

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO****SUJUR/Gerência Jurídica Administrativa**

RUA SAO BENTO, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

São Paulo, 02 de julho de 2021.

Exmo. Sr.**Dr. Domingos Dissei**

DD. Conselheiro do Egrégio Tribunal de Contas do Município

Avenida Professor Ascendino Reis, nº 1130, São Paulo – SP

Ofício nº PRESI-1666/2021/COHAB-SP**Ref: Ofícios SSG 14357/2021 e 14358/2021****Processo Eletrônico TC/009373/2021****Assunto: Acompanhamento – Edital - Licitação 001/21 - Contratação de empresa especializada para a execução de serviços e obras de reforma e readequação de edifício existente e construção e construção de edifício anexo com unidades habitacionais de interesse social, em imóvel localizado na Rua Sete de Abril, 351- 365 - República, Centro, Subprefeitura-Sé, São Paulo-Capital [relatório preliminar]****Proc. Externo: 7610.2020/0000720-4****Referência: Ofício nº PRESI-1592/2021/COHAB-SP – Processo nº 7610.2021/0001555-1****Conselheiro: Domingos Dissei****Instância: 1ª Instância****Encaminha: s/n**

Sr. Conselheiro,

Acusamos o recebimento dos ofícios em epígrafe, por meio dos quais essa Colenda Corte, deferindo requerimento encaminhado por meio do Ofício nº PRESI-1592/2021/COHAB-SP, concedeu prazo suplementar de 5 (cinco) dias úteis para atendimento aos Ofícios SSG 14295/2021 e 14296/2021, e vimos, pelo presente, apresentar as considerações desta Companhia acerca do Relatório Preliminar de Acompanhamento de Edital, nos termos do artigo 2º, § 1º da Resolução 18/2019 desse E. Tribunal de Contas do Município.

Preliminarmente, importa aqui destacar que, considerando os apontamentos consignados no Relatório Preliminar de Acompanhamento de Edital, esta Companhia determinou, por medida de cautela, a suspensão “sine die” da abertura do certame em referência, consoante publicação já encaminhada a essa C. Corte.

E é por meio do presente que esta Companhia irá enfrentar os apontamentos constantes do RELATÓRIO PRELIMINAR DE ACOMPANHAMENTO DE EDITAL, tendo por objeto o Edital da Licitação nº 001/2021-COHAB (SEI 7610.2020/0000720-4), lançado nos autos do TC em referência, que objetiva verificar a regularidade do Edital, examinando-o quanto aos aspectos da legalidade, formalidade e mérito.

O relatório ora em comento trouxe em seu item 5 as conclusões alcançadas, enumerando onze apontamentos que supostamente indicam ilegalidades, irregularidades e falhas.

A presente manifestação abordará cada um dos tópicos da conclusão do Relatório, trazendo os elementos técnicos disponibilizados pela COPEL e pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, elementos estes que certamente conduzirão ao afastamento das pechas atribuídas ao edital de licitação auditado.

5.1. A documentação técnica apresentada no Edital não contempla todas as informações necessárias, detalhadas e suficientes dos serviços de fundações a serem executados, caracterizando deficiências no projeto básico, em infringência ao §1º do art. 43 c/c inc. VIII do art. 42 da LF nº 13.303/16. Há questões que podem resultar em impactos relevantes e não desprezíveis nos custos da obra, devendo ser esclarecidas, solucionadas e definidas previamente à licitação (subitem 3.2).

Aponta a equipe de fiscalização que a documentação técnica apresentada no Edital não contempla todas as informações necessárias, detalhadas e suficientes dos serviços de fundações a serem executados, caracterizando deficiências no projeto básico, em infringência ao §1º do art. 43 c/c inc. VIII do art. 42 da LF nº 13.303/16.

