

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CONTRATAÇÃO

1. ORDEM DE SERVIÇO

nº 2022/01037.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Contrato 084/2021 - 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 7610.2020/0000720-4.
- Observância dos procedimentos descritos no Manual de Fiscalização da Secretaria de Controle Externo

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 da licitação

Trata-se da análise da contratação promovida pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB cujo objeto é:

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 (...) (peça 15, fl. 02)

O Contrato nº 084/2021 é oriundo do Edital e licitação nº 001/2021 – COHAB, cuja abertura ocorreu 13.10.21 e cuja ATA de julgamento foi publicada em 20.10.21 na qual a empresa Terra Nova Engenharia e Construções Ltda foi 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 Contratual para execução das obras foi de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da ordem de início, peça 15 - fl. 1. A ordem e início se deu a partir de 30.11.2021 (peça 18) com término previsto, portanto, em 01.12.2023.

O valor contratado foi de R\$ 12.465.875,61, base no mês da entrega da proposta (outubro/2021), conforme Quadro 1:

Quadro 1: Planilha Contratual (por grupo de serviços) – R\$

DESCRIÇÃO	RESUMO		
	CUSTO TOTAL		
	MAT/EQUIP	MÃO DE OBRA	TOTAL
ADMINISTRAÇÃO LOCAL	2.776,80	385.219,79	387.996,59
SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	87.578,05	272.300,01	359.878,06
MOVIMENTO DE TERRA	32.233,28	47.660,79	79.894,07
INFRAESTRUTURA	359.986,09	97.304,99	457.291,08
SUPERESTRUTURA	1.086.121,80	368.129,59	1.454.251,39
VEDOS	528.985,94	234.033,99	763.019,93
COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÕES	153.857,56	21.237,90	175.095,46
ESQUADRIAS DE MADEIRA	180.443,51	50.339,18	230.782,69
ESQUADRIAS METÁLICAS	762.323,91	83.675,91	845.999,82
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	816.107,22	358.609,14	1.174.716,36
INSTALAÇÕES HDRAUCAS	571.512,76	253.083,91	824.596,67
REVESTIMENTOS	293.970,67	446.821,30	740.791,97
FORROS	286.554,30		286.554,30
PISOS	320.603,17	153.898,39	474.501,56
VIDROS	90.171,27	35.941,90	126.113,17
PINTURAS	349.337,42	569.758,23	919.095,65
LIMPEZA		47.810,81	47.810,81
PAISAGISMO	17.588,34	6.029,83	23.618,17
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	245.129,54	12.778,77	257.908,31
INSTALAÇÕES MECÂNICAS	326.386,62		326.386,62
SUB TOTAL SEM BDI (Itens 01 « 19)	6.185.281,63	3.444.634,43	9.629.916,06
SUB TOTAL SEM BDI (Item 20)	326.386,62		326.386,62
APLICAÇÃO DO BDI DE 25,56%		EXCETO ELEVADOR	
SUB TOTAL ITENS COM BDI 25%	7.766.239,61	4.325.082,99	12.091.322,60
APLICAÇÃO DO BDI DE 12,00%		SOMENTE ELEVADOR	

SUB TOTAL ITENS COM BDI 12%	365.553,01	-	385.553,01
TOTAL COM BDI	8.131.792,62	4.325.082,99	12.456.875,61

Fonte: Contrato (peça 15, fls. 18/31).

Na análise do orçamento foi verificada infringência conforme segue:

Por ocasião do Acompanhamento do Edital foi apontada a necessidade de adoção de BDI reduzido sobre os custos dos elevadores (apontamento **5.1** do Relatório Conclusivo, peça 40 do TC/009373/2021).

Na sequência processual, a COHAB alterou a composição de custos da Administração Local da obra sobre a qual resultou um acréscimo praticamente equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido (sobre os custos dos elevadores) sem apresentar justificativas (Conclusão 3.4 da manifestação de peça 69 do TC/009373/2021)

Diante do exposto e, após a presente análise, a alteração dos custos da Administração Local da obra, em acréscimo equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido, permanece sem a adequada justificada nos autos.

3.3. Avaliação da Contratação

3.3.1. A contratação foi precedida de requisição devidamente justificada, constando as quantidades estimadas, em função das necessidades e finalidade da unidade / entidade (DM 44.279/03 - art. 2º; LF 13.303/16 - art. 42º, inc. I).

Sem infringências, doc. SEI nº 029758493 c/c peça 19.

3.3.2. O Despacho de Autorização foi exarado pela Autoridade Competente e precedeu a contratação (DM 44.279/03 - art. 44 e 45).

Sem infringências, doc. SEI nº 054678841.

3.3.3. Os documentos fiscais do contratado estavam em vigência (DM 44.279/03 - art. 37).

Sem infringências, doc. SEI nº 054054099, fls. 14/23.

3.3.4. O contrato, estabelecendo com clareza e precisão as condições para a sua execução, foi celebrado de acordo com o disposto na legislação, contendo todas as cláusulas obrigatórias (LF 13.303/16 - art. 68 e 69).

Sem infringências, peça 15.

3.3.5. 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. doc. SEI nº 055070695.

3.3.6. A garantia prestada pelo contratado foi prevista no instrumento convocatório e atendeu ao disposto na legislação (LF 13.303/16 - art. 69, inc. V e 70, § 2º).

Doc SEI nº 0055703666 e 057150459. Sem infringências.

3.3.7. A previsão para a duração do contrato atendeu ao disposto na legislação (LF 8.666/93 - art. 57).

Sem infringências, peça 15.

3.3.8. Verificar, no ÁTOMO-RADAR, se a contratação (contrato, convênio e aditamento) foi transmitida por meio do PUBnet para publicação no DOC.

A contratação foi transmitida por meio do PUBnet para publicação no DOC. No sistema ÁTOMO-RADAR consta o extrato da contratação, peça 20.

3.3.9. Na data de lavratura do ajuste, o contratado fazia parte do relatório de empresas inidôneas, publicada pela Prefeitura do Município em sua página na internet (gestão/suprimentos e serviços/empresas punidas).

Sem infringências. Listagem nº 007 de 2021, peça 21.

3.3.10. Responsáveis pelos apontamentos

Item da Conclusão	Nome e Cargo	Peça
4.1	APC – Diretor Presidente COHAB- SP	22

4. CONCLUSÃO

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

4.1. Permanece sem a adequada justificativa 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 **3.2**).

Em 03.06.2024.

ANDERSON STABLE
Agente de Fiscalização

De acordo,

MARCOS ALVES DE CARVALHO
Supervisor de Equipes de Fiscalização 14