

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento - nº 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

São Paulo, 30 de abril de 2021.

TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Avenida Professor Ascendino Reis, 1130 - Vila Clementino

São Paulo/SP - CEP 04027-000

Ofício nº 294/2021/SEHAB

Ref.: Ofício SSG 12463/2021. TC/019051/2019. Análise. Contrato 18/2010/SEHAB. Execução Contábil e Financeira. PA 2010-0.046.903-0. Referência s.n. Encaminha cópia digital da peça 11 dos autos. Caso responda este Ofício, solicitamos indicar o Processo SEI 6014.2021/0000506-5.

Excelentíssima Senhora Subsecretária,

Em atenção ao Ofício em epígrafe, e com escusas pelo tempo decorrido, sirvo-me do presente para encaminhar a manifestação da área técnica desta Pasta, a Coordenadoria Físico-Territorial - SEHAB/CFT, acerca do relatório sobre a regularidade da execução contábil e financeira do Contrato nº 18/2010-SEHAB, conforme o doc. SEI 043333038.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada e distinta consideração.

Alberto Ohnuki Júnior

Chefe de Gabinete

SEHAB/CG

Ilustríssima Senhora Subsecretária-Geral**DOUTORA ROSELI DE MORAIS CHAVES**

TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Avenida Professor Ascendino Reis, 1130 - Vila Clementino

São Paulo/SP - CEP 04027-000



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Naoyoshi Ohnuki Júnior, Chefe de Gabinete**, em 30/04/2021, às 13:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **043345070** e o código CRC **CCCC5597**.



Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6014.2021/0000506-5

SEI nº 043345070

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****COORDENADORIA FÍSICO-TERRITORIAL - CFT**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Informação SEHAB/CFT Nº 043333038

São Paulo, 30 de abril de 2021.

SEHAB/CG

Sr. Chefe de Gabinete,

A fim de atendermos solicitação do Tribunal de Contas do Município de São Paulo conforme encaminhamento de SEHAB/AJ [039671401](#), encaminhamos o presente para análise das respostas apresentadas quanto aos questionamentos abaixo e posterior envio a SEHAB/AJ;

4.1. A prestação de serviços além dos estipulados no contrato e em seus termos aditivos caracteriza contratação verbal, infringindo o disposto nos arts. 2º e 60, parágrafo único, da LF nº 8.666/93 (subitem 3.2.1.1. e 3.3.2.).

Analizando todas as solicitações de aditivos, inclusive as de prazo, não verifica-se nenhum indício de que os recursos contratuais seriam insuficientes para a conclusão das obras.

A contratada em suas cartas sempre confirmou a intenção de cumprir o contrato e concluir o objeto.

No processo nº 2014-0.249.717-9, que trata do pleito da contratada quanto ao ressarcimento dos serviços prestados e não pagos, o Chefe de Gabinete em seu encaminhamento a JUD, em 13/10/2016, diz: "*Destaco ainda, do relatório da comissão de apuração constituída nos presente autos (fl.51/52), a informação de que os valores ora cobrados decorreram do fato de que a empresa construtora não solicitou e não percebeu o vazio de conhecimento da obra em que se encontrava [ao longo da execução]*". Portanto, para o caso em questão, fica claro que a contratada só percebeu, após a conclusão das obras, que diversos serviços foram medidos em quantidades inferiores ao realmente executados, não podendo falar em contratação verbal.

4.2. Não foi localizada no processo compulsado a designação do representante para fiscalizar e acompanhar a execução contratual, infringindo a Cláusula 8.1.2 do Contrato (subitem 3.3.1.).

Ainda que não conste expressamente uma carta à contratada determinando o responsável pela fiscalização, bem como a sua formalização no processo da contratação, é possível constatar nos autos que o fiscal do contrato em tela foi o engenheiro Jarbas Prado de Francisci Júnior, que desde a 1ª medição assumiu esta responsabilidade, assinando a mesma como fiscal da SEHAB, não restando dúvida quanto a função do mesmo perante a empresa contratada e a Gerenciadora responsável pela fiscalização, que inclusive encaminha cópia a ele de toda correspondência trocada com a Secretaria.

