

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO

1. ORDEM DE SERVIÇO

OS nº 2021/01300

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Áreas Públicas - Concessão

2.2. Objetivo

Verificar se o termo contratual está sendo executado de acordo com as normas legais pertinentes e em conformidade com as cláusulas estabelecidas no ajuste.

2.3. Área Auditada

Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB

2.4. Período de Realização

19.04.21 a 31.05.21.

2.5. Período de Abrangência

Não aplicável.

2.6. Equipe Técnica

Alessandro Piantino Vitiritti RF nº 20.315

Maurício Kazuhiro Sato RF nº 20.117

2.7. Procedimentos

- Verificar se o cronograma de obras está de acordo com o pactuado;

- Verificar se os pagamentos estão sendo realizados de acordo com o pactuado;
- Verificar se os valores dos seguros estão conforme pactuados;
- Verificar a situação das desapropriações prevista no ajuste.

2.8. Abreviaturas

CCSP	–	Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.
CDRU	–	Concessão de Direito Real de Uso
DOC	–	Diário Oficial da Cidade de São Paulo
Fl. / fls.	–	Folha / folhas
OS	–	Ordem de Serviços
PA	–	Processo Administrativo
PMSP	–	Prefeitura do Município de São Paulo
SDTE	–	Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo
SEI	–	Sistema Eletrônico de Informações
SMSUB	–	Secretaria Municipal das Subprefeituras
SPObras	–	São Paulo Obras
SPE	–	Sociedade de Propósito Específico

3. RESULTADO

3.1. Introdução

Trata o presente de inspeção para verificação da conclusão de marcos contratuais importantes relativos ao Contrato nº **13/2015/SDTE** (peça 10, fls. 07/286), que tem por objeto a concessão de obra pública para a implantação, operação, manutenção e exploração econômica do **Circuito das Compras no Município de São Paulo**, abrangendo “Projetos Associados” e obrigações acessórias nos termos da Cláusula 5ª do contrato.

A concessão foi materializada a partir da licitação na modalidade Concorrência Pública sob nº **01-B/SDTE/2014**, conduzida pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo (SDTE), que teve a **sessão de abertura** realizada em **29.09.15**.

O objeto do certame foi adjudicado ao Consórcio Circuito SP, conforme despacho publicado no DOC de 06.10.15. O consórcio era composto pelas empresas Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S.A. – CNPJ nº 22.086.003/0001-22, RFM Participações Ltda. – CNPJ nº 50.969.583/0001-31 e Talismã Fundo de Investimento em Participações – CNPJ nº 21.550.359/0001-02.

Conforme o estabelecido na cláusula 13.2.6 do edital, as empresas consorciadas constituíram uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), denominada Circuito de Compras São Paulo SPE S.A. (CCSP), CNPJ nº 23.419.923/0001-88, contratada na condição de Concessionária no contrato nº 013/2015/SDTE.

O contrato foi assinado em **04.12.15** (peça 10, fl. 90) com um prazo de vigência de 35 anos (peça 10, fl. 20), no valor total de R\$ 1.500.000.000,00 (peça 10, fl. 21).

3.2. Análise

A fim de verificar a conclusão de marcos contratuais importantes relativos ao contrato nº **013/2015/SDTE**, foi solicitado à SMSUB informações a partir da requisição de documentos (peça 10, fls. 318/319), bem como análise do processo administrativo pertinente.

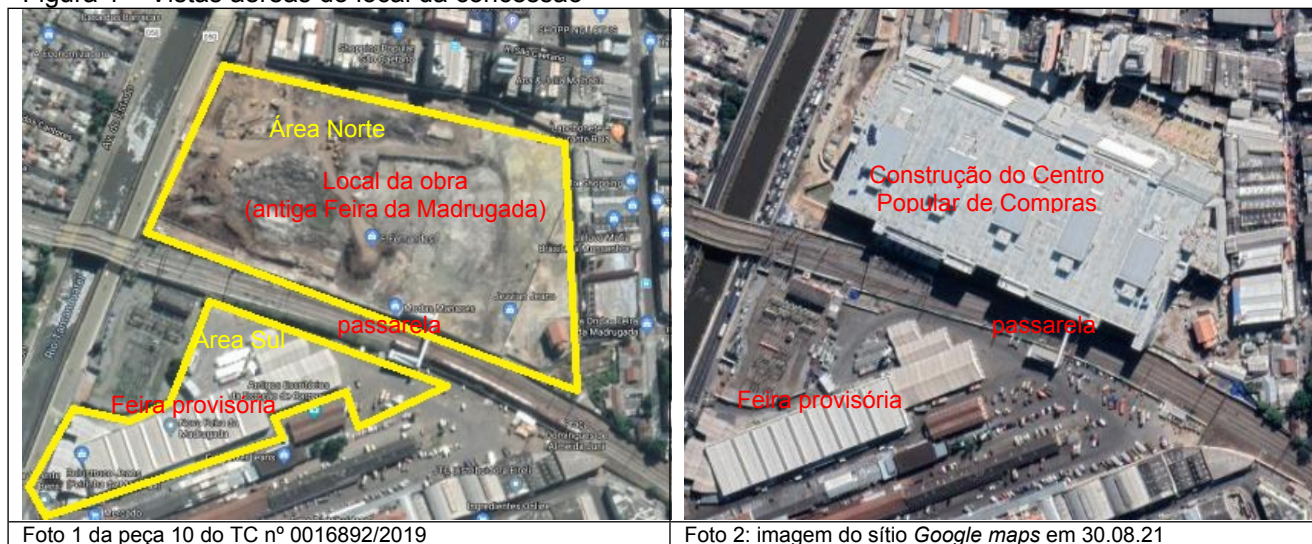
3.2.1. Local das obras

O terreno onde está sendo construído o Centro de Compras de São Paulo, objeto da Concessão, pertence ao Governo Federal, o qual era utilizado pela antiga Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA).

O terreno está localizado no quadrilátero entre as Ruas Oriente, São Caetano, Monsenhor de Andrade e Av. do Estado, no bairro do Pari, possuindo uma área total de 119.761,65 m².

A **Figura 1** ilustra a área do Pátio do Pari, destacando o local da obra e o local onde foi alocada a feira provisória.

Figura 1 – Vistas aéreas do local da concessão



A evolução das obras do Centro de Compras é divulgada no sítio “nova feira da madrugada”¹, na qual são divulgadas informações sobre o Centro Popular de Compras, demonstrações financeiras do CCSP, sorteio dos boxes dos lojistas e vídeos de acompanhamento das obras. Em setembro de 2021 estavam sendo divulgadas imagens das obras referentes ao mês de julho de 2021.

3.2.2. Cronograma atualizado

O cronograma fornecido pela SMSUB atendendo à requisição de documentos (peça 10, fls. 318/319) contempla o segundo Termo Aditivo de prorrogação de prazo, bem como a nova solicitação de prorrogação de prazo da execução das obras (peça 10, fls. 287/316), demonstrando os prazos conforme o **Quadro 1**:

¹ <<https://novafeiradamadrugada.com.br/>>. Acesso em 15.12.21

Quadro 1 – Cronograma atualizado – fase obra

Etapas		início	Término	início	Término
5. Construção civil	5.1. Serviços gerais	set/18	set/21		
	5.2. Adm. Obra				
	5.3. Serviços de terra	out/18	set/19		
	5.4. Fundação	abr/19	out/19	mai/20	out/20
	5.5. Supraestrutura	jul/19	dez/20		
	5.5. Drenagem e piso terminal	ago/19	abr/20	fev/21	mai/21
	5.6. Alvenaria	nov/19	fev/21		
	5.7. Revestimento	jan/20	jul/21		
	5.8. Impermeabilização	out/20	jul/21		
	5.9. Instalações prediais	mar/20	mar/20	set/20	set/21
	5.10. Escadas + elevadores	fev/20	abr/20	ago/20	set/21
	5.11. Ar-condicionado	mar/20	mar/20	set/20	set/21
	5.12. Automação predial	mar/20	mar/20	set/20	set/21
	5.13. Pintura	mar/20	mar/20	fev/21	set/21
	5.14. Diversos	fev/20	set/21		
	5.15. Limpeza e entrega obra	set/18	set/21		
6. Montagem	6.1. Equipamentos	abr/21	ago/21		
	6.2. Boxes / lojas	dez/20	ago/21		

Elaborado com base no cronograma (peça 10, fl. 320).

A despeito da apresentação do cronograma, o documento apresentado não permite avaliação sobre o acompanhamento e aderência da execução com os prazos. Tampouco apresenta data de confecção ou assinatura do responsável.

Ressalta-se que o cronograma não abrange outras intervenções além do centro de compras, especialmente o centro de apoio, que deve ser entregue junto com o centro de compras. O cronograma deveria abordar o estacionamento de carros e ônibus e o terminal de ônibus destacados do centro de compras.

