

**Excelentíssimo Senhor
Conselheiro Relator DOMINGOS DISSEI**

**Ref.: Relatório de Acompanhamento de Edital.
Licitação nº 001/2021 – COHAB.
Reforma e Readequação de Edifício à Rua Sete de Abril, 351-365 - República.**

1. INTRODUÇÃO

Tratam os presentes autos do Acompanhamento do Edital da Licitação nº 001/2021 - COHAB, cujo objeto é 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 (grifos no original, fl. 1 da peça 6).

Inicialmente, no âmbito desta Coordenadoria, foi elaborado o Relatório Preliminar de Acompanhamento de Edital, peça 13, concluindo que o Edital não reunia condições de prosseguimento em vista das irregularidades ali apontadas. Em seguida, foi oportunizada à Origem a tomada de ciência do concluído no referido relatório, para que esta apresentasse a sua manifestação prévia sobre os apontamentos.

Essa manifestação prévia, peça 30, foi então analisada, resultando no Relatório Conclusivo de Acompanhamento de Edital, peça 40, concluindo-se: (i) pela superação de dois apontamentos do Relatório Preliminar (conclusões **3.2** e **3.4**); (ii) pela superação condicionada ao saneamento das irregularidades contidas nos apontamentos das conclusões **3.3**, **3.5**, **3.7**, **3.8** e **3.10** a **3.12**, quando da republicação do Edital; e (iii) pela manutenção das conclusões **3.6** e **3.9**, conforme síntese desse Relatório Conclusivo, peça 41.

Atendendo à determinação da peça 42, foi, então, oferecida à Origem e ao Presidente da Comissão de Licitação a oportunidade de defesa sobre esse Relatório Conclusivo. Nessa

oportunidade, a Origem comprometeu-se, além da adoção das medidas saneadoras já admitidas na manifestação prévia, em rever as exigências que resultaram nas irregularidades apontadas nas conclusões **3.6** e **3.9** (fl. 3 da peça 49), até então não admitidas pela COHAB, de sorte a permitir a retomada do certame.

Assim, considerando esse novo compromisso da COHAB em adequar o Edital, houve a deliberação pela permissão do prosseguimento do certame, tendo sido ainda determinado que a SFC devesse “[...] verificar, quando da republicação do Edital, se foram promovidas as devidas alterações, nos termos a que se comprometeu a COHAB.” (fl. 2 da peça 51).

Dessa forma, cumpridas as formalidades processuais, retornam os autos a esta Coordenadoria para atender ao determinado.

Houve a republicação do Edital em duas oportunidades: a primeira versão, em 04.09.2021, peça 60, e a segunda versão, em 18.09.2021, peça 68, esta última alterando pontos do Edital como decorrência de impugnação interposta pela empresa Esteto Engenharia e Comércio Ltda., peça 66.

Considerando essas republicações, na sequência serão cotejados os apontamentos remanescentes do Relatório de Conclusivo de Acompanhamento de Edital com a última versão do Edital reformulado, com vistas à verificação do saneamento das irregularidades, bem como a análise do tratamento dado à impugnação.

De acordo com essa última versão reformulada do Edital, o recebimento das propostas e a sessão de abertura dos envelopes estão previstos para ocorrer em 13.10.2021, às 14 horas, na sede da COHAB.

2. ANÁLISE

2.1. BDI reduzido

5.1. 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 [...] (fl. 13 da peça 40).

Análise

No orçamento de referência do Edital reformulado, peça 64, houve o desmembramento do item 19 do orçamento de referência inicial, peça 8, segregando a instalação dos elevadores em um novo item, sobre o qual foi aplicada a taxa de BDI reduzido de 12%, em relação aos demais itens do orçamento, cuja taxa de BDI é de 25,56% (fl. 1 da peça 64).

Portanto, considera-se saneado o apontamento em relação a este aspecto.

Entretanto, observa-se que houve uma alteração na composição de custos da Administração Local da obra, que resultou em um acréscimo que é, praticamente, equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido sobre os custos dos elevadores.

Assim, o valor do orçamento de referência ficou inalterado (passou de R\$ 13.941.792,21, fl. 1 da peça 8, para R\$ 13.941.662,69, fl. 1 da peça 64), uma diferença irrelevante entre ambos.

A seguir encontram-se reproduzidas as composições que deram origem a esse acréscimo no orçamento de referência.

Figura 1: Reprodução da CPU do orçamento de referência do Edital original.