Assim, eventual ausência de designação representaria apenas uma irregularidade formal, absolutamente suprida diante das evidências constantes de que havia sua participação, atuando como fiscal por parte da PMSP, cumprindo fielmente as exigências contratuais.

4.3. Valores insuficientes das Notas de Empenho emitidas no início de cada exercício para o pagamento das despesas contratuais, infringindo os arts. 60 e 61 da LF nº 4.320/64 e o art. 5º do DM nº 23.639/87 (subitem 3.4.1.).

Como é de conhecimento dos técnicos do TCM, o empreendimento Corruíras, principal objeto do contrato aqui tratado, faz parte da Operação Urbana Água Espraiada, portanto os recursos para execução desta obra estavam garantidos e foram aprovados tanto no Conselho Gestor como nos Orçamentos Programas anuais, não havendo nenhum tipo de risco de insuficiência de recursos.

Também cabe esclarecer que no início de cada exercício a liberação das cotas financeiras para empenho dos contratos era de competência de SEMPLA/SF, e quase sempre a liberação é insuficiente para o empenho total dos recursos necessários para o ano, cabendo à SEHAB solicitar quase que mensalmente a liberação dos recursos complementares.

Portanto, neste caso a SEHAB não pode ser responsabilizada por infringir qualquer legislação.

4.4. Pagamentos realizados fora do estipulado contratualmente, infringindo a Cláusula 3.7 do Contrato (subitem 3.4.2.).

Primeiramente é importante frisar que, por se tratar de recursos da Operação Urbana Água Espraiada, as medições mensais eram enviadas a SP Urbanismo, que encaminhava para análise e liberação da Caixa Econômica Federal, responsável pela fiscalização dos recursos das Operações Urbanas, gerando, portanto, um trâmite adicional.

Cabe também informar que à época a SEHAB tinha aproximadamente 50 contratos em andamento e não dispunha de uma estrutura física e de pessoal técnico e administrativo para o desenvolvimento adequado dos trabalhos, especialmente no início de cada mês quando se faz o fechamento das medições.

Importante observar que à época toda a tramitação dos processos administrativos era feita em processos físicos, sujeitos aos mais diversos tipos de intercorrências, o que prejudicava sobremaneira a celeridade.

Finalmente, em que pese os atrasos ocorridos, a Contratada em nenhum momento se sentiu prejudicada e sequer requisitou qualquer reajuste dos pagamentos em função da dilação do prazo de pagamento.

4.5. As garantias apresentadas pelos integrantes do Consórcio venceram em 01.03.13, antes mesmo da lavratura do Termo de Recebimento Provisório, que ocorreu em 22.04.14, infringindo assim o disposto na Cláusula 5.2 do Contrato (subitem 3.5.).

Analisando os cronogramas de execução do contrato em questão é possível verificar que em 01/03/2013 os valores que restavam para serem medidos no contrato representavam aproximadamente 1% do valor contratual, estando o objeto contratual praticamente concluído. Apesar do TRP ter sido lavrado somente em 22/04/2014, portanto um ano após o vencimento da caução, a contratada atendeu a todas as solicitações da SEHAB, bem como aos requisitos contratuais, sem prejuízo para nenhuma das partes.

4.6. Analisados os acréscimos e supressões contratuais, sem levar em consideração a compensação de um pelo outro, conclui-se que houve um acréscimo contratual efetivo de 85,95%, e não os 24,97% constante do TA nº 10, que considera a referida compensação (subitem 3.6.).

O contrato em análise foi aditado em 24,97%, não ultrapassando assim o limite estabelecido pela LF nº 8.666/93. A citada jurisprudência consolidada do TCU somente passou a ser adotada pela SEHAB em seus contratos a partir de 2015.