Ressalta-se ainda que, na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), a SMSUB informou que seriam tomadas todas as medidas necessárias para o acompanhamento do cronograma físico-financeiro da obra com a contratação de empresa especializada (peça 31, fl. 3, do TC nº 016892/2019), o que não foi observado no presente trabalho.

3.2.3. Garantia de execução do contrato

Conforme a alínea “a” da subcláusula 27.1 (peça 10, fl. 53), a concessionária deveria manter, até a conclusão das obras previstas na subcláusula 14.2 (peça 10, fl. 30), garantia de execução do contrato no montante equivalente a 5% do valor do contrato.

As obras dispostas na subcláusula 14.2 são: o Centro Popular de Compras, o estacionamento e terminal de ônibus, o estacionamento de automóveis, os centros de apoio, o sistema de transporte de passageiros, o sistema logístico de compras, áreas de descanso para motoristas e guias e os acessos para a transposição ferroviária, de acordo com o projeto paisagístico, todas previstas para o 71º mês do contrato, considerando a alteração introduzida pelo 2º Termo de Aditamento somado com a nova solicitação de prorrogação de prazo da execução das obras (peça 10, fls. 287/316), ou seja, novembro de 2021.

Uma vez concluídas as obras, o valor da garantia é reduzido para 2% do valor do contrato (a alínea “b” da subcláusula 27.1). O valor da garantia deve ser atualizado anualmente por meio do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), conforme consta da subcláusula 27.2 do contrato nº 013/2015/SDTE (peça 10, fl. 53).

Nestes termos, o estágio atual da execução contratual impõe a manutenção da garantia de execução do contrato no montante de R\$ 75.000.000,00 em valores não atualizados. Foram localizados no PA as apólices de seguros-garantia conforme o Quadro 2:

Quadro 2 – Garantia de execução do contrato

Número da apólice	emissão	prazo de cobertura	valor (em R\$)	SEI nº
061902015890407750005226	03.12.15	03.12.15 a 03.12.17	75.000.000,00	013815223
061902015890407750005226	30.06.17	03.12.17 a 03.12.18	82.283.636,81	Requisição de documentos
061902018881107750010964	31.10.18	03.12.18 a 03.12.19	82.283.636,81	020532890
061902019881107750011525	12.02.19	03.12.18 a 03.12.19	82.283.636,81	015932452
061902019881107750011525	04.11.19	03.12.19 a 03.12.20	91.004.730,00	023304600
061902020881107750019083	03.12.20	03.12.20 a 03.12.21	94.312.110,29	036632087

Fonte: Elaborado com base nas informações dos documentos do PA SEI 6012.2019/0000088-3.

A primeira garantia apresentada pelo CCSP consta do Anexo VII do contrato (peça 10, fls. 233/245). As demais foram encaminhadas por meio dos Ofícios CCSP 038/2019 (peça 11, fls. 1/3), de 25.07.19, 016/2019 (peça 11, fl. 4), de 01.03.19, 061/2019 (peça 11, fl. 18), de 19.11.19 e 040/2020 (peça 11, fl. 34), de 09.12.20 e foram devidamente autuadas no PA.

O Quadro 3 apresenta os valores atualizados da garantia para cada ano desde a assinatura do contrato, considerando a data da proposta e a data da assinatura do termo.

Quadro 3 – Valor da garantia

em R\$

Data referência	Índice*	Valor Corrigido*	Valor Apólices	Diferença
Setembro de 2015	1,000000	75.000.000,00	75.000.000,00	0,00
Dezembro de 2016	1,094515	82.088.618,43	75.000.000,00	-7.088.618,43
Dezembro de 2017	1,121369	84.102.690,77	82.283.636,81	-1.819.053,96
Dezembro de 2018	1,160246	87.018.467,98	82.283.636,81	-4.734.831,17
Dezembro de 2019	1,200876	90.065.724,49	91.004.730,00	939.005,51
Dezembro de 2020	1,270447	95.283.525,02	94.312.110,29	-971.414,73

Fonte: Elaborado pela equipe. *Índice calculado pela variação do IPC/Fipe, de setembro de 2015 a novembro de 2016 e de dezembro a novembro para anos posteriores.

Considerando o valor da garantia corrigido cada um dos anos de execução do contrato e os documentos apresentados pelo CCSP, conclui-se:

- Os valores segurados após o primeiro ano não correspondem ao valor segurado reajustado anualmente pelo IPC/Fipe, desatendendo o disposto na subcláusula 27.2 do contrato;
- Não consta do PA comprovação por meio da apresentação de endosso da apólice da atualização do valor após o primeiro ano da data da assinatura do contrato, evidenciando infringência à subcláusula 27.4 do contrato²;
- Não consta do PA o endosso da apólice apresentada, estendendo a vigência para o período de 03.12.17 a 02.12.18, evidenciando infringência ao art. 4º do Decreto nº 54.873/14³;
- Não consta do PA apresentação e aprovação pela SMSUB do valor reajustado da cobertura do seguro-garantia do período de 03.12.18 a 02.12.19, 03.12.19 a 02.12.20 e 03.12.20 a 02.12.21, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.2 do contrato⁴;

² Contrato nº 013/2015/SDTE

“27.4. As cartas fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência inicial mínima e 1 (um) ano a contar da data da assinatura do CONTRATO, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-las em vigor de forma ininterrupta durante toda a CONCESSÃO, cabendo-lhe promover as renovações, prorrogações e atualizações necessárias”

³ Decreto nº 54.873/14

“Art. 4º Constituem atividades a serem exercidas pela unidade administrativa responsável pela gestão de contratos:

I – fazer constar no processo administrativo correspondente as informações e os documentos necessários à formalização do contrato, inclusive quando o seu instrumento for substituído nos termos do artigo 62 da Lei Federal nº 8.666, [...]

XI – manter o controle do prazo de vigência e da atualização do valor da garantia contratual, procedendo, em tempo hábil, o encaminhamento necessário à sua substituição e/ou reforço ou prorrogação do prazo de sua vigência, [...]

⁴ Contrato nº 013/2015/SDTE”

“27.4.2. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou na apólice do seguro-garantia deverá ser previamente submetida à aprovação do PODER CONCEDENTE”

- e) O encaminhamento da apólice do seguro-garantia do período de 03.12.18 a 02.12.19, realizada por meio do Ofício CCSP 038/2019 (peça 11, fls. 1/3), de 25.07.19, e/ou Ofício 016/2019 (peça 11, fl. 4), de 01.03.19, foi realizada dentro do prazo de vigência da apólice, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.3 do contrato⁵;
- f) O encaminhamento da apólice do seguro-garantia do período de 03.12.20 a 02.12.21, realizada por meio do Ofício CCSP 040/2020 (peça 11, fl. 34), de 09.12.20, foi realizada dentro do prazo de vigência da apólice, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.3 do contrato.

Ressalta-se ainda que, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas no ajuste, considerando o descumprimento do CCSP no adimplemento de suas obrigações contratuais (itens 3.2.8 e 3.2.8), a SMSUB poderia ter executado a garantia conforme previsto na subcláusula 27.7 do contrato⁶.

Destaca-se que a SMSUB informou, na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), que estavam sendo elaborados pela Secretaria Executiva do Circuito das Compras novos instrumentos de controle de cumprimento de prazos a fim de melhor operacionalizar a fiscalização do cumprimento das obrigações dispostas no Contrato nº 13/2015/SDTE contraídas pela Concessionária (peça 31, fl. 10, do TC nº 016892/2019). Observa-se que os instrumentos de controle não foram adotados.

⁵ Contrato nº 013/2015/SDTE

“27.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 20 (vinte) dias antes do término do prazo de vigência, documento comprobatório de que a carta de fiança ou a apólice do seguro-garantia foi renovada pelo valor integral, reajustado na forma desta cláusula.”

⁶ Contrato nº 013/2015/SDTE

“27.7. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada na hipótese de a CONCESSIONÁRIA:

- a) Não realizar as obrigações contratuais;
- b) Não pagar as multas ou indenizações que lhe caiba adimplir, e;

3.2.4. Acompanhamento físico-financeiro das obras

Considerando a disposição da subcláusula 42.4⁷ do termo contratual, art. 38 da Lei Federal nº 8.987/95⁸ e das ocorrências relatadas no item 3.2.2 deste relatório, o acompanhamento mais estreito do andamento das obras, dos desembolsos já realizados e das obrigações contratadas, além daquelas necessárias para a conclusão das obras, torna-se prudente e recomendável, tendo em vista a necessidade de recursos para a consecução do cronograma previsto das obras, além dos débitos contratuais inadimplentes.

Ressalta-se ainda que, conforme exposto no item 3.2.2, a SMSUB não procedeu à contratação de empresa especializada para o acompanhamento do cronograma físico-financeiro da obra (peça 31, fl. 3, do TC nº 016892/2019).