Os apontamentos referem-se, em apertada síntese (i) às sondagens e fundações; (ii) à cogitada necessidade de consulta à Companhia do Metropolitano de São Paulo sobre a viabilidade das fundações previstas nos projetos e memoriais que integram o Edital, cujas profundidades estimadas são de até 32 metros, e (iii) à exequibilidade do estaqueamento previsto no orçamento, do tipo hélice contínua.

A Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, a respeito do tema, confirmou que para a execução da sondagem em relação ao projeto foram consideradas as seguintes campanhas, conforme apresentado no memorial de cálculo (C017_7ABR_EDF_EST_MDC_01):

·RELATÓRIO TÉCNICO DE SONDAÇÃO DE SIMPLES CONHECIMENTO DE SOLO PADRÃO SPT NBR-6484 – SOLUGEO

·RELATÓRIO DE SONDAÇÃO – EDIFICAÇÃO – RUA SETE DE ABRIL, 315-365, REPÚBLICA-SP/SP-TRABALHO 06/2019 (Essa campanha de 2019 atende ao item 4.1.1.2 da NBR 8036).

O projeto de fundações foi elaborado e apresentado nas folhas:

C017_7ABR_EDF_FND_PE_001

C017_7ABR_EDF_FND_PE_002

C017_7ABR_EDF_FND_PE_003

C017_7ABR_EDF_FND_PE_004

Memorial de cálculo: C017_7ABR_EDF_EST_MDC_01

Afirma a Diretoria Técnica e de Patrimônio que não existiu qualquer problema relativo à sondagem que inviabilizou o projeto de fundação. Aponta também a existência de indicação de orçamento para as fundações do edifício, com estacas do tipo hélice contínua, cuja origem foi estabelecida no projeto de estrutura (vide memorial de cálculo C017_7ABR_EDF_EST_MDC_01).

Considerou-se, também, a logística de execução, visto que o acesso à área onde será erigida a nova edificação só poderá ser feito pela frente do edifício (não há recuos e/ou acessos que permitam o acesso direto à área). Diante disso, foi considerada a entrada das estacas e demais materiais pela área onde hoje existe uma área comercial (piso térreo); será demolida a parede do fundo, dessa

forma permitindo o acesso, porém com restrição de altura devido ao pé-direito. Por tudo isso, a estaca hélice contínua se mostrou a melhor alternativa para a obra licitada.

Finalmente, explicam nossos técnicos, no que toca à cogitada necessidade de consulta à Companhia do Metropolitano de São Paulo, que a linha vermelha do metrô passa sob a Rua 7 de abril, sendo que a edificação nova fica na parte dos fundos do imóvel existente. Tanto a torre nova quanto a torre antiga possuem praticamente a mesma altura (diferença de 30cm), e as fundações da edificação antiga (lindeira à Rua 7 de abril) não interferem com a linha do metrô.

Cremos que os esclarecimentos ora trazidos afastam a infringência supostamente cometida, estando o Edital, neste aspecto, em absoluta conformidade com as melhores técnicas e com as disposições legais aplicáveis.

5.2. Considerando o princípio da economicidade e a Súmula nº 253/2010 do TCU, deve haver a adoção de BDI reduzido, em relação à taxa geral aplicada sobre os demais custos diretos no orçamento de referência, sobre os custos dos serviços especializados, tais como a instalação de elevadores (subitem 3.3).

Quanto a este tema, não se opõe a Diretoria Técnica e de Patrimônio em rever o BDI utilizado, nos termos da Súmula nº 253/2010 do TCU, de tal sorte que será adotado BDI diferenciado para os custos de serviços especializados.

5.3. Não se vislumbra nos autos os instrumentos que revelem a adequação da dotação onerada ao projeto ora licitado, bem como a legitimidade para sua realização por meio da COHAB, haja vista que não consta a aprovação por parte do Conselho Municipal de Habitação, órgão competente para a aprovação da aplicação dos recursos oriundos da Operação Urbana Centro (subitem 3.4).