Nº DO PREÇO:		SERVIÇO:			UNIDADE:		305.982,34
500.73		ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA			MÊS		MDO
ITEM	FONTES	COMPONENTES	UNIDADE	COEFICIENTE	CUSTO UNITÁRIO	PARCELAS DO MDO	
03-29-00	SIURB-SERV	ENGENHEIRO/ARQUITETO PLENO	H	528,00	157,88	83.360,64	
90780	SINAPI-SERV	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	3.220,80	45,07	145.161,46	
88326	SINAPI-SERV	VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	3.220,80	24,05	77.460,24	

Fonte: Orçamento de Referência do Edital original, fl. 13 da peça 8.

Figura 2: Reprodução da CPU do orçamento de referência do Edital reformulado.

Nº DO PREÇO:		SERVIÇO:			UNIDADE:		345.329,11
500.73		ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA			MÊS		MDO
ITEM	FONTES	COMPONENTES	UNIDADE	COEFICIENTE	CUSTO UNITÁRIO	PARCELAS DO MDO	
90777	SINAPI-SERV	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JÚNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	854,72	81,51	53.386,23	
90780	SINAPI-SERV	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4.224,00	45,07	190.375,68	
88326	SINAPI-SERV	VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4.224,00	24,05	101.587,20	

Fonte: Orçamento de Referência do Edital reformulado, fl. 13 da peça 64.

No entanto, não há nos autos do Processo SEI nº 7610.2020/0000720-4, que trata da presente licitação, nenhuma justificativa para essa alteração na composição da Administração Local, cujos

coeficientes foram substancialmente alterados, conforme se observa nas respectivas CPUs, além de ter havido a substituição de Engenheiro/Arquiteto Pleno por Engenheiro Júnior.

2.2. Registro nos conselhos de classe de SP

5.2. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

No Edital reformulado, houve a alteração da exigência para participar do certame, do subitem 15.1.5.1, passando a ser exigida tão somente a comprovação do registro nos conselhos de classe da sede do licitante.

Dessa forma, considera-se superado o apontamento.

2.3. Qualificação técnica de serviços subcontratados

5.3. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

Da leitura do Edital reformulado, peça 67, constata-se que foram suprimidas quatro exigências de comprovação de qualificação técnica em relação ao Edital original, peça 6, cujos serviços, subentende-se, poderão ser, eventualmente, subcontratados, a saber:

- 15.1.5.3.1.7. Sistema de Proteção e Combate à incêndio;
- 15.1.5.3.1.7.1. Obtenção da Licença do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB – em empreendimento habitacional.
- 15.1.5.3.1.9. Sistema de Pressurização de Escadas de Segurança;
- 15.1.5.3.1.10. Fornecimento e Instalação de Elevador; (fl. 15 da peça 6).

Diante do exposto, resta superado o apontamento, ressaltando-se, entretanto, que os serviços que permaneceram como requisitos de qualificação técnica no Edital reformulado não poderão ser objeto de subcontratação.

2.4. Exigência de CAT em nome da licitante

5.4. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

No Edital reformulado houve a alteração da exigência do subitem 15.1.5.4 do Edital original, que passou a exigir a comprovação da qualificação da empresa por meio dos atestados em nome dos profissionais que fazem parte do quadro permanente da licitante, nos seguintes termos:

15.1.5.3.2. Comprovação de possuir, em nome dos profissionais detentores que fazem parte do quadro permanente da licitante, atestados de responsabilidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, com indicação do local, natureza, descrição dos serviços, quantitativos e outras características das obras similares às do objeto do presente Edital, acompanhado(s) da(s) certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT – expedido(s) pela entidade profissional competente (CREA ou CAU), comprovando a experiência da empresa de acordo com as parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo [...] (fls. 13/14 da peça 67).

Portanto, tendo em vista a alteração havida, considera-se saneado o apontamento.

2.5. Exigência de contratos de subempreitada

5.5. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

A exigência do subitem 15.1.5.4.1.15 do Edital original foi suprimida no Edital reformulado.

Portanto, considera-se saneado o apontamento.

2.6. Atestado de Engenheiro Eletricista

5.6. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

No Edital reformulado, a exigência em nome do Engenheiro Eletricista foi alterada para vinculá-la a um novo serviço, nos seguintes termos:

15.1.5.3.4. Deverá ser comprovado em nome do Engenheiro Eletricista o subitem 9.3.2.1.9 (fl. 14 da peça 67).

Acredita-se que deve ter havido um equívoco de redação, haja vista que este subitem 9.3.2.1.9 não existe no Edital reformulado, no entanto, esse número é semelhante ao do subitem 15.1.5.3.2.1.9. Sistema de Proteção para Descarga Atmosférica – SPDA.