3.2.5. Áreas cedidas e desapropriações necessárias

A Cláusula 12 do contrato nº 013/2015/SDTE (peça 10, fls. 25/29) trata das áreas cedidas e desapropriações necessárias, a serem realizadas pela concessionária para o atingimento

⁷ Contrato nº 013/2015/SDTE

"42.4. Declarada a caducidade, a CONCESSIONÁRIA poderá ser indenizada do valor dos investimentos realizados, mas não devidamente amortizados, excetuados os investimentos relacionados aos PROJETOS ASSOCIADOS"

⁸ Lei Federal nº 8.987/95.

"Art. 38. A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do poder concedente, a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições deste artigo, do art. 27, e as normas convencionadas entre as partes.

§ 1º A caducidade da concessão poderá ser declarada pelo poder concedente quando:

I - o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

II - a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;

III - a concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;

V - a concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

VI - a concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço; e

VII - a concessionária não atender a intimação do poder concedente para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa a regularidade fiscal, no curso da concessão, na forma do art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. (Redação dada pela Lei nº 12.767, de 2012)

§ 2º A declaração da caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência da concessionária em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

§ 3º Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à concessionária, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no § 1º deste artigo, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento, nos termos contratuais.

§ 4º Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto do poder concedente, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

§ 5º A indenização de que trata o parágrafo anterior, será devida na forma do art. 36 desta Lei e do contrato, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela concessionária.

§ 6º Declarada a caducidade, não resultará para o poder concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária"

do objeto contratual. As áreas complementares consideradas necessárias são em número de quatro e constam do anexo III.2 do contrato (peça 10, fls. 174/178). A relação das áreas, com a respectiva destinação pretendida e o Decreto que as declarou de utilidade pública é a que consta do Quadro 4:

Quadro 4 – Áreas complementares previstas em contrato a serem desapropriadas.

Área	Endereço	Destinação	Área (m²)	Fundamento
1	R. Paula Souza, nº 118, 124, 130, 136 e 142	Centro de apoio	610	Decreto nº 56.575/15
2	R. José Paulino, nº 884, 892, 900 e 904	Centro de apoio	1008	Decreto nº 56.573/15
3	R. São Caetano, 788	Acesso ao Pátio do Pari	460	Decreto nº 56.574/15, Decreto nº 59.997/20
4	R. Monsenhor de Andrade, nº 845, 879 e 883	Acesso ao Pátio do Pari	2.014	Decreto nº 55.146/14, alterado pelo Decreto nº 56.576/15

Fonte: Anexo III.2 do contrato 013/2015/SDTE (peça 10, fls. 174/ 180).

Os imóveis das “áreas 1, 2 e 3” tiveram os processos expropriatórios iniciados e estão sendo tratados no âmbito da SPObras. Em relação aos imóveis da “área 4”, a concessionária requereu a desnecessidade da obrigação de desapropriá-los, que foi deferido pelo poder concedente.

A situação relatada pela SMSUB para cada conjunto de imóveis é a que segue.

3.2.5.1. Imóveis da “área 1” (Rua Paula Souza)

Conforme disposto no Subanexo III.2 do termo contratual, a “área 1” é objeto do PA nº 2012-0.339.505-8 e possui aproximadamente 610m². Está situada na Rua Paula Souza, nos números 118, 124, 130, 136 e 142 (peça 10, fl. 175). A declaração de utilidade pública dos imóveis foi efetivada por meio do Decreto nº 56.575/15, publicado no DOC de 05.11.15 (peça 10, fl. 180).

Em resposta à requisição efetuada em 12.04.21, a SMSUB encaminhou o laudo de avaliação dos imóveis que compõem a “área 1”, bem como a informação do processo expropriatório SEI nº 7910.2019/0000520-0 que é tratado no âmbito da SPObras (peça 11, fls. 50/51) O laudo de avaliação do imóvel calculou o valor da indenização (referência – abril/2019) no total de R\$ 7.253.279,45 (peça 14, fls. 01/105).

Ressalva-se que, considerando o disposto no Subanexo III.2 do termo contratual (peça 10, fl. 175), a previsão para utilização era: “Área 1 - Futuro Centro de Apoio localizado na Rua Paula Souza”.

Conforme exposto no item 3.2.2, a entrega das obras dos Centros de Apoio está prevista para o mesmo período das obras do Centro Popular de Compras. Mesmo considerando a prorrogação do prazo da execução das obras em 15 meses pleiteada pelo CCSP, considerando a informação oferecida pela SMSUB, evidencia-se a incompatibilidade entre a situação do processo da desapropriação da área com o cronograma de entrega das obras e o prazo contratual. Nestes termos, evidencia-se o desatendimento ao disposto no item 12.1 do termo contratual (peça 10, fls. 25/29).

3.2.5.2. Imóveis da “área 2” (Rua José Paulino)

Conforme disposto no Subanexo III.2 do termo contratual, a “área 2” é objeto do PA nº 2012-0.339.525-2 e possui aproximadamente 1.008m². Está situada na Rua José Paulino, nos números 884, 892, 900 e 904 (peça 10, fl. 176). A declaração de utilidade pública dos imóveis foi efetivada por meio do Decreto nº 56.573/15, publicado no DOC de 05.11.15 (peça 10, fl. 180).

Em resposta à requisição efetuada em 12.04.21, a SMSUB encaminhou o laudo de avaliação dos imóveis que compõem a “área 2”, bem como as informações dos processos expropriatórios SEI nº 7910.2019/0000402-6, 7910.2019/0000401-8, 7910.2019/0000400-0 e 7910.2019/0000399-2 que são tratados no âmbito da SPObras (peça 11, fls. 52/59). Os laudos de avaliação dos imóveis calcularam o valor da indenização (referência – março/2019) no total de R\$ 13.577.517,37, conforme resumido no Quadro 5.

Quadro 5 – Laudos de avaliação por imóvel – “área 2”

SEI nº	Terreno	Área total (m²)	Valor indenizável (R\$)	Data -base	Data do laudo
7910.2019/0000402-6	Rua José Paulino, 884	251,99	3.351.025,16	Março/19	Novembro/19
7910.2019/0000401-8	Rua José Paulino, 892	251,99	3.354.515,03	Março/19	Novembro/19
7910.2019/0000400-0	Rua José Paulino, 900	246,47	3.315.326,86	Março/19	Novembro/19
7910.2019/0000399-2	Rua José Paulino, 904	256,72	3.556.650,32	Março/19	Novembro/19
Total		1.007,17	13.577.517,37	-	-

Fonte: Elaborado com base nos respectivos laudos (peça 14, fls. 106/539).

Ressalva-se que, considerando o disposto no Subanexo III.2 do termo contratual (peça 10, fl. 176), a previsão para utilização era: “Área 2 – Futuro Centro de Apoio localizado na Rua José Paulino”.

Conforme exposto no item 3.2.2, a entrega das obras dos Centros de Apoio está prevista para o mesmo período das obras do Centro Popular de Compras. Mesmo considerando a prorrogação do prazo da execução das obras em 15 meses pleiteada pelo CCSP, considerando a informação oferecida pela SMSUB, evidencia-se a incompatibilidade entre a situação do processo da desapropriação da área, com o cronograma de entrega das obras e o prazo contratual. Nestes termos, evidencia-se o desatendimento ao disposto no item 12.1 do termo contratual (peça 10, fls. 25/29).

3.2.5.3. Imóvel da “área 3” (Rua São Caetano)

Conforme disposto no Subanexo III.2 do termo contratual, a “área 3” é objeto do PA nº 2012-0.339.533-3 e possui aproximadamente 460m. Está situada na Rua São Caetano, nº 788 (peça 10, fl. 177). A declaração de utilidade pública do imóvel foi efetivada por meio dos Decretos nº 56.574/15 e nº 59.997/20, publicados no DOC de 05.11.15 e 15.12.20, respectivamente (peça 10, fl. 180).

Em resposta à requisição efetuada em 12.04.21, a SMSUB encaminhou o laudo de avaliação do imóvel que compõe a “área 3”, bem como a informação do processo expropriatório SEI nº 7910.2021.0000171-3 que é tratado no âmbito da SPObras (peça 11, fls. 60/118). O laudo de avaliação do imóvel calculou o valor da indenização (referência – fevereiro/2021) no total de R\$ 397.674,77 (peça 11, fl. 84).

Ressalta-se que, considerando o disposto no Subanexo III.2 do termo contratual (peça 10, fl. 177), a previsão para utilização era: “Área 3 – Futuro acesso ao Pátio do Pari localizado na Rua São Caetano”.

Conforme exposto no item 3.2.2, a entrega das obras do Centro Popular de Compras, está prevista para agosto de 2020, mas o CCSP pleiteava a prorrogação do prazo da execução das obras em 15 meses. Considerando a informação oferecida pela SMSUB, evidencia-se a incompatibilidade entre a situação do processo da desapropriação da área com o cronograma de entrega das obras e o prazo contratual. Nestes termos, evidencia-se o desatendimento ao disposto no item 12.1 do termo contratual (peça 10, fls. 25/29).