Como se trata de empreendimento vinculado ao Fundo Municipal de Habitação, a propriedade do imóvel é conferida à COHAB-SP, face à ausência de personalidade jurídica do FMH, agindo a COHAB-SP como agente operador, detendo legitimidade, nos termos do artigo 6º da Lei Municipal 11.632/94, para executar a licitação sob análise, cuja operação foi referendada pela Ata de Reunião de Diretoria nº 1509 de 29/06/2016 (em anexo).

A mesma lei já citada, em seu artigo 8º, especialmente no inciso X, prevê a possibilidade de uso de outras fontes de recursos além da fonte própria do FMH.

Com referência à autorização para uso do recurso na requalificação do prédio 7 de Abril, que é vinculado ao FMH, estando, pois, contabilizado em seu patrimônio, consoante prescreve a lei que o constituiu, a mesma foi aprovada pelo Conselho Gestor das Operações Urbanas Centro conforme Ata de Reunião 131 ocorrida em 25/05/16. Vale dizer: pelo fato de as operações urbanas terem conselhos próprios e legislação específica, não se submetem ao Conselho Municipal de Habitação. Vale enfatizar que o Conselho Gestor das Operações Urbanas é composto também por membros conselheiros do CMH.

Portanto, a operação foi aprovada no Conselho Gestor competente, tendo a nota de reserva indicado dotação própria da Operação Urbana, tendo como unidade executora o Fundo Municipal de Habitação, que opera emprestando a personalidade jurídica da COHAB-SP, seu órgão operador.

5.4. A exigência de registro nos conselhos de classe do Estado de São Paulo para participar do certame é restritiva para as empresas com sede em outros Estados e não pode ser exigida, na forma prevista pelo Edital, como condição de participação na licitação, exorbitando o que prevê a LF nº 13.303, art. 58, inciso II e o art. 37, XXI, da Constituição Federal (subitem 3.5).

A nossa área técnica não se opõe à revisão do Edital, para contemplar a sugestão desse E. Tribunal.

5.5. Não é admissível a permissão da subcontratação dos serviços para os quais foram exigidas comprovações para efeito de qualificação técnica na fase de habilitação, bem como não devem ser incluídas nessas exigências aqueles serviços que, pelas suas especificidades, são usualmente objeto de empresas ou profissionais de segmentos de atuação restritos, não sendo executados diretamente pela licitante contratada (subitem 3.6).

Após exame das considerações constantes do relatório preliminar, entendeu a nossa Diretoria Técnica e de Patrimônio, baseada na experiência adquirida no ramo, que a disposição editalícia deve ser mantida, na medida em que a própria COHAB-SP, quando fornece atestado às suas contratadas, não distingue os serviços prestados diretamente pela contratada ou por suas eventuais subcontratadas, já que a relação contratual e jurídica é mantida entre o ente fornecedor do atestado e a empresa adjudicatária. É a contratada a responsável pelas subcontratações que realiza, sendo, pois, a destinatária do atestado para o objeto como um todo, mesmo que parcela dos serviços seja prestada por outra empresa, com quem a contratante não tem qualquer vínculo. Assim, a Diretoria Técnica e de Patrimônio entende pela manutenção da exigência.

5.6. Infringe o art. 55 da Resolução 1025/2009 do CONFEA a disposição do subitem 15.1.5.4 do Edital que exige a Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedida pela entidade profissional em nome da licitante para comprovação da experiência da empresa (subitem 3.7). Cód. 042 (Versão 05) 13 009373/2021

De modo a sanear a questão levantada por esse E. Tribunal, e em que pese se tratar de matéria polêmica, aos olhos da nossa Diretoria Técnica e de Patrimônio, vislumbrou-se, como alternativa de aperfeiçoamento da disposição editalícia, a manutenção da exigência, retirando a obrigatoriedade de registro na entidade profissional, ajustando-se, assim, o Edital.

5.7. A exigência de apresentação do contrato de subempreitada, para efeito de aceitação dos atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito privado, exorbita a previsão legal do art. 58, inciso II, da LF nº 13.303/2016, ao inserir obrigações não previstas na Lei, podendo resultar em restrições indevidas à participação no certame, reduzindo a competitividade (subitem 3.8).

Adotaremos a mesma diretriz adotada para o item anterior, mantendo a exigência no Edital, porém sem a obrigatoriedade de registro para os contratos de subempreitada.

5.8. É indevida a exigência de engenheiro eletricista, prevista no subitem 15.1.5.4.1.16 do Edital, para a comprovação de experiência nos serviços de Sistema de Proteção e Combate a incêndio (subitem 3.9).

Neste particular, a Diretoria Técnica e de Patrimônio justifica a manutenção da exigência para o Engenheiro Elétrico, eis que a obra também envolve edificação nova, onde é relevante a atuação dessa especialidade da engenharia.

5.9. É irregular a falta de pertinência da exigência de assistente social para fins de qualificação técnica e a falta de delimitação e quantificação das atividades de acompanhamento social no projeto básico, notadamente na planilha orçamentária de referência (subitem 3.10).

Embora discordemos da pecha de irregularidade atribuída à exigência aqui tratada, nossa Diretoria Técnica e de Patrimônio entendeu que o item pode ser sim revisto e retirado do Edital, dessa forma atendendo ao entendimento dessa C. Corte.

5.10. Não há nos documentos que integram o Edital e seus anexos a indicação dos responsáveis, no âmbito da COHAB, pela aprovação do termo de referência, dos memoriais, especificações, projetos, composições de preços unitários e orçamento de referência, não atendendo o que exige o art. 21, caput e § 1º da LM nº 14.141/2006, que dispõe sobre o processo administrativo na Administração Pública Municipal (subitem 3.11).

Creemos que o apontamento constante desse item admite saneamento nos autos do processo, o que será providenciado por esta Companhia.

5.11. Há falhas formais no Edital que devem ser corrigidas (subitem 3.12).

Quanto aos aspectos formais e de redação, serão providenciados os competentes ajustes pela nossa Comissão Permanente de Licitação.

Vê-se, pois, que os apontamentos ou são sanáveis, ou foram acatados, sendo que para os que a COHAB-SP, por meio de sua área técnica, sustenta a manutenção, foram apresentadas as considerações pertinentes, que certamente conduzirão à revisão dos apontamentos, para então retirar as máculas atribuídas ao Edital de Licitação objeto deste processo.

Desde logo nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, bem como nos reservamos a oportunidade de complementar as presentes considerações em maior prazo, caso entenda essa Corte que os informes não foram satisfatórios ou suficientes.

Anexamos à presente peça os seguintes documentos:

Relatório sondagem (047352112)
Projeto de fundação fl 1/4 (047352221)
Projeto de fundação fl 2/4 (047352323)
Projeto de fundação fl 3/4 (047352465)
Projeto de fundação fl 4/4 (047352651)
Memorial de calculo fundação (047352849)
Ata Reunião diretoria 1509 COHAB (047353026)
Ata reunião 131 da Comissão da Operação urbana (047353164)
Resolução CFMH nº 23 (047353267)
Resolução CFMH nº 33/2008 (047353366)
Instrução Normativa 01/03 SEHAB (047353478)

Esperando ter atendido ao que se nos cabia, e tendo demonstrado a disposição desta Companhia em promover as melhorias no edital, acatando, naquilo que entende possível, as

recomendações da equipe de fiscalização, subscrevemo-nos, renovando nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Afonso Celso M Sampaio Neto
Presidente de Comissão de Licitação

Alexsandro Peixe Campos
Diretor Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Afonso Celso M Sampaio Neto, Presidente de Comissão de Licitação - Pregoeiro**, em 02/07/2021, às 17:19, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Alexsandro Peixe Campos, Presidente**, em 02/07/2021, às 17:42, 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 **047356692** e o código CRC **91CA46CC**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7610.2021/0001555-1

SEI nº 047356692