TC nº 72-003.755.02-47

ANÁLISE. CONTRATO. SMC. Aluguel de prédio. Instalação de sede da Secretaria. "Edifício Olido". Apresentação da CND–FGTS extemporânea. Falta de precisão no orçamento. Impropriedades relevadas. REGULAR. DETERMINAÇÃO. Votação unânime.

Legislação citada: Art. 2º, Lei 9.012/95. Art. 26, Lei 8.666/93.

Transitado em julgado em: 29.04.2013.

2.647ª Sessão Ordinária

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em julgar regular o Contrato 12/2002, relevando as impropriedades constatadas, que não o atingiram em sua essência.

ACORDAM, ademais, à unanimidade, em determinar à Secretaria Municipal de Cultura – SMC que, ao celebrar contratos de locação que incluam a realização de obras que onerem o valor do aluguel, exija a apresentação de orçamento detalhado das obras e respectiva planilha de custos.

Participaram do julgamento os Conselheiros DOMINGOS DISSEI – Revisor "ad hoc" e o Conselheiro Substituto LUIZ AQUINO FILHO.

Ausente o Conselheiro MAURÍCIO FARIA, por motivo previamente justificado.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda "ad hoc" FÁBIO COSTA COUTO FILHO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 14 de novembro de 2012.

EURÍPEDES SALES - Conselheiro Corregedor no exercício da Presidência.

ROBERTO BRAGUIM - Relator .

RELATÓRIO

Cuidam os presentes autos da análise do Contrato n.º 12/2002, ajustado entre a Secretaria Municipal de Cultura e Savoy Imobiliária Construtora Ltda., tendo por objeto a locação de imóvel situado à Avenida São João n.ºs 465/473/481/493 e Rua Dom José de Barros n.ºs 310/320/326/340 e 342, denominado "Edifício Domingos Fernandes Alonso", conhecido, também, como "Edifício Olido", para a instalação da sede da Secretaria, pelo período de 60 (sessenta) meses, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93, no valor mensal de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

A então Divisão Técnica III e a Assessoria Jurídica de Controle Externo consideraram regular o ajuste, com ressalva à sua publicação extemporânea, em desacordo com o disposto no artigo 26 da Lei n.º 13.278/02.

Em nova intervenção, a DT-III e a Assessoria Jurídica concluíram que a Secretaria observou, em seus procedimentos, a legislação aplicável à espécie, inclusive no que tange aos preços praticados, reiterando, assim, manifestação pela regularidade do ajuste.

Determinei, então, que fossem avaliadas eventuais implicações para a