3.2.5.4. Imóveis da “área 4” (Rua Monsenhor de Andrade)

Conforme disposto no Subanexo III.2 do termo contratual, a “área 4” é objeto do PA nº 2013-0.307.420-2 e possui aproximadamente 2.014m². Está situada na Rua Monsenhor de Andrade, números 845, 879 e 883 (peça 10, fl. 178). A declaração de utilidade pública dos imóveis foi efetivada por meio do Decreto nº 55.146/14, publicado no DOC de 27.05.14 (peça 10, fl. 179). O valor calculado da indenização conforme os laudos de avaliação dos imóveis foi conforme o Quadro 6.

Quadro 6 – Laudos de avaliação por imóvel – “área 4”

Laudo nº	Terreno	Área total (m ²)	Valor indenizável (R\$)	Data -base	Data do laudo
002.018.0021-7	R. Monsenhor Andrade s/nº, entre nos números 845 e 889	376	1.153.939,64	Abril/19	17.04.19
002.018.0022-5	R. Monsenhor Andrade, 845	1.690,22	6.076.796,28	Abril/19	17.04.19
Total		2.066,22	7.230.735,92	-	-

Fonte: Elaborado com base nos respectivos laudos (peça 11, fls. 119/306).

A partir de manifestação do CCSP requerendo que o poder concedente o desonerasse da obrigação de desapropriar os imóveis que compõem a referida área, foi procedida a formalização da alteração por meio do 3º Termo de Aditamento ao Contrato nº 013/2015/SDTE (peça 10, fls. 321/323), assinado em 28.06.19, que teve como objeto a alteração do prazo para pagamento da outorga e a desobrigação da Contratada de proceder à ação de desapropriação relativa à Área 04, descrita no subanexo III.2,

assumindo em contrapartida a obrigação de desembolsar em favor do poder concedente os valores estabelecidos nos laudos de avaliação dos imóveis.

O item 2.2 do 3º termo de aditamento dispõe que o CCSP pagaria 25% do total dos valores descritos nos laudos de avaliação na data de 30.06.19, no valor de R\$ 1.807.638,98. Os 75% restantes seriam desembolsados em cinco parcelas mensais no valor de R\$ 1.084.610,30 cada, com o primeiro vencimento para o dia 30.06.19.

O Quadro 7 resume os pagamentos efetuados conforme o vencimento.

Quadro 7 – Pagamento dos valores acordados no terceiro termo aditivo				em R\$
Natureza da parcela	Vencido.	Valor Original	Pagto.	Valor Pago
1) 25% do laudo	30.06.19	1.807.683,98	-	-
2) 1 de 5 – 75% do laudo	30.06.19	1.084.610,30	02.08.19	1.084.610,30
3) 2 de 5 – 75% do laudo	30.07.19	1.084.610,30	-	-
4) 3 de 5 – 75% do laudo	30.08.19	1.084.610,30	-	-
5) 4 de 5 – 75% do laudo	30.09.19	1.084.610,30	-	-
6) 5 de 5 – 75% do laudo	30.10.19	1.084.610,30	-	-
Total		7.230.735,48		1.084.610,30
Saldo a pagar atualizado	10.12.19	6.542.613,69	10.12.19	6.438.527,69
	08.01.20	104.086,00	08.01.20	104.086,00
Total				6.542.613,69

Fonte: Elaborado com base no documento apresentado pela SMSUB (peça 10, fl. 324).

A quitação dos valores previstos no terceiro termo aditivo ocorreu com atraso, concluído em 08.01.20.

3.2.6. Financiamento

A Cláusula 22 do termo contratual dispõe sobre as condições de obtenção de financiamento por parte da Concessionária para a execução de suas obrigações contratuais (peça 10, fls. 43/45).

Conforme disposto na subcláusula 22.1 do contrato, a concessionária é a única responsável pela obtenção de financiamentos eventualmente necessários à execução da concessão. Ainda assim, as subcláusulas da Cláusula 22 do termo contratual dispõem que a concessionária está sujeita a uma série de obrigações para com a PMSP, pertinentes aos eventuais financiamentos contratados.

Foi solicitado à SMSUB informações sobre financiamentos eventualmente firmados pela concessionária (peça 10, fl. 318):

5. Cópia do(s) contrato(s) de financiamento eventualmente firmado(s) pela concessionária conforme disposto na subcláusula 22.2 do termo contratual, incluindo os instrumentos de encaminhamento, de recepção e aprovação dos documentos, atestando que atenderam as definições contratuais;

Em resposta, a SMSUB encaminhou cópia da demonstração financeira do exercício de 2020 (peça 14, fls. 540/564). O documento não atendeu à solicitação da requisição. Ressalta-se que foi noticiada na imprensa a captação de R\$ 412 milhões pelo CCSP⁹.

A falta de informações da SMSUB, a falta de instrução do PA com cópia dos contratos e da devida análise e manifestação da fiscalização acerca do atendimento das disposições contratuais denotam a necessidade da SMSUB em aprimorar seus controles e estabelecer procedimentos tecnicamente embasados para analisar e avaliar se o CCSP está atendendo as disposições contratuais sobre o tema.

Destaca-se que a SMSUB informou, na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), que a fim de que eventualmente possa aplicar a penalidade prevista no contrato pela entrega da cópia de contratos de financiamento em data extemporânea ao prazo determinado em contrato, instauraria o devido processo legal para apuração dos fatos, nos termos da cláusula 36 e seguintes do Contrato nº 13/2015/SDTE. Informou, também, que, com o propósito de aprimorar suas atribuições de fiscalização da execução do objeto do Contrato de Concessão nº 013/2015/SDTE, seria implantado na Secretaria Executiva do Circuito das Compras novo fluxo de procedimento para o cumprimento de obrigações de natureza como as previstas na Cláusula 22 do Contrato. Entretanto, conclui-se que não houve o aprimoramento dos processos.

⁹ <<https://valor.globo.com/financas/noticia/2020/08/12/consorcio-circuito-de-compras-sao-paulo-capta-r-412-mi-via-cri.ghml>>. Acesso em 31.10.21.

Nestes termos, conclui-se que o CCSP não atendeu a disposição da subcláusula 22.2 do termo contratual¹⁰ e que a fiscalização da SMSUB não dispõe de procedimentos estabelecidos de verificação do cumprimento das disposições da Cláusula 22 do termo contratual. É necessário que seus procedimentos sejam revistos e aprimorados.

3.2.7. Seguros

A cláusula 26 do contrato nº 013/2015/SDTE (peça 10, fls. 48/53) descreve as apólices de seguro que devem ser contratadas pela concessionária. A cobertura deve abranger os riscos elencados no Quadro 8:

Quadro 8 – Seguros contratuais

		em R\$
Cláusula	Descrição resumida	Cobertura
26.2	Implantação do Circuito das Compras e dos Projetos Associados	220.000.000
26.3	Operação do Circuito das Compras	75.000.000
26.4	Perfeito funcionamento incidente sobre o acervo de Bens Reversíveis [...]	30.000.000
26.5	Bens Reversíveis – cobertura de danos materiais decorrentes de	
a	Incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza	200.000.000
b	Danos elétricos	30.000.000
c	Vendaval, furacão, ciclone, granizo, impacto de veículos terrestres [...]	30.000.000
d	Tumultos, greves, manifestações e <i>lock-out</i>	15.000.000
e	Desmoronamento	30.000.000
f	Alagamento e inundações	30.000.000
g	Vazamento na tubulação e danos por água,	30.000.000
26.6	Danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e [...] causados a terceiros [...]	
a	Realização de obra civil, incluindo terceiros contratados (resp. civil cruzada)	7.500.000
b	Operação, uso, conservação e eventos,	7.500.000
c	Responsabilidade civil do empregador	7.500.000

Fonte: Elaborado com base nas respectivas subcláusulas contratuais.

As obras do Circuito das Compras não poderiam ser iniciadas sem a prévia apresentação ao poder concedente das apólices de seguro (cláusula 26.10¹¹). O valor das respectivas apólices deveria ser reajustado anualmente desde a data da proposta comercial

¹⁰ Contrato nº 013/2015/SDTE

“22.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos originais e alterações dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar, e dos documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura ou emissão, conforme o caso”.

¹¹ Contrato nº 013/2015/SDTE

“26.10. Nenhuma obra ou atividade sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA relativamente ao CIRCUITO DAS COMPRAS e aos PROJETOS ASSOCIADOS, poderá ter início ou prosseguir sem que ela apresente ao PODER CONCEDENTE comprovação de contratação das apólices de seguro exigidas.”

(subcláusula 26.9¹²), sendo de inteira responsabilidade do CCSP manter em vigor os seguros exigidos (subcláusula 26.12¹³), com o envio obrigatório de cópias autenticadas para a SMSUB (subcláusula 26.13¹⁴). O poder concedente deve constar como cossegurado das apólices (subcláusula 26.14¹⁵).

