

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CONTRATAÇÃO

1. ORDEM DE SERVIÇO

Ordem de Serviço nº 2021/03442.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Contrato nº COHAB-SP PPP 001/2021.

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-SP.

2.4. Período de realização

04.08.2021 a 24.09.2021.

2.5. Período de abrangência

Não aplicável.

2.6. Equipe técnica

Teófilo Bertolino Brotas TC nº 20.313.

2.7. Procedimentos

- Observância aos procedimentos descritos no “Manual de Fiscalização” da Subsecretaria de Fiscalização e Controle.
- Consulta ao Processo SEI nº 7610.2021/0001148-3, que trata da contratação da empresa Teen Imobiliário II S.A..

2.8. Abreviaturas

COHAB-SP – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.

HIS – Habitação de Interesse Social.

HMP – Habitação de Mercado Popular.

3. RESULTADO

3.1. Contrato nº COHAB-SP PPP 001/2021 – Lote 4

O Contrato nº COHAB-SP PPP 001/2021 (peça 6), oriundo da Concorrência Internacional nº 001/SEHAB/2020, tem por objeto a concessão administrativa para:

2.1.1. IMPLANTAÇÃO de 636 (seiscentas e trinta e seis) HIS-1, 232 (duzentas e trinta e duas) HIS-2 e 232 (duzentas e trinta e duas) HMP simultaneamente com a infraestrutura condominial, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA PÚBLICA e EMPREENDIMENTOS NÃO RESIDENCIAIS PRIVADOS, na forma exigida neste CONTRATO e seus Anexos.

2.1.2. Prestação de SERVIÇOS, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO VI DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. (peça 6, fl. 4).

3.2. Contratada

TEEN IMOBILIÁRIO II S.A.

CNPJ: 40.255.885/0001-94

3.3. Assinatura, valor e vigência

O Contrato assinado em 14.04.2021 é proveniente da Concorrência Internacional nº 001/SEHAB/2020. A adjudicação e a homologação foram publicadas em 02.09.2020 (peça 12). A vigência contratual foi definida em 20 (vinte) anos, contados a partir da data da Declaração de Início de Vigência do Contrato, que se dará após a conclusão da Etapa Preliminar. O valor do Contrato é de R\$ 135.905.000,00, data-base junho de 2020.

3.4. Ausência do Despacho de Autorização

Não foi encontrado, nos autos do Processo SEI nº 7610.2021/0001148-3, o Despacho de Autorização exarado por autoridade competente, precedendo a contratação.

3.5. Erros de referência a outros subitens

Foi constatado que o contrato assinado apresenta cláusulas com erros de referência a outros subitens, conforme exemplo abaixo, que se refere à cláusula 6.3.9 (peça 6, fl. 9):

Figura 1: Erro de referência do subitem 6.3.9.

6.3.8.	A análise de propostas de novos investimentos não interrompe nem suspende os prazos de início e conclusão de obras previstas no cronograma original da IMPLANTAÇÃO, permanecendo estes válidos e vigentes para fins de acompanhamento, fiscalização e aplicação de penalidades.
6.3.9.	O termo aditivo e modificativo a que se refere o subitem Erro! Fonte de referência não encontrada. deverá, simultaneamente à inclusão de novos investimentos, estabelecer o mecanismo para reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
6.3.10.	Quaisquer das PARTES poderão pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de

Fonte: Contrato assinado (peça 6, fl. 9).

A tabela abaixo apresenta os subitens do contrato assinado, em que os demais erros de referência a outros subitens foram encontrados:

Tabela 1: Subitens com erro de referência

Subitem	Folha
8.7.3.2.1	14
9.2.1.1 alínea d	15
14.1.16	23
14.1.37	25
19.7	30

Fonte: Contrato assinado (peça 6).

3.6. Responsável

Alexsandro Peixe Campos	Presidente da COHAB-SP
-------------------------	------------------------

4. CONCLUSÃO

A regularidade e a legalidade da celebração do Contrato nº COHAB-SP PPP 01/2021 – Lote 4 estão comprometidas em face das seguintes irregularidades:

- 4.1.** Não foi encontrado nos autos o Despacho de Autorização exarado por autoridade competente precedendo a contratação (subitem **3.4.**).
- 4.2.** Constatado que o contrato assinado apresenta cláusulas com erros de referência a outros subitens do contrato (subitem **3.5.**).

Em 24.09.2021.

TEÓFILO BERTOLINO BROTAS
Agente de Fiscalização

De acordo,

ANTONIO DOS SANTOS SILVEIRA
Supervisor de Equipes de Fiscalização 14