Portanto, a Origem deverá revisar esse subitem do Edital reformulado, para adequá-lo ao que pretende exigir.

2.7. Exigência de Assistente Social

5.7. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

A exigência do subitem 15.1.5.6.3 do Edital original, de a empresa dispor de um Assistente Social na equipe técnica, foi suprimida no Edital reformulado.

Portanto, considera-se saneado o apontamento.

2.8. Ausência de aprovação de documentos técnicos

5.8. 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 [...] (fl. 14 da peça 40).

Análise

A COHAB republicou no processo administrativo que trata do certame, SEI nº 7610.2020/0000720-4, os elementos técnicos do empreendimento, com as respectivas

aprovações, a saber: Memorial descritivo, peça 62, Termo de Referência, peça 63, Orçamento de referência, peça 64.

Por sua vez, em relação aos projetos, estes foram também juntados novamente ao processo, porém na mesma versão apresentada por ocasião da publicação do Edital original, permanecendo não esclarecido se as aprovações que constam desses projetos são da COHAB ou das empresas projetistas que elaboraram os projetos, hipótese que não supriria a exigência legal supracitada.

Portanto, o apontamento foi saneado parcialmente.

2.9. Falhas formais do Edital

5.9. Há falhas formais no Edital que devem ser corrigidas [...] (fl. 15 da peça 40).

Análise

Em relação às falhas formais apontadas no Relatório Conclusivo de Acompanhamento de Edital, subitem **3.12.**, fl. 13 da peça 40, tem-se o que segue:

- a. foi corrigido o fundamento legal do subitem 26.10 no Edital reformulado, fl. 20 da peça 67;
- b. foi corrigida a incompatibilidade entre o Edital e o despacho de autorização, haja vista que, com a republicação do Edital, houve novo despacho, peça 65;
- c. foram corrigidas as datas nos modelos anexos ao Edital, fls. 39/41 da peça 67.

Portanto, saneadas as falhas formais apontadas.

2.10. Impugnação da empresa Esteto Engenharia e Comércio Ltda.

A empresa Esteto Engenharia e Comércio Ltda. impugnou a qualificação técnica exigida no Edital publicado em 04.09.2021, nos seguintes termos:

“Vimos IMPUGNAR o presente edital em suas cláusulas 15.1.5.3.1. e 15.1.5.3.2.1., por exigirem CATS de obras habitacionais verticais de interesse social que apresentem os itens 15.1.5.3.1.1. a 15.1.5.3.1.8. e itens 15.1.5.3.2.1.1. a 15.1.5.3.2.1.9.2.

A lei de licitações proíbe em seu art. 3º § 1º, inciso I - I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo.

As exigências de quantidades mínimas podem ser comprovadas em obras similares, comerciais ou institucionais, assim como as proponentes devem poder apresentar atestados de serviços similares aos exigidos, satisfazendo assim o Art. 44. Que informa que o julgamento das propostas não deve contrariar as normas e princípios estabelecidos por esta Lei.

Solicitamos portanto que o presente edital seja corrigido e reaberto o prazo de entrega das propostas para permitir a participação do maior número de empresas para beneficiar o erário” (fl. 1 da peça 66).

A COHAB, por sua vez, ao analisar os argumentos levantados pela impugnante, deliberou da seguinte forma:

Para embasar a decisão do julgamento da presente impugnação, foi solicitada por essa Copel à Diretoria Técnica e de Patrimônio, área técnica da COHAB-SP responsável pela elaboração do Termo de Referência que deu origem a presente licitação, manifestação a cerca dos argumentos levantados nas razões da impugnação apresentada.

Após criteriosa reanálise das exigências de qualificação técnica exigidas na presente licitação a Diretoria Técnica e de Patrimônio esclareceu que:

Considerando as alegações trazidas na Impugnação ao Edital da empresa Esteto Engenharia e Comercio Limitada (), esta Diretoria reavaliou os elementos referentes às exigências de Qualificação Técnica que constam dos itens 15.1.5.3.1. (correspondente ao item 9.3.1. do Termo de Referência) e 15.1.5.3.2.1. (correspondente ao item 9.3.2.1. do Termo de Referência) do Edital, e concluiu que a redação dos referidos itens, tal como constam do edital e do termo de referência, poderiam gerar uma interpretação restritiva quando da exigência de que a comprovação da capacidade técnica se desse especificamente em Construção e reforma de empreendimento(s) habitacional(ais) vertical(ais) de “interesse social”. Desta forma, buscando evitar uma possível interpretação de restrição de competitividade desarrazoada, entendemos necessária a retificação dos referidos itens no Termo de Referência com a exclusão da expressão “interesse social”, conforme redação abaixo:

Termo de Referência

9.3.1. Construção e reforma de empreendimento(s) habitacional(ais) vertical(ais) que compreende(m) a execução dos serviços abaixo: (..)