A concessionária pode alterar o valor das coberturas e de outras condições das apólices, desde que com a anuência do poder concedente (subcláusula 26.17¹⁶), e ainda a apólice deve conter a obrigação das seguradoras de informar imediatamente à concessionária e ao poder concedente sobre alterações e eventos relacionados às apólices (subcláusula 26.19¹⁷).

A situação da execução contratual no que se refere à contratação dos seguros previstos na cláusula 26 do contrato nº 13/2015/SDTE é a que segue.

3.2.7.1. Implantação e operação

A subcláusula 26.2 do contrato nº 013/2015/SDTE dispõe que, relativamente à implantação do Circuito das Compras e dos Projetos Associados, o CCSP deveria contratar e manter em vigor apólices de seguros para cobertura de risco de engenharia para obras civis em construção e para instalação e montagem, do tipo allrisks, incluindo a cobertura de danos decorrentes de tumulto, de erros do projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não

¹² Contrato nº 013/2015/SDTE

26.9. Os montantes das apólices deverão ser reajustados anualmente, a partir da data da entrega da proposta comercial, por meio da aplicação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE ou de outro que venha a substituí-lo.

¹³ Contrato nº 013/2015/SDTE

26.12. Será de inteira responsabilidade de a CONCESSIONÁRIA manter em vigor os seguros exigidos, cabendo-lhe promover as renovações, prorrogações e atualizações necessárias.

¹⁴ Contrato nº 013/2015/SDTE

26.13. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada da apólice dos seguros contratados e renovados.

¹⁵ Contrato nº 013/2015/SDTE

26.14. O PODER CONCEDENTE deverá figurar como um dos cossegurados nas apólices de seguro, devendo seu cancelamento, suspensão, modificação ou substituição ser previamente autorizado por ele.

¹⁶ Contrato nº 013/2015/SDTE

26.17. A CONCESSIONÁRIA, com autorização prévia do PODER CONCEDENTE, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do CONTRATO.

¹⁷ Contrato nº 013/2015/SDTE

26.19. Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação das seguradoras de informar, imediatamente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, sobre alterações e eventos relacionados às apólices, principalmente o cancelamento total ou parcial dos seguros contratados, redução das importâncias seguradas e eventuais atrasos ou não pagamentos dos prêmios.

houver garantia do fabricante), com limite de indenização mínima no valor de R\$ 220.000.000,00. Relativamente à operação do Circuito das Compras, conforme a subcláusula 26.3, o CCSP deveria contratar e manter em vigor apólices de seguros para cobertura de risco relacionado a lucros cessantes, referentes às despesas fixas necessárias à continuidade da operação, pelo período mínimo de 12 meses, com limite mínimo de cobertura equivalente a R\$ 75.000.000,00.

Foram localizados no PA documentos e apólices de seguros conforme o Quadro 9:

Quadro 9 – Apólices de seguros para cobertura de risco de engenharia

Apólice nº	Emissão	Prazo	Obs.	Valor (em R\$)
6700000017416	09.10.18	01.10.18 a 01.09.19	Risco de engenharia	54.718.131,48
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 4 0000001719	04.07.19	01.10.18 a 01.09.19	Risco de engenharia	146.205.879,00
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 2 0000006411	03.09.19	01.10.18 a 01.09.20	Risco de engenharia	356.798.023,81
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 2 0000007298	20.07.20	01.10.18 a 01.09.20	Risco de engenharia	382.773.049,53
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 2 0000007457	10.09.20	01.10.18 a 31.10.20	Risco de engenharia	382.773.049,53
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 2 0000007590	29.10.20	01.10.18 a 13.11.21	Risco de engenharia	382.773.049,53
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00
6700000017416/ 2 0000007593	29.10.20	01.10.18 a 13.11.21	Risco de engenharia	398.700.000,00
			Responsabilidade Civil Geral	50.000.000,00

Fonte: Elaborado com base nas informações dos documentos do PA SEI 6012.2019.0000088-3 e requisição de documentos (peça 12, fls. 3/177).

A apólice número 6700000017416 (peça 12, fls. 3/177), emitida em 09.10.18 pela seguradora Tokio Marine, foi renovada sucessivas vezes a fim de estender o prazo de validade e adicionar novas modalidades de cobertura compatíveis com o estágio de execução da obra. Atualmente, o limite máximo indenizável da apólice é de R\$ 398.700.000,00, sendo válida até 13.11.21 (peça 12, fls. 163/177).

A apólice emitida contempla a cobertura dos riscos de engenharia (implantação do Circuito das Compras) e a responsabilidade civil geral referente à realização da obra civil. O limite máximo de garantia específico para o item 2 da apólice (Responsabilidade Civil Geral) é de R\$ 50.000.000,00. No entanto, não foram encontradas evidências nos autos de que o poder concedente autorizou a contratação de limites máximos de indenização inferiores aos definidos na subcláusula 26.2 (peça 10, fl. 49) durante as fases iniciais da construção do empreendimento.

Nestes termos, conclui-se:

- Não consta do PA autorização prévia do Poder Concedente para a alteração da cobertura (“risco de engenharia para obras civis em construção e para instalação e montagem, **do tipo *allrisks***”) e limite de **indenização mínima** estipulado em **R\$ 220.000.000,00**, nos casos da apólice e endosso que ofereceu cobertura **para o período de 01.10.18 a 01.09.19**;
- O ente municipal não consta como cossegurado na apólice, constituindo infringência à subcláusula 26.14 do contrato nº 013/2015/SDTE (peça 10, fl. 52);
- Não consta da apólice de seguro a obrigação da seguradora de informar, imediatamente, à Concessionária e ao Poder Concedente, sobre alterações e eventos relacionados às apólices, constituindo infringência à subcláusula 26.19 do contrato nº 013/2015/SDTE;
- Não consta do PA cópia de apólice de seguro para cobertura de risco relacionado a lucros cessantes, referentes às despesas fixas necessárias à continuidade da operação, evidenciando infringência à subcláusula 26.3 do contrato (peça 10, fl. 49);
- O CCSP não vem atendendo à responsabilidade de manter em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, evidenciando infringência à subcláusula 26.12 do contrato (peça 10, fl. 52).

3.2.7.2. Bens reversíveis

A subcláusula 26.4 (peça 10, fl. 49) do contrato estabelece que o CCSP deveria contratar e manter em vigor apólices de seguros de garantia de perfeito funcionamento incidente sobre o acervo de bens reversíveis¹⁸ do Circuito das Compras, com limite mínimo de cobertura equivalente a R\$ 30.000.000,00, 24 meses após o advento do termo contratual.

¹⁸ Contrato nº 013/2015/SDTE

2.1.5. BENS REVERSÍVEIS: são os bens da CONCESSÃO que serão transferidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO;

Ainda acerca dos bens reversíveis envolvidos na Concessão, a subcláusula 26.5 do contrato estabelece que o CCSP deveria contratar e manter em vigor apólices de seguros para cobertura de danos materiais decorrentes diversos, relacionados nas alíneas “a” a “g”, com os respectivos limites mínimos de cobertura (peça 10, fls. 49/50).

Considerando que o Contrato nº 013/2015/SDTE foi assinado em 04.12.15, e que não consta do PA qualquer tratativa para a postergação das obrigações, foi verificado que não consta do PA a comprovação da contratação de seguros de garantia de perfeito funcionamento incidente ou para cobertura de danos materiais sobre o acervo de Bens Reversíveis do Circuito das Compras, evidenciando o desatendimento ao disposto nas subcláusulas 26.4 e 26.5 do contrato.

Destaca-se que a SMSUB informou, na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), que demandaria ao CCSP a apresentação das apólices a que se referem as subcláusulas 26.4 e 26.5 do Contrato de Concessão nº 013/2015/SDTE, a fim de verificar seu efetivo cumprimento, sob pena de aplicação de sanção, conforme previsto na Cláusula 36 e seguintes do Contrato nº 13/2015/SDTE. Informou também que seria solicitado ao CCSP que mantivesse em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, conforme a subcláusula 26.12 do contrato, sob pena de aplicação de sanção prescrita na cláusula 36. Entretanto, conclui-se que não houve o aprimoramento dos processos.

Conclui-se que o CCSP não vem atendendo à responsabilidade de manter em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, evidenciando infringência à subcláusula 26.12 do contrato.

3.2.7.3. Responsabilidade civil

A subcláusula 26.6 (peça 10, fl. 50) do contrato estabelece que o CCSP deve manter o seguro referente à responsabilidade civil da concessionária e do poder concedente deve prover cobertura dos montantes a que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados

a danos materiais causados terceiros e seus veículos, devendo o seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros em três modalidades, todas com limite de indenização mínimo individual de R\$ 7.500.000,00 contemplando: a) a realização da obra civil; b) operação, o uso, conservação e eventos e c) a responsabilidade civil do empregador. O Quadro 10 apresenta a apólice oferecida pelo CCSP.