Até 2013 não houve qualquer questionamento do TCU neste sentido para os contratos com recursos do PAC, cuja fiscalização se dava através da CEF. Sendo assim, entendo que não cabe para este contrato, iniciado em dezembro de 2010 e concluído em agosto de 2013, a análise realizada pelos técnicos deste Tribunal.

4.7. Carecem de justificativas as alterações nos quantitativos e nos valores finais dos serviços de revestimento, esquadrias metálicas e instalações hidro-sanitárias realizadas ao longo da execução contratual, que representaram um acréscimo de 16,2% em relação ao valor inicial do contrato. Dado que tais serviços estão intimamente relacionados à metragem da edificação e à quantidade de unidades habitacionais, as alterações promovidas nas obras não deveriam ter, em princípio, influência significativa nos quantitativos e nos valores finais dos referidos serviços (subitem 3.7.)

Analisando os Termos Aditivos realizados ao longo do contrato constatamos que:

A) Quanto ao revestimento: Verificamos que em relação ao projeto básico licitado houveram alterações que indiretamente implicaram acréscimos no item revestimento como a execução nos 2 blocos de estrutura para futura instalação de elevadores e caixa d'água e a substituição da estrutura convencional por alvenaria armada. No espaço previsto para os elevadores em cada andar de ambos os blocos foram executadas lajes provisórias e criado um depósito para os moradores.

Constatamos que no orçamento original as quantidades de revestimento para as paredes internas e externas foram mal dimensionadas contribuindo dessa forma para os acréscimos ocorridos.

As justificativas apresentadas constam nos Termos Aditivos como ajustes de quantitativos decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos, o que de fato ocorreu.

B) Quanto às esquadrias metálicas:

Neste item, a alteração relevante, em função do detalhamento do projeto executivo, se deu nas venezianas nos dormitórios, nas portas de correr da sala, que acessam uma pequena varanda, e nos guardas corpo projetados para as referidas varandas e para as passarelas de ligação entre os blocos.

O projeto executivo propôs as venezianas correndo nas fachadas como se fossem portas e não somente nos vãos das janelas. Também, nos citados depósitos foram instaladas portas venezianas.

Da mesma forma, as justificativas apresentadas constam nos Termos Aditivos como ajustes de quantitativos decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos.

C) Quanto às instalações hidro-sanitárias:

Conforme já mencionado pela fiscalização, neste item houve o acréscimo relevante decorrente da instalação individualizada de medição remota de água.

Entretanto, o item mais significativo foi a ligação individualizada de gás, o que acarretou um acréscimo volumoso na metragem de tubulação de cobre.

No projeto básico era previsto uma central única de gás, com uma tubulação única de alimentação para cada Bloco. Já no projeto executivo, em função da extensão de rede promovida pela Comgás, foram previstos relógios individuais para cada apartamento, e conseqüentemente uma tubulação individual para cada unidade. A memória de cálculo da metragem necessária de tubulação de cobre está anexada ao respectivo Termo Aditivo.

Concluindo, é certo que a licitação de obras com projeto básico acaba gerando acréscimos em diversos itens que compõem o orçamento dos contratos quando da elaboração do projeto executivo. Nesse sentido, hoje a SEHAB, de forma pioneira na PMSP, já está elaborando projetos na plataforma BIM, o que certamente trará um acerto muito mais preciso nos orçamentos a serem licitados.

Sendo o que me cabe até o momento, coloco-me à disposição para novos esclarecimentos que forem julgados necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Gentil Balzan, Especialista em Desenvolvimento Urbano**, em 30/04/2021, às 11:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>,



informando o código verificador **043333038** e o código CRC **E4A92F97**.

Referência: Processo nº 6014.2021/0000506-5

SEI nº 043333038

Criado por [d581820](#), versão 7 por [d581820](#) em 30/04/2021 11:26:56.