Avaliação da Licitação

#### 3.4.1. A abertura do processo foi devidamente justificada, em função das necessidades e finalidade da unidade (DM 44.279/03 - art. 2º)

Sem infringências, doc. SEI nº 029758493.

#### 3.4.2. Despacho de Autorização exarado pela Autoridade Competente antes da publicação do Edital (LM 13.278/02 - art. 15):

Sem infringências, doc. SEI nº 033215171.

#### 3.4.3. Processo Administrativo para a licitação, autuado, protocolado e numerado, contendo autorização respectiva, a indicação sucinta do objeto e do recurso próprio para a despesa (DM 44.279/03 - art. 2º - caput)

Sem infringências. Processo Administrativo SEI nº 7610.2020/0000720-4.

**3.4.4. Existência de planilha de orçamento ou pesquisa de preços de forma a permitir que a Administração conheça os preços praticados no mercado (LF 13.303/16 - art. 31º § 2º; DM 44.279/03 - art. 2º inciso VI e art. 4º)**

Há planilha de orçamento (peça 16), porém ainda persiste a infringência descrita no item de conclusão 3.4 da última Manifestação (peça 69, TC nº 009373/2021 - Acompanhamento do Edital): “Permanece sem a adequada justificada nos autos a alteração promovida pela COHAB nos custos da Administração Local da obra, em acréscimo equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido.”

**3.4.5. A formalização do contrato atendeu ao disposto na legislação, com a publicação resumida do instrumento contratual efetuada no prazo estabelecido (LM 13.278/02 - art. 26)**

Sem infringências. Contrato assinado em 29.11.2021, peça 15, extrato publicado no DOC em 07.12.2021, peça 17. O.S. emitida em 30.11.2021, peça 18.

**3.4.6. Enquadramento na modalidade de licitação (LF 13.303/16, art. 42, §4º)**

Sem infringências. Modalidade empreitada por preço unitário, doc. SEI nº 029758547.

**3.4.7. No caso de obras e serviços, o processo licitatório obedeceu ao disposto na legislação (LF 13.303/16, art. 42)**

Sem infringências.

**3.4.8. Formas e prazos de publicidade do ato convocatório**

Sem infringências. O prazo entre a publicação do aviso de abertura do Edital e o recebimento das propostas atendeu ao mínimo legal previsto no art. 39, II, “a” da LF nº 13.303/16, doc. SEI nº 052189412.

**3.4.9. As cláusulas do ato convocatório contêm exigências restritivas à competição ou desnecessárias à garantia do futuro contrato (LF 8.666/93 - art. 3º).**

Sem infringências.

**3.4.10. Requisitos mínimos da qualificação para habilitação exigidos no ato convocatório**

Quadro 4 – Requisitos do Edital

Previsão Legal	Requisitos	Item Edital
LF 13.303/16 Art. 43 <b>Habilitação Jurídica</b>	Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.	15.1.1.1 a 15.1.1.5
LF 13.303/16 Art. 46 <b>Regularidade Fiscal e Trabalhista</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prova de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso.</li> <li>• Prova de regularidade com a Fazenda Federal e o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.</li> <li>• Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).</li> <li>• Prova da regularidade com a Fazenda Pública do Estado, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual.</li> <li>• Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Mobiliários.</li> <li>• Prova de regularidade com débitos trabalhistas, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.</li> </ul>	15.1.2.1 a 15.1.2.7
LF 13.303/16 Art. 44 <b>Qualificação Técnica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de seu estado sede, em nome da licitante e de seus responsáveis técnicos e dos membros da equipe técnica, no prazo de validade.</li> <li>• Comprovação, pela licitante, de possuir em quadro permanente, até a data da entrega dos envelopes, profissionais de graduação superior, na(s) modalidade(s) de Engenheiro Civil ou Arquiteto e Engenheiro Eletricista, que deverão ser os responsáveis técnicos pela execução dos serviços, objeto da licitação correspondente.</li> <li>• Atestado de responsabilidade técnica pela execução de serviços, cujo(s) detentor(es), seja(m) o(s) profissional(is) citados) no item anterior, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado acompanhado(s) do(s) Certificado(s) de Acervo Técnico – CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA e/ou conselho competente), comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação e comprovando a experiência profissional do detentor dos atestados.</li> </ul>	15.1.5.1 a 15.1.5.4

	<ul style="list-style-type: none"> <li>O(s) Responsável (is) Técnico(s) e membros da equipe técnica deverá(ão) comprovar que possui(em) vínculo com a empresa na data de apresentação da documentação de habilitação.</li> </ul>	
<p>LF 13.303/16 Art. 45</p> <p><b>Qualificação Econômica - Financeira</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;</li> <li>Certidão negativa de pedido de falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura da licitação, se outro prazo não constar do documento;</li> </ul>	<p><b>15.1.4.1 a 15.1.4.7.</b></p>

Fonte: Elaborada pela equipe de Auditoria com base no Edital.

### 3.4.11. Evidências de que se aplicou no Processamento e Julgamento da licitação o disposto nos art. 64 da LF 13.303/16

Sem infringências.

### 3.4.12. Valor adjudicado e limite da modalidade (LF 8.666/93 - art. 23)

Sem infringências. Modalidade empreitada por preço unitário, modo de disputa fechado, pelo critério de maior desconto, peça 7. Não há limite de valores.

### 3.4.13. Caso a licitação (ou conjunto de licitações simultâneas ou sucessivas) tenha valor estimado superior a 100 vezes o limite previsto na LF 8.666/93, o processo licitatório foi iniciado com uma Audiência Pública, divulgada e realizada com a antecedência mínima estabelecida na legislação (LF 8.666/93 - art. 39).

Sem infringências. Foi realizada Consulta Pública, nos termos do art. 1º DM 48.042/06, entre os dias 16.09.20 e 30.09.20, peça 6.

### 3.4.14. Contratado em relatório de empresas inidôneas, publicada pela Prefeitura do Município em sua página na internet (gestão/suprimentos e serviços/empresas punidas)

Não presente no relatório de Empresas Apenadas, peça 19.

### 3.4.15. Registros no sistema ÁTOMO-RADAR

A contratação foi transmitida por meio do PUBnet para publicação no DOC.

No sistema ÁTOMO-RADAR consta o extrato da contratação, peça 20.

### 3.4.16. Responsáveis pelos apontamentos

Item da Conclusão	Nome e Cargo	Peça
4.1	APC – Diretor Presidente COHAB- SP (à época)	21

## 4. CONCLUSÃO

Conclui-se, com base nas análises efetuadas pela equipe de Auditoria, que a Licitação já decorrida promoveu a seguinte irregularidade:

**4.1.** Permanece sem a adequada justificada nos autos a alteração promovida pela COHAB nos custos da Administração Local da obra, em acréscimo equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido. (subitem **3.4.4.**).

Em 03.06.2024.

**ANDERSON STABILE**  
**Agente de Fiscalização**

De acordo,

**MARCOS ALVES DE CARVALHO**  
**Supervisor de Equipes de Fiscalização 14**