Quadro 10 – Apólices de responsabilidade civil

Nº apólice	Emissão	Prazo	Valor em R\$	Ramo	SEI nº
0159194898	26.04.19	11.04.19 a 11.04.20	8.760.195,00	Responsabilidade Civil Geral	02053293
02852.2020.0001.0351.0005113	15.04.20	11.04.20 a 11.04.21	8.760.000,00	Responsabilidade Civil Geral	Requisição de documentos
02852.2021.0001.0351.0006268	14.04.21	11.04.20 a 11.04.22	9.686.217,68	Responsabilidade Civil Geral	Requisição de documentos

Fonte: Elaborado com base nas informações dos documentos do PA SEI 6012.2019.0000088-3 e requisição de documentos (peça 12, fls. 178/323).

A apólice nº 0159194898 (peça 12, fls. 178/228), emitida pela seguradora Zurich Minas Brasil S.A., oferece cobertura para as modalidades: “Operações - Estabelecimentos Comerciais e/ou Industriais e/ou de Empresas Concessionárias e/ou de Prestação de Serviços”. “Empregador”; “Poluição Súbita e Acidental” e “Shopping Center”. No entanto, o valor de R\$ 8.760.195,00 refere-se ao limite agregado¹⁹ das coberturas contratadas na apólice (peça 12, fl. 181). A subcláusula 26.6 do contrato nº 013/2015/SDTE não se expressa desta forma, apresentando três categorias distintas. Não consta do PA cópia de apólice de seguro referente à responsabilidade civil de períodos anteriores a 11.04.19.

Para o período de 11.04.20 a 11.04.21, foi emitida a apólice nº 02852.2020.0001.0351.0005113 (peça 12, fls. 229/274) pela seguradora AXA Seguros, que oferece cobertura para as modalidades: “Estabelecimento Comercial e/ou Industrial”; “Empregador” e “Poluição Súbita e Acidental”.

¹⁹ Apólice nº 0159194898, peça 12, fl 189

“**LIMITE AGREGADO (LA)** - valor total máximo indenizável pela **Apólice**, considerando a soma de todas as **Indenizações**, custos e despesas resultantes de diferentes **Sinistros** ocorridos durante a sua **Vigência**”

Esta apólice foi renovada para o período de 11.04.21 a 11.04.22, pela apólice nº 02852.2020.0001.0351.0006268 (peça 12, fls. 275/323), emitida pela seguradora AXA Seguros, que oferece as mesmas coberturas anteriormente contratadas.

Nestes termos, conclui-se:

- A apólice apresentada não atende o disposto na subcláusula 26.6 do contrato;
- Não consta do PA autorização prévia do Poder Concedente para o agrupamento e limite de indenização mínima estipulado em R\$ 8.760.195,00 (que supostamente refere-se ao valor estipulado de R\$ 7.500.000,00 “reajustado”), o que desatende o disposto na subcláusula 26.17 do contrato;
- O ente municipal não consta como cossegurado na apólice, constituindo infringência à subcláusula 26.14 do contrato nº 013/2015/SDTE;
- Não consta da apólice de seguro, a obrigação da seguradora de informar, imediatamente, à Concessionária e ao Poder Concedente, sobre alterações e eventos relacionados às apólices, constituindo infringência à subcláusula 26.19 do contrato nº 013/2015/SDTE;
- Adicionalmente, não consta do PA cópia de apólice de seguro para cobertura de períodos anteriores a 11.04.19;
- O CCSP não vem atendendo à responsabilidade de manter em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, evidenciando infringência à subcláusula 26.12 do contrato.

Destaca-se que a SMSUB informou, na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), que demandaria ao CCSP a apresentação da apólice com valor correto, uma vez que foi verificada a divergência existente entre o valor determinado contratualmente e o valor da apólice apresentada, que seria demandado o cumprimento da obrigação prevista na subcláusula 26.7 do Contrato nº 013/2015/SDTE, sob pena de aplicação de sanção, conforme previsto na Cláusula 36 e seguintes do Contrato nº 13/2015/SDTE, e que

mantivesse em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, conforme a subcláusula 26.12 do contrato, sob pena de aplicação de sanção prescrita na cláusula 36 e seguintes do referido contrato.

3.2.8. Pagamentos das obrigações pecuniárias – outorga e parcela de compensação

A Cláusula 11 do contrato nº 013/2015/SDTE trata do pagamento da outorga e da parcela de compensação.

Em relação aos pagamentos destacam-se:

3.2.8.1. Parcela de Outorga

O critério da licitação foi o de maior oferta pela outorga de concessão, tendo ficado estabelecido no contrato que a concessionária pagaria R\$ 50.500.015,88 a título de outorga²⁰, pagos em cinco parcelas iguais e anuais atualizadas pelo IPC/Fipe, a partir da data da apresentação da proposta²¹, sendo a primeira parcela com vencimento previsto para o dia 21.08.19, conforme subcláusula 11.3, alterada pela subcláusula 1.1 do 3º Termo de Aditamento contratual.

O Quadro 11 resume os pagamentos efetuados conforme o vencimento.

Quadro 11 – Resumo da situação dos pagamentos das parcelas de outorga. em R\$

Natureza da parcela	Vencido.	Valor Original	Pagto.	Valor Pago	Documento
Primeira Parcela	21.08.19	10.100.003,18	05.12.19	200.000,00	Peça 13, fl. 2
			11.12.19	11.839.455,00	Peça 13, fl. 4
			23.12.19	568.924,94	Peça 13, fl. 7
Segunda Parcela	20.01.20	10.100.003,18	21.08.20	13.295.685,04	Peça 13, fl. 9*
Terceira Parcela	20.01.21	10.100.003,18	10.11.21	13.872.946,00	Peça 14, fl. 610
Quarta Parcela	20.01.22	10.100.003,18		-	
Quinta parcela	20.01.23	10.100.003,18		-	

Fonte: Elaborado com base nos documentos indicados do PA SEI nº 6012.2019/0000088-3 e requisição de documentos. (peça 13, fls. 1/10) * Crédito no montante de R\$ 19.847.437,29 composto por R\$ 13.295.685,04 (outorga) + R\$ 6.551.752,25 (compensação) – peça 13, fl. 8;

²⁰ Subcláusula 11.1.1 do contrato nº 013/2015/SDTE.

²¹ Subcláusula 11.2 do contrato nº 013/2015/SDTE.

Os valores pagos das primeira e segunda parcelas foram efetuados com atraso e contemplaram, além da atualização monetária prevista no item 11.2 do contrato²², a correção monetária e juros de 1% até a data do pagamento, conforme item 11.5 do contrato²³.

Ressalva-se, entretanto, que não há notícia do pagamento da multa aplicada por conta do atraso no pagamento da 1ª parcela a título de Outorga (peça 14, fl. 608), conforme Informação SMSUB/GAB (peça 14, fls. 605/607):

1 - Diante dos elementos que instruem o presente, em especial a manifestação da Secretaria Executiva do Circuito das Compras (SEI nº 022356652), com fundamento na Lei Federal nº 8.666/93 c/c artigos 54 e seguintes do Decreto Municipal nº 44.279/03 e alterações, e em face das atribuições a mim conferidas pelo Decreto nº 58.789/2019, APLICO à empresa Circuito de Compras de São Paulo SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.419.923/0001-88, nos termos previstos na cláusula 36.1.1.2. no que se refere à natureza da penalidade, e nos termos previstos no item “g” da cláusula 37.2 do Contrato nº 013/2015/SDTE no que se refere ao quantum pecuniário da penalidade aplicada, MULTA NO VALOR DE R\$ 1.198.813,04 (UM MILHÃO, CENTO E NOVENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E TREZE REAIS E QUATRO CENTAVOS); [...]

Ressalta-se que o CCSP apresentou recurso administrativo contra a decisão de aplicação da multa. Entretanto, não foi localizado no PA decisão isentando o CCSP da penalidade.

Ressalva-se também que não consta no PA a aplicação do dispositivo do item 37.2, “f”, do Contrato nº 013/2015/SDTE²⁴ em razão do atraso no pagamento da 2ª parcela, destacando-se ainda a aplicabilidade do inciso “i” do mesmo dispositivo²⁵. Destaca-se

²² Contrato nº 013/2015/SDTE

“11.2. O valor devido a título de OUTORGA será dividido em 5 (cinco) parcelas iguais, pagas anualmente, com cada parcela atualizada no momento do respectivo pagamento por meio da aplicação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, apurado pela Fundação de Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, ou de outro que venha a substituí-lo, a partir da data de apresentação da PROPOSTA COMERCIAL”.

²³ Contrato nº 013/2015/SDTE

“11.5. Na hipótese de atraso no pagamento, ou de pagamento incompleto, relativo à PARCELA DE COMPENSAÇÃO ou de parcela da OUTORGA, o valor será acrescido de correção monetária, com base na variação pro rata do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE (ou de outro que venha a substituí-lo), no respectivo período de atraso e juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da aplicação de multa diária, nos termos do CONTRATO”.

