

## **RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CONTRATAÇÃO**

### **ANEXO DE CONTINUAÇÃO**

#### **CONTRATO nº PPP 05/19 (Lote 11) (P.A. nº 2017.0.185.313-9)**

### **1. INTRODUÇÃO**

Trata-se da continuação da Análise do Contrato nº PPP 05/19, decorrente da Licitação na modalidade Concorrência Internacional nº 001/2018 – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP.

### **2. ANÁLISE**

#### **2.1. Cronograma de Entrega das UHs**

O Anexo V do Edital – Diretrizes para implantação do Plano de Negócios estabelece, no subitem 2.2 QUADRO C.1A.: CRONOGRAMA DE ENTREGA, que a licitante deverá preencher o cronograma de entrega mensal de habitações por categoria (HIS-1, HIS-2, HMP e HMC):

##### **2.2 QUADROS C.1A.: CRONOGRAMA DE ENTREGA**

Preencher o cronograma de entrega mensal de Habitações por categoria (HIS-1, HIS-2, HMP e HMC) (fl. 02 da Peça 16).

Para este Lote era mandatória a implantação das seguintes quantidades de habitações por categoria conforme figura abaixo:

**Figura 01:** Distribuição das UHs por categoria – Lote 05.

| CATEGORIAS DAS HABITAÇÕES                         | QUANT. UH    | % UH          |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|
| HIS-1- Habitações de Interesse Social [FR1 a FR6] | 732          | 60,0%         |
| HIS-2- Habitação de Interesse Social [FR7 a FR9]  | 244          | 20,0%         |
| HMP - Habitações de Mercado Popular [FR10 a FR11] | 244          | 20,0%         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>1.220</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB 001/2018.

Contudo, o cronograma de entrega das unidades habitacionais apresentado pela Concessionária (peça 12) contém apenas as informações referentes às categorias HIS 1 e 2 (FR1 a FR9), não informando sobre a previsão de entrega das 244 UHs da categoria HMP (FR10 a FR11), infringindo o subitem 2.2 do Anexo V do Edital.

**Figura 1:** Modelo de preenchimento do Cronograma de entrega das UHs




**PLANO DE NEGÓCIOS**

PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL – CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018 – LOTE \_\_\_\_\_

ANEXO – PLANO DE NEGÓCIOS – QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.1A – CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

|                                              | ANO 1<br>MES 1 | ANO 1<br>MES 2 | ANO 1<br>MES 3 | ANO 1<br>MES 4 | ANO 1<br>MES 5 | ANO 1<br>MES 6 | ANO 1<br>MES 7 | ANO 1<br>MES 8 | ANO 1<br>MES 9 | ANO 1<br>MES 10 | ANO 1<br>MES 11 | ANO 1<br>MES 12 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES</b>     |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR1)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR2)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR3)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR4)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR5)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR6)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR7)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR8)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR9)  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR10) |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR11) |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número de Habitações entregues no mês (FR12) |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado                                    |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Número Total de Habitações entregues no mês  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Acumulado Total                              |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018  
 PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL  
 ANEXO V DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS  
 Página 155 de 292

Fonte: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018

**Figura 2:** Modelo de preenchimento do Cronograma de entrega das UHs




**PLANO DE NEGÓCIOS**

PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL – CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018 – LOTE \_\_\_\_\_

ANEXO – PLANO DE NEGÓCIOS – QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.1A – CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

|                                              | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20  | ANO 20 | TOTAL |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-------|
|                                              | MÊS 229 | MÊS 230 | MÊS 231 | MÊS 232 | MÊS 233 | MÊS 234 | MÊS 235 | MÊS 236 | MÊS 237 | MÊS 238 | MÊS 239 | MÊS 240 |        |       |
| CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR1)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR2)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR3)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR4)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR5)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR6)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR7)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR8)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR9)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR10) |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR11) |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número de Habitações entregues no mês (FR12) |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Número Total de Habitações entregues no mês  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |
| Acumulado Total                              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |        |       |

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018  
PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL  
ANEXO V DO EDITAL – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS  
Página 156 de 292

**Fonte:** Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018

Portanto, a ausência do cronograma de entrega das unidades habitacionais das categorias HMP e HMC no Plano de Negócios contraria o subitem 2.2 do Anexo V do Edital.

## 2.2. Planilhas do Plano de Negócios em arquivo Excel

Não foram localizadas nos autos as planilhas financeiras do Plano de Negócios que deveriam ser fornecidas obrigatoriamente também no formato digital do software Excel, conforme subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios:

**1.5 As planilhas financeiras incluídas no PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser fornecidas em arquivos em meio magnético, gravados em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat) e em softwares que as originaram, obrigatoriamente em Excel (Windows), versão 97/2003 ou posterior, contendo as fórmulas e cálculos que resultaram no fluxo de caixa das projeções financeiras, para melhor possibilitar a análise e a consistência dos cálculos (fl. 1 da peça 16, grifos nossos).**

Conclui-se que as ausências das planilhas financeiras do Plano de Negócios em formato digital do software Excel evidenciam o desatendimento ao determinado no subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios.

### **3. CONCLUSÃO**

Em face de todo o exposto, conclui-se pelas seguintes irregularidades na contratação ora analisada:

**3.1.** A ausência do cronograma de entrega das unidades habitacionais da categoria HMP no Plano de Negócios contraria o subitem 2.2 do Anexo V do Edital (subitem **2.1**).

**3.2.** Não foram localizadas as planilhas financeiras do Plano de Negócios em arquivo Excel, evidenciando o desatendimento ao determinado no subitem 1.5 do Anexo V do Edital – Diretrizes para elaboração do Plano de Negócios (subitem **2.2**).

Em 30.01.2020.

**ADRIANO MÜNCHEN**  
Agente de Fiscalização

**TEÓFILO BERTOLINO BROTAS**  
Agente de Fiscalização

De acordo, em 30.01.2020.

**ANTONIO DOS SANTOS SILVEIRA**  
Supervisor de Equipes de Fiscalização 14