

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CONTRATAÇÃO

ANEXO DE CONTINUAÇÃO

CONTRATO nº PPP 03/19 (Lote 7)

(P.A. nº 2017.0.185.313-9)

1. INTRODUÇÃO

Trata-se da continuação da Análise do Contrato nº PPP 03/19, decorrente da Licitação na modalidade Concorrência Internacional nº 001/2018 – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP.

2. ANÁLISE

2.1. Cronograma de Entrega das UHs

O Anexo V do Edital – Diretrizes para implantação do Plano de Negócios estabelece, no subitem 2.2 QUADRO C.1A.: CRONOGRAMA DE ENTREGA, que a licitante deverá preencher o cronograma de entrega mensal de habitações por categoria (HIS-1, HIS-2, HMP e HMC):

2.2 QUADROS C.1A.: CRONOGRAMA DE ENTREGA

Preencher o cronograma de entrega mensal de Habitações por categoria (HIS-1, HIS-2, HMP e HMC) (fl. 150 da Peça 05).

Para este Lote era mandatória a implantação das seguintes quantidades de habitações por categoria conforme figura abaixo:

Figura 01: Distribuição das UHs por categoria – Lote 07.

CATEGORIAS DAS HABITAÇÕES	QUANT. UH	% UH
HIS-1- Habitações de Interesse Social [FR1 a FR6]	806	51,0%
HIS-2- Habitação de Interesse Social [FR7 a FR9]	316	20,0%
HMP - Habitações de Mercado Popular [FR10 a FR11]	316	20,0%
HMC - Habitações de Mercado COHAB-SP [FR12]	142	9,0%
TOTAL	1.580	100,0%

Fonte: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB 001/2018.

No entanto, o cronograma de entrega das unidades habitacionais apresentado pela Concessionária às fls. 131/148 da peça 05 contém apenas as informações referentes às categorias HIS 1 e 2 (FR1 a FR9), não informando sobre a previsão de entrega das 458 UHs das categorias HMP e HMC (FR10 a FR12), infringindo o subitem 2.2 do Anexo V do Edital.

Figura 2: Modelo de preenchimento do Cronograma de entrega das UHs




PLANO DE NEGÓCIOS

PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL – CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018 – LOTE _____
 ANEXO – PLANO DE NEGÓCIOS – QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A – CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 1 MÊS 1	ANO 1 MÊS 2	ANO 1 MÊS 3	ANO 1 MÊS 4	ANO 1 MÊS 5	ANO 1 MÊS 6	ANO 1 MÊS 7	ANO 1 MÊS 8	ANO 1 MÊS 9	ANO 1 MÊS 10	ANO 1 MÊS 11	ANO 1 MÊS 12
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES												
Número de Habitações entregues no mês (FR1)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR2)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR3)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR4)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR5)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR6)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR7)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR8)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR9)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR10)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR11)												
Acumulado												
Número de Habitações entregues no mês (FR12)												
Acumulado												
Número Total de Habitações entregues no mês												
Acumulado Total												

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
 PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
 ANEXO V DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS
 Página 155 de 292

Fonte: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018

Figura 1: Modelo de preenchimento do Cronograma de entrega das UHs




PLANO DE NEGÓCIOS

PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL – CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018 – LOTE _____
 ANEXO – PLANO DE NEGÓCIOS – QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A – CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 20 MÊS 229	ANO 20 MÊS 230	ANO 20 MÊS 231	ANO 20 MÊS 232	ANO 20 MÊS 233	ANO 20 MÊS 234	ANO 20 MÊS 235	ANO 20 MÊS 236	ANO 20 MÊS 237	ANO 20 MÊS 238	ANO 20 MÊS 239	ANO 20 MÊS 240	TOTAL
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS													
Número de Habitações entregues no mês (FR1)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR2)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR3)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR4)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR5)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR6)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR7)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR8)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR9)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR10)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR11)													
Acumulado													
Número de Habitações entregues no mês (FR12)													
Acumulado													
Número Total de Habitações entregues no mês													
Acumulado Total													

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
 PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
 ANEXO V DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS
 Página 156 de 292

Fonte: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018

Portanto, a ausência do cronograma de entrega das unidades habitacionais das categorias HMP e HMC no Plano de Negócios contraria o subitem 2.2 do Anexo V do Edital.

2.2. Planilhas do Plano de Negócios em arquivo Excel

Não foram localizadas nos autos as planilhas financeiras do Plano de Negócios que deveriam ser fornecidas obrigatoriamente também no formato digital do software Excel, conforme subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios:

1.5 As planilhas financeiras incluídas no PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser fornecidas em arquivos em meio magnético, gravados em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat) e em softwares que as originaram, obrigatoriamente em Excel (Windows), versão 97/2003 ou posterior, contendo as fórmulas e cálculos que resultaram no fluxo de caixa das projeções financeiras, para melhor possibilitar a análise e a consistência dos cálculos (fl. 146 da peça 06, grifos nossos).

Conclui-se que as ausências das planilhas financeiras do Plano de Negócios em formato digital do software Excel evidenciam o desatendimento ao determinado no subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios.

3. CONCLUSÃO

Em face de todo o exposto, conclui-se pelas seguintes irregularidades na contratação ora analisada:

3.1. A ausência do cronograma de entrega das unidades habitacionais das categorias HMP e HMC no Plano de Negócios contraria o subitem 2.2 do Anexo V do Edital (subitem **2.1**).

3.2. Não foram localizadas as planilhas financeiras do Plano de Negócios em arquivo Excel, evidenciando o desatendimento ao determinado no subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios (subitem **2.2**).

Em 30.01.2020.

ADRIANO MÜNCHEN
Agente de Fiscalização

TEÓFILO BERTOLINO BROTAS
Agente de Fiscalização

De acordo, em 30.01.2020.

ANTONIO DOS SANTOS SILVEIRA
Supervisor de Equipes de Fiscalização 14