²⁴ Contrato nº 013/2015/SDTE

“37.2. As seguintes multas poderão ser impostas à CONCESSIONÁRIA em decorrência da constatação das condutas infracionais correspondentes: [...]

f) Multa, de 10% (dez por cento) do valor devido, na hipótese de não pagamento, ou pagamento incompleto, da PARCELA DE COMPENSAÇÃO, ou da parcela da OUTORGA, no prazo”;

²⁵ Contrato nº 013/2015/SDTE

que a subcláusula 27.7 do contrato²⁶ faculta à Administração a utilização da garantia para quitação dos valores devidos.

Destaca-se ainda que o CCSP estava inadimplente em relação à 3ª parcela a título de Outorga, conforme Notificação SMSUB/GAB-SECC (peça 14, fl. 566):

NOTIFICAÇÃO Nº 02/2021

Vimos por meio desta, **NOTIFICAR** a empresa Circuito de Compras São Paulo SPE S.A., que se encontra pendente desde a data de 20/01/2021 o pagamento do valor referente à 3ª parcela, a título de Outorga descrito na cláusula 11.2 do Contrato nº 013/2015-SDTE.

Ante a situação fática acima exposta, determinamos que a ora notificada Circuito de Compras São Paulo SPE S.A realize o pagamento inerente 3ª parcela acima referida, no valor de R\$ 13.173.439,46 (treze milhões, cento e setenta e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos) em valores atualizados até o dia 28/02/2021.

O CCSP apresentou requerimento de revisão da data-base dos vencimentos dos valores de outorga e compensação, conforme Ofício CCSP 10/2021 (peça 14, fls. 567/599), datado de 09.04.21.

Por meio do Ofício nº 04/SMSUB/GAB/2021 (peça 14, fls. 600/604), datado de 12.05.21, a SMSUB concedeu a prorrogação de prazo para o pagamento a título de parcela de outorga e parcela de compensação, alterando o vencimento para 20.10.21.

Ressalva-se que o documento não possui identificação da autoridade subscritora e não está assinado, destacando-se que a alteração carece de fundamentação formal para sua eficácia, incluindo a devida análise e manifestação jurídica quanto a sua legalidade, despacho da autoridade competente, publicidade e aditamento contratual.

“37.2. As seguintes multas poderão ser impostas à CONCESSIONÁRIA em decorrência da constatação das condutas infracionais correspondentes: [...]

i) Multa, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), na hipótese de não recolhimento, no prazo, de qualquer multa aplicada”

²⁶ Contrato nº 013/2015/SDTE

“27.7. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada na hipótese de a CONCESSIONÁRIA:

a) Não realizar as obrigações contratuais;
b) Não pagar as multas ou indenizações que lhe caiba adimplir, e;
c) Entregar bens reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas.”

Através do Ofício nº 013/SMSUB/GAB/SEC/2021/2021/SMSUB (peça 14, fls. 612/613), datado de 12.11.21, a SMSUB realizou a cobrança de débitos pendentes referentes à 3ª parcela de Outorga, que foi paga em 10.11.21, data ulterior ao vencimento previsto para o dia 20.10.21.

A despeito da informação que a SMSUB apresentou na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), qual seja, a que estavam sendo elaborados pela Secretaria Executiva do Circuito das Compras novos instrumentos de controle de cumprimento de prazos a fim de melhor operacionalizar a fiscalização do cumprimento das obrigações dispostas no Contrato nº 13/2015/SDTE contraídas pela Concessionária (peça 31, fl. 10, do TC nº 016892/2019), observa-se que os instrumentos de controle ainda não se mostram eficazes e carecem de aprimoramento, o que redundará no descumprimento das atribuições previstas nos arts. 4º e 5º do Decreto nº 54.873/14.

3.2.8.2. Parcela de Compensação

A subcláusula 11.1.2 definiu o valor da parcela de compensação em 5% da receita bruta da concessão apurada no período anterior ou ao piso mínimo estipulado na subcláusula 11.4.1, prevalecendo o maior valor. O piso definido na subcláusula 11.4.1 é de R\$ 3.954.400,00, atualizado desde julho de 2012 até a data prevista para pagamento, por meio da aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que o substitua.

O Quadro 12 resume os pagamentos efetuados conforme o vencimento.

Quadro 12 – Resumo da situação dos pagamentos das parcelas de compensação.

Parcela de Compensação	Vencto.	Valor Original	Pagto.	Valor Pago	Documento
Primeira Parcela	23.03.16	3.954.400,00	23.03.16	5.190.657,34	Peça 13, fl. 20
Segunda Parcela	20.01.17	3.954.400,00	15.02.17	5.419.790,27	Peça 13, fl. 21
Terceira Parcela	20.01.18	3.954.400,00	20.01.18	5.558.409,65	Peça 13, fl. 31
Quarta Parcela	20.01.19	3.954.400,00	21.01.19	5.668.189,84	Peça 13, fl. 41
	Saldo a pagar	256.222,03	07.02.19	250.530,69	Peça 13, fl. 42
	Saldo a pagar	5.691,34	28.02.19	5.691,34	Peça 13, fl. 44
Quinta Parcela	20.01.20	3.954.400,00	21.08.20	6.551.752,25	Peça 13, fl. 46
Sexta Parcela	20.01.21	3.954.400,00	10.11.21	6.749.265,38	Peça 14, fl. 611

Fonte: Elaborado com base nos documentos indicados do PA SEI nº 6012.2019/0000088-3 e da requisição de documentos (peça 13, fls. 20/47). * Crédito no montante de R\$ 19.847.437,29 composto por R\$ 13.295.685,04 (outorga) + R\$ 6.551.752,25 (compensação) – peça 13, fl. 8.

A subcláusula 11.5 dispõe que, na hipótese de atraso no pagamento, ou de pagamento incompleto relativo à parcela de compensação ou de parcela da outorga, o valor será acrescido de correção monetária, com base na variação *pro rata* do IPC/Fipe (ou de outro que venha a substituí-lo), no respectivo período de atraso e juros de um por cento ao mês, sem prejuízo da aplicação de multa diária, nos termos do contrato.

O primeiro pagamento da parcela de compensação era devido até o 80º dia após a assinatura do contrato; os demais desembolsos devem ocorrer anualmente, até o dia 20 do primeiro mês de cada ano de vigência do contrato.

No documento Ofício nº 08/SMSUB (peça 13, fls. 48/59) a SMSUB respondeu ao Ofício CCSP 09/2019 (peça 13, fls. 60/73) que contestou datas de vencimento das parcelas de compensação. A SMSUB concluiu que assistia razão aos argumentos do CCSP, apresentando a memória de cálculo dos valores devidos pelo CCSP (peça 13, fls. 48/59 – SEI nº 015209633).

Destaca-se ainda que o CCSP estava inadimplente em relação à 6ª parcela a título de compensação, conforme Notificação (peça 14, fl. 565):

NOTIFICAÇÃO Nº 01/2021

Vimos por meio desta, **NOTIFICAR** a empresa Circuito de Compras São Paulo SPE S.A., que se encontra pendente desde a data de 20/01/2021 o pagamento do valor referente à 6ª parcela, a título de Compensação descrito na cláusula 11.4 do Contrato nº 013/2015-SDTE.

Ante a situação fática acima exposta, determinamos que a ora notificada Circuito de Compras São Paulo SPE S.A realize o pagamento inerente 6ª parcela acima referida, no valor de R\$ 6.392.607,72 (seis milhões, trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e sete reais e setenta e dois centavos) em valores atualizados até o dia 28/02/2021.

O CCSP apresentou requerimento de revisão da data-base dos vencimentos dos valores de outorga e compensação, conforme Ofício CCSP 10/2021 (peça 14, fls. 567/599), datado de 09.04.21.

Por meio do Ofício nº 04/SMSUB/GAB/2021 (peça 14, fls. 600/604), datado de 12.05.21, a SMSUB concedeu a prorrogação de prazo para o pagamento a título de outorga e compensação, alterando o vencimento para 20.10.21.

Ressalva-se que o documento não possui identificação da autoridade subscritora e não está assinado, destacando-se que a alteração carece de fundamentação formal para sua eficácia, incluindo a devida análise e manifestação jurídica quanto a sua legalidade, despacho da autoridade competente, publicidade e aditamento contratual.

Através do Ofício nº 013/SMSUB/GAB/SEC/2021/2021/SMSUB (peça 14, fls. 612/613), datado de 12.11.21, a SMSUB realizou a cobrança de débitos pendentes referentes à 6ª parcela de Compensação, que foi paga em 10.11.21, data ulterior ao vencimento previsto para o dia 20.10.21.

A despeito da informação que a SMSUB apresentou na manifestação preliminar do relatório de acompanhamento de execução do contrato nº 013/2015/SDTE (TC nº 016892/2019), que estavam sendo elaborados pela Secretaria Executiva do Circuito das Compras novos instrumentos de controle de cumprimento de prazos a fim de melhor operacionalizar a fiscalização do cumprimento das obrigações dispostas no Contrato nº 13/2015/SDTE contraídas pela Concessionária (peça 31, fl. 10, do TC nº 016892/2019), observa-se que os instrumentos de controle ainda não se mostram eficazes e carecem de aprimoramento, o que redundaria no descumprimento das atribuições previstas nos arts. 4º e 5º do Decreto nº 54.873/14.