9.3.2. Construção e reforma de empreendimento(s) habitacional(ais) vertical(ais), com área construída mínima de 2.700,00 m², com no mínimo de 45 unidades habitacionais, sendo pelo menos 12 unidades habitacionais em um único contrato e que compreende a execução dos seguintes serviços: (...).

Diante do exposto, encaminhamos o presente solicitando que seja feitas as devidas retificações no edital e seus anexos.

Diante da manifestação da área técnica, que acatamos integralmente, concluímos que a redação dos itens editalícios ora impugnados, tal como constam do Edital e do Termo de Referência, podem gerar uma interpretação restritiva quando da exigência de que a comprovação da capacidade técnica se desse especificamente em Construção e reforma de empreendimento(s) habitacional(ais) vertical(ais) de “interesse social” e, desta forma, buscando evitar uma possível interpretação de

restrição de competitividade desarrazoada, deverão ser retificados com a exclusão da expressão “interesse social”.

Por todo o exposto, esta COPEL conhece da impugnação, uma vez que tempestiva e, no mérito decide por DAR PROVIMENTO, com a retificação dos itens 15.1.5.3.1. (correspondente ao item 9.3.1. do Termo de Referência) e 15.1.5.3.2.1. (correspondente ao item 9.3.2.1. do Termo de Referência) do Edital excluindo a expressão “de interesse social” (fls. 2/3 da peça 66).

Reputa-se adequada a alteração promovida no Edital, de eliminação da expressão “interesse social” dos requisitos de qualificação técnica, pelos próprios fundamentos apresentados pela COHAB em sua análise das razões da impugnação, acima transcritos, com vistas à eliminação de possíveis interpretações restritivas e contrárias à competitividade do certame, haja vista que a expressão excluída do texto nada agregaria à qualificação técnica necessária à execução do objeto licitado.

Portanto, adequado o tratamento dado pela Origem à questão impugnada pela empresa Esteto Engenharia e Comércio Ltda., que resultou na reformulação do Edital, republicado em 18.09.2021.

3. CONCLUSÃO

Com base na fundamentação exposta no item **2** da presente manifestação, conclui-se, em relação às conclusões do Relatório de Conclusivo de Acompanhamento de Edital, fls. 13/15 da peça 40, que as modificações no Edital reformulado, peça 67, resultaram no que segue:

3.1. Foram superados os apontamentos dos subitens **5.1 a 5.5, 5.7 e 5.9.**

3.2. Foi superado parcialmente o apontamento do subitem **5.8**, permanecendo não esclarecido se as aprovações que constam dos projetos são da COHAB ou das empresas projetistas que elaboraram os projetos, hipótese que não supriria a exigência legal.

3.3. No Edital reformulado, com vistas a superar o apontamento do subitem **5.6**, há um equívoco no subitem 15.1.5.3.4 que deve ser corrigido, pois o subitem 9.3.2.1.9, ao qual remete o texto modificado, não existe nesse novo Edital.

3.4. Houve uma alteração na composição de custos da Administração Local da obra que resultou em um acréscimo que é, praticamente, equivalente à redução decorrente da adoção do BDI reduzido sobre os custos dos elevadores (apontamento **5.1**), resultando que o valor do

orçamento de referência permaneceu praticamente inalterado. Não há, no entanto, nos autos do Processo SEI nº 7610.2020/0000720-4, que trata da licitação, nenhuma justificativa para essa alteração na composição da Administração Local, cujos coeficientes foram substancialmente alterados, além de ter havido a substituição de Engenheiro/Arquiteto Pleno por Engenheiro Júnior nessa composição.

Por fim, cabe informar que o recebimento das propostas e a sessão de abertura dos envelopes estão previstos para ocorrer em 13.10.2021, às 14 horas, na sede da COHAB.

Diante do exposto, submete-se o presente à apreciação e deliberação de Vossa Excelência.

Em 20.09.2021.

ADRIANO MÜNCHEN
Agente de Fiscalização

De acordo,

ANTONIO DOS SANTOS SILVEIRA
Supervisor de Equipes de Fiscalização14

AYRTON NEIVA JR
Coordenador Chefe
Coordenadoria VII