ACO-UTR-495/2024

Processo - TC/002107/2022
(Apensado o processo TC/001175/2020)
Interessada - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
Acompanhamento do Edital de Licitação 25/2019
Objeto - Verificar a regularidade do edital, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para execução de serviços gerais de manutenção corretiva, reparação, adaptação, modificação, revitalização, recuperação e complementação em empreendimentos e imóveis sob a responsabilidade de Cohab-SP – Programa Revit 19, em 240 unidades habitacionais no Conjunto Habitacional Minas Gás, sendo 48 unidades no Bloco A e 192 unidades no Bloco B, totalizando a área construída de 11.315,25 m², localizados na Rua Carlos Porto Carreiro – Blocos 5, 6 e 7 e na Rua Coronel Euclides Machado – Blocos 1, 2, 3 e 4 – Jardim das Graças, quanto aos aspectos de legalidade, formalidade e mérito

49ª Sessão Ordinária Não Presencial

ACOMPANHAMENTO. EDITAL. COHAB SP. Serviços gerais de manutenção corretiva, reparação, adaptação, modificação, revitalização, recuperação e complementação em empreendimentos e imóveis. 1. Certame revogado. Perda do objeto. PREJUDICADO. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em declarar prejudicado o procedimento de acompanhamento de edital versado nestes autos, pela perda superveniente de seu objeto, tendo em vista a revogação da Licitação 25/19, consoante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 17/04/2023.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar, após as medidas de praxe, o arquivamento destes autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros RICARDO TORRES – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 22 de novembro 2023.

EDUARDO TUMA – Presidente
DOMINGOS DISSEI – Relator

/mfl

Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA
Data: 06/05/2024 14:57:39 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI
Data: 14/05/2024 12:27:07 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 002.107/2022

Egrégio Plenário

Em julgamento o acompanhamento do edital de licitação 25/2019 publicado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, objetivando a Contratação de empresa especializada para execução serviços gerais de manutenção corretiva, reparação, adaptação, modificação, revitalização, recuperação e complementação em empreendimentos e imóveis sob a responsabilidade de regularização pela COHAB-SP, nos termos das especificações que integram este edital e seus anexos, a serem prestados, inicialmente no Conjunto Habitacional Minas Gás, composto pelas áreas A, localizada na Rua Carlos Porto Carreiro, Blocos 5, 6 e 7, Jardim das Graças e B, localizada na Rua Cel. Euclides Machado, Blocos 1, 2, 3 e 4 – Jardim das Graças, dentro das ações de reforma e revitalização da COHAB, composto de 240 unidades habitacionais – UH (48UH – Bloco A e 192UH – Bloco B), totalizando área construída de 11.315,25 m², cuja abertura estava prevista inicialmente para o dia 21.01.2022.

Trata-se de licitação processada com base nas disposições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP e da Lei Federal nº 13.303/2016 – Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas subsidiárias -, pertencente ao Programa de Reforma e Requalificação para Regularização Urbanística e Fundiária de Conjuntos Habitacionais – PROGRAMA REVIT/19, que estabelece as condições e as exigências gerais da contratação de serviços e obras de reforma e de readequações em empreendimentos existentes, de acordo com as implementações e interesses da Companhia Metropolitana de Habitações de São Paulo – COHAB-SP.

Ressalte-se que referido edital foi, inicialmente, objeto de análise nos autos do TC 1.175/2021, a este apensado, culminando com o oferecimento, pela COHAB, da última versão autuada nestes autos.

No Relatório Preliminar de Acompanhamento de Edital, a Auditoria apresentou as seguintes conclusões:

5.1. O Edital não atende ao disposto no §1º do art. 43 da Lei Federal nº 13.303/16, não permitindo que as licitantes tenham condições de saber o que deverá ser executado, não permitindo que seja possível uma fiscalização das obras e finalmente, não permitindo que este TCM audite o Edital e a execução contratual (subitem 3.2.).

5.2. A exigência de registro no Conselho Profissional no Estado de São Paulo é restritiva e, portanto, ilegal (subitem 3.3.1.).

5.3. A exigência de que a licitante possua profissionais em seu quadro permanente, sem prever a aceitação, para essa comprovação de vínculo, de contrato de trabalho particular entre a empresa e o profissional em questão, não se faz fundamental e indispensável a garantia do cumprimento das obrigações da contratada; constituindo-se, portanto, cláusula desnecessária e ilegal (subitem 3.3.2.).

5.4. São exigidos atestados de serviços executados especificamente em empreendimentos "habitacionais verticais de interesse social", em vez de limitar o savoir faire na execução desses serviços em qualquer tipologia de obra, promovendo desnecessária e ilegal restrição à competitividade do certame (subitem 3.3.3.).

5.5. É indevida 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 a comprovação da experiência da empresa (subitem 3.3.4.).

5.6. Não há elementos nos autos que justifiquem tecnicamente a imprescindibilidade da exigência de 60 Uhs em único contrato. Além do que, a

restrição imposta em nada aproveita à Administração, em termos de segurança da execução do objeto no prazo pretendido. Portanto, a limitação é ilegal e promove uma restrição à competitividade do certame (subitem 3.3.5.).

5.7. O Termo de Referência não possui elementos que possibilitem as proponentes o conhecimento das condições básicas da licitação, prejudicando a competição, o controle externo e a posterior fiscalização da própria COHAB (subitem 3.4.).

5.8. Cabe à COHAB adequar o Termo de Referência à planilha orçamentária, excluindo a previsão de serviços de reparos estruturais e especificando que a reforma dos pisos externos se dará nas áreas afetadas pelo reparo/manutenção das instalações hidráulicas (subitem 3.5.).

5.9. Os quantitativos de serviços previstos não estão justificados, tampouco há indícios de que foi feito um levantamento individualizado para cada bloco, restando prejudicada a elaboração das propostas pelas proponentes, a fiscalização da COHAB e o controle externo exercido por esta E. Corte, em infringência ao art. 34 e §1º do art. 43 c/c com o inciso VIII do art. 42 da LF nº 13.303/16(subitem 3.6.).

A Origem foi intimada do Relatório preliminar, suspendendo sine die a abertura do certame que estava, na ocasião, designada para o dia 11/02/2022.

Na sequência, já levando em consideração a defesa prévia apresentada pela COHAB, a Especializada apresentou o Relatório Conclusivo de peça 49, concluindo que o certame continuava sem condições de prosseguimento, uma vez que o edital apresentava as seguintes ilegalidades, irregularidades e falhas:

5.1. O Edital não atende ao disposto no §1º do art. 43 da Lei Federal nº 13.303/16, não permitindo que as licitantes tenham condições de saber o que deverá ser executado, não permitindo que seja possível uma fiscalização das obras e finalmente, não permitindo que este TCM audite o Edital e a execução contratual (subitem 3.2.).

5.2. A exigência de registro no Conselho Profissional no Estado de São Paulo é restritiva e, portanto, ilegal (subitem 3.3.1.).

5.3. A exigência de que a licitante possua profissionais em seu quadro permanente, sem prever a aceitação, para essa comprovação de vínculo, de contrato de trabalho particular entre a empresa e o profissional em questão, não se faz fundamental e indispensável a garantia do cumprimento das obrigações da contratada; constituindo-se, portanto, cláusula desnecessária e ilegal (subitem 3.3.2.).

5.4. São exigidos atestados de serviços executados especificamente em empreendimentos "habitacionais verticais de interesse social", em vez de limitar o savoir faire na execução desses serviços em qualquer tipologia de obra, promovendo desnecessária e ilegal restrição à competitividade do certame (subitem 3.3.3.).

5.5. É indevida 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 a comprovação da experiência da empresa (subitem 3.3.4.).

5.6. Não há elementos nos autos que justifiquem tecnicamente a imprescindibilidade da exigência de 60 Uhs em único contrato. Além do que, a restrição imposta em nada aproveita à Administração, em termos de segurança da execução do objeto no prazo pretendido. Portanto, a limitação é ilegal e promove uma restrição à competitividade do certame (subitem 3.3.5.).

5.7. O Termo de Referência não possui elementos que possibilitem as proponentes o conhecimento das condições básicas da licitação, prejudicando a competição, o controle externo e a posterior fiscalização da própria COHAB (subitem 3.4.).

5.8. Cabe à COHAB adequar o Termo de Referência à planilha orçamentária, excluindo a previsão de serviços de reparos estruturais e especificando que a reforma dos pisos externos se dará nas áreas afetadas pelo reparo/manutenção das instalações hidráulicas (subitem 3.5.).

5.9. Os quantitativos de serviços previstos não estão justificados, tampouco há indícios de que foi feito um levantamento individualizado para cada bloco, restando prejudicada a elaboração das propostas pelas proponentes, a fiscalização da COHAB e o controle externo exercido por esta E. Corte, em infringência ao art. 34 e §1º do art. 43 c/c com o inciso VIII do art. 42 da LF nº 13.303/16(subitem 3.6.).

A COHAB tomou conhecimento do Relatório Conclusivo da Auditoria e ofereceu esclarecimentos, tendo a Auditoria, após apreciá-los, concluído que procedimento licitatório permanecia sem condições de prosseguimento, tendo em vista o não atendimento dos apontamentos 5.1, 5.5, 5.7, 5.9.

Entendeu, no entanto, passíveis de superação os apontamentos 5.2, 5.3, 5.4, 5.6 e 5.8, caso o Edital republicado apresentasse os textos corrigidos conforme a minuta de peça 69.

Por sua vez, a Assessoria Jurídica de Controle Externo manifestou-se pelo não prosseguimento da licitação.

Diante desse contexto, a Origem foi novamente intimada para ciência dos posicionamentos da Auditoria e da Assessoria Jurídica de Controle Externo acerca do referido instrumento convocatório, e para, tendo em conta, que os elementos de instrução permitiam verificar que os serviços previstos representavam um custo por unidade habitacional de R$ 32.512,39, esclarecer os seguintes pontos: a - Qual a responsabilidade objetiva da COHAB quanto à manutenção, reforma e requalificação do referido Conjunto Habitacional, concluído e entregue há mais de 30 anos? b - Existe alguma relação entre unidades com contratos quitados, adimplentes ou inadimplentes e a responsabilidade (ou não) da COHAB em executar estes serviços? As unidades cujos contratos já estejam quitados arcarão com parte dos custos dos serviços?

Embora diversas dilações de prazo tenham sido deferidas para a prestação dos esclarecimentos solicitados, nenhuma resposta foi oferecida.

Finalmente, em 19/04/2023 a COHAB encaminhou a este Tribunal o Ofício PRESI-0792/23/COHAB-SP informando que *face os apontamentos*

consignados por essa Colenda Corte de Contas e a verificação, por parte da Diretoria Técnica e de Patrimônio, de que o atual modelo de contratação não se mostra mais conveniente e adequado para atingimento dos objetivos buscados pela Companhia, demandando, por conseguinte, a necessidade de novos estudos, com vistas a possibilitar os devidos ajustes técnicos no Termo de Referência e nos demais elementos, que embasam a minuta editalícia, deliberou-se pela revogação da Licitação nº 025/19, objeto da presente auditoria, nos termos do artigo 62, caput, da Lei Federal nº. 13.303/16, consoante publicação levada a efeito no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 17/04/2023.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, considerando a notícia de revogação do certame trazida pela Origem, requereu a perda de objeto da presente análise de edital.

É o relatório.

VOTO

1 - Em julgamento, o acompanhamento de edital de licitação 25/2019 publicado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, objetivando a Contratação de empresa especializada para execução serviços gerais de manutenção corretiva, reparação, adaptação, modificação, revitalização, recuperação e complementação em empreendimentos e imóveis sob a responsabilidade de regularização pela COHAB-SP, nos termos das especificações que integram este edital e seus anexos, a serem prestados, inicialmente no Conjunto Habitacional Minas Gás, composto pelas áreas A, localizada na Rua Carlos Porto Carreiro, Blocos 5, 6 e 7, Jardim das Graças e B, localizada na Rua Cel. Euclides Machado, Blocos 1, 2, 3 e 4 – Jardim das Graças, dentro das ações de reforma e revitalização da COHAB, composto de 240 unidades habitacionais – UH (48UH – Bloco A e 192UH – Bloco B),

totalizando área construída de 11.315,25 m², cuja abertura estava prevista inicialmente para o dia 21.01.2022.

2 – Diante informação oferecida pela COHAB-SP, de que "face os apontamentos consignados por essa Colenda Corte de Contas e a verificação, por parte da Diretoria Técnica e de Patrimônio, de que o atual modelo de contratação não se mostra mais conveniente e adequado para atingimento dos objetivos buscados pela Companhia, demandando, por conseguinte, a necessidade de novos estudos, com vistas a possibilitar os devidos ajustes técnicos no Termo de Referência e nos demais elementos, que embasam a minuta editalícia, deliberou-se pela revogação da Licitação nº 025/19, objeto da presente auditoria, nos termos do artigo 62, caput, da Lei Federal nº. 13.303/16, consoante publicação levada a efeito no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 17/04/2023", declaro prejudicado o procedimento de Acompanhamento de Edital versado no presente, pela perda superveniente de seu objeto.

3 - Após as medidas de praxe, arquivem-se os autos.

4 – É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887 Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887 Dados: 2023.10.30 16:35:16 -03'00'

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro TCMSP

SMAS/GAN