3.2.8.3. Repasses para a União

Segundo a cláusula 11.9 do contrato nº 013/2015/SDTE, cabe ao poder concedente a transferência para a União dos valores pagos pela concessionária na proporção e nos termos estabelecidos pelo contrato de cessão sob o regime de CDRU, firmado entre a União e a PMSP em 05.07.12 – processo SPU nº 04977.011351/2011-21 (peça 10, fl. 1/5).

O contrato de cessão sob o regime de CDRU prevê, em sua cláusula 6ª, inciso IV, que a União faz jus a 50% da contraprestação a ser paga pelo vencedor da licitação, devendo os 50% restantes serem aplicados em finalidade de interesse público ligada ao Projeto de Circuito das Compras ou à região em que ele será instalado.

O detalhamento dos repasses efetuados para a União por conta do projeto de concessão encontra-se resumido no Quadro 13.

Quadro 13 – Resumo dos repasses efetuados à União em R\$

Referência	Data de pagamento	Valor	Data do repasse	Valor	Comprovante
1ª parcela compensação	23.03.16	5.190.657,34	27.11.17	5.486.484,75	Requisição de documentos
2ª parcela compensação	15.02.17	5.419.790,27			
3ª parcela compensação	20.01.18	5.558.409,65	22.08.18	2.851.561,99	Requisição de documentos
4ª parcela compensação	21.01.19	5.668.189,84	31.05.19	3.021.080,68	DARF (peça 13, fl. 80)
5ª parcela compensação	21.08.20	6.551.752,25	29.12.20		
1ª parcela outorga	05, 11 e 23 de 12.19	12.608.379,94	29.12.20	16.227.908,62	Requisição de documentos (peça 13, fls. 81/83)
2ª parcela outorga	21.08.20	13.295.685,04	29.12.20		

Fonte: Próprio (peça 13, fls. 74/83)

Não há evidência de que os valores referentes aos ajustes pagos pelo CCSP em 07.02.19 e 28.02.19 a título de atraso no pagamento da segunda parcela foram repassados à União.

Não consta no PA memória de cálculos dos valores repassados à União referentes às 3ª, 4ª e 5ª parcelas.

4. CONCLUSÃO

À vista dos exames documentais e das diligências, destaca-se da inspeção para verificação da conclusão de marcos contratuais importantes relativos ao contrato nº **013/2015/SDTE**:

- 4.1.** Os valores segurados após o primeiro ano não correspondem ao valor segurado reajustado anualmente pelo IPC/Fipe, desatendendo o disposto na subcláusula 27.2 do contrato (item **3.2.3**);
- 4.2.** Não consta do PA comprovação por meio da apresentação de endosso da apólice da atualização do valor após o primeiro ano da data da assinatura do contrato, evidenciando infringência à subcláusula 27.4 do contrato (item **3.2.3**);
- 4.3.** Não consta do PA o endosso da apólice apresentada, estendendo a vigência para o período de 03.12.17 a 02.12.18, evidenciando infringência ao art. 4º do Decreto nº 54.873/14 (item **3.2.3**);

- 4.4.** Não consta do PA apresentação e aprovação pela SMSUB do valor reajustado da cobertura do seguro-garantia do período de 03.12.18 a 02.12.19; 03.12.19 a 02.12.20 e 03.12.20 a 02.12.21, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.2 do contrato (item **3.2.3**);
- 4.5.** O encaminhamento da apólice do seguro-garantia do período de 03.12.18 a 02.12.19, realizada por meio do Ofício CCSP 038/2019 (peça 11, fls. 1/3), de 25.07.19, e/ou Ofício 016/2019 (peça 11, fl. 4), de 01.03.19, foi realizada dentro do prazo de vigência da apólice, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.3 do contrato (item **3.2.3**);
- 4.6.** O encaminhamento da apólice do seguro-garantia do período de 03.12.20 a 02.12.21, realizada por meio do Ofício CCSP 040/2020 (peça 11, fl. 34), de 09.12.20, foi realizada dentro do prazo de vigência da apólice, evidenciando o desatendimento da subcláusula 27.4.3 do contrato (item **3.2.3**);
- 4.7.** O cronograma do empreendimento não permite qualquer avaliação sobre o acompanhamento e aderência da execução com os prazos. Tampouco apresenta data de confecção ou assinatura do responsável. (item **3.2.2**);
- 4.8.** Os processos expropriatórios referentes aos imóveis localizados nas “áreas 1, 2 e 3” foram iniciados e são tratados no âmbito da SPObras (item **3.2.5.1**, **3.2.5.2** e **3.2.5.3**);
- 4.9.** Foi deferido pela SMSUB o requerimento de desobrigação da desapropriação dos imóveis que compõe a “área 4” pela concessionária (item **3.2.5.4**);
- 4.10.** Houve a quitação dos valores previstos no terceiro termo aditivo (item **3.2.5.4**);
- 4.11.** As apólices de seguro apresentadas não atendem ao disposto na subcláusula 26.2 do contrato nº 013/2015/SDTE (item **3.2.7.1**);

- 4.12.** Não consta do PA cópia de apólice de seguro para cobertura de risco relacionado a lucros cessantes, referentes às despesas fixas necessárias à continuidade da operação, evidenciando infringência à subcláusula 26.3 do contrato (item **3.2.7.1**);
- 4.13.** Não consta do PA a comprovação da contratação de seguros de garantia de perfeito funcionamento incidente ou para cobertura de danos materiais sobre o acervo de Bens Reversíveis do Circuito das Compras, evidenciando o desatendimento do disposto nas subcláusulas 26.4 e 26.5 do contrato (item **3.2.7.2**);
- 4.14.** A apólice nº 0159194898 não atende o disposto na subcláusula 26.6 do contrato e não consta do PA cópia de apólice de seguro para cobertura de períodos anteriores a 11.04.19 (item **3.2.7.3**);
- 4.15.** Não consta do PA autorização prévia do Poder Concedente para o agrupamento e limite de indenização mínima estipulado na subcláusula 26.6, o que desatende o disposto na subcláusula 26.17 do contrato (item **3.2.7.3**);
- 4.16.** O ente municipal não consta como cossegurado na apólice, constituindo infringência à subcláusula 26.14 (itens **3.2.7.1** e **3.2.7.3**);
- 4.17.** A obrigação da seguradora de informar imediatamente à Concessionária e ao Poder Concedente, sobre alterações e eventos relacionados às apólices não consta da apólice de seguro, em infringência à subcláusula 26.19 do contrato nº 013/2015/SDTE (itens **3.2.7.1** e **3.2.7.3**);
- 4.18.** O CCSP não vem atendendo à responsabilidade de manter em vigor os seguros exigidos, promovendo as renovações, prorrogações e atualizações necessárias, evidenciando infringência à subcláusula 26.12 do contrato (itens **3.2.7.1**, **3.2.7.2** e **3.2.7.3**);

- 4.19.** Não consta no PA a comprovação do pagamento dos débitos pendentes referentes à 3ª parcela de Outorga, que foi paga em 10.11.21, data ulterior ao vencimento previsto para o dia 20.10.21 (item **3.2.8.1**);
- 4.20.** Não consta no PA comprovação do pagamento da multa aplicada em razão do atraso no pagamento da primeira parcela de Outorga, bem como utilização da garantia para sua quitação (item **3.2.8.1**);
- 4.21.** Não consta no PA comprovação do pagamento da multa aplicada em razão do atraso no pagamento da 6ª parcela de Compensação, bem como utilização da garantia para sua quitação (item **3.2.8.2**);
- 4.22.** O CCSP não tem feito os pagamentos a título de parcela de compensação de maneira regular, desatendendo as disposições das subcláusulas 11.4 e 11.5 do contrato (item **3.2.8.2**);
- 4.23.** Não há evidência de que os valores referentes aos ajustes pagos pelo CCSP em 07.02.19 e 28.02.19 a título de atraso no pagamento da segunda parcela foram repassados à União (item **3.2.8.3**);
- 4.24.** Não consta no PA memória de cálculos dos valores repassados à União referentes às 3ª, 4ª e 5ª parcelas (item **3.2.8.3**);
- 4.25.** O controle formal de prazos, atualização de valores contratuais e da instrução do PA está deficiente, evidenciando infringência ao art. 4º do Decreto nº 54.873/14 (itens **3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7 e 3.2.8**);

Em 03.09.21

ALESSANDRO PIANTINO VITIRITTI
Agente de Fiscalização

MAURICIO KAZUHIRO SATO
Agente de Fiscalização

LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA VIEIRA
Supervisor de Equipes de Fiscalização e Controle 5

De acordo em __.__.21.

RAFAEL ALEXANDRE CAVALCANTI DA SILVA
Coordenador Chefe de Fiscalização e Controle III

P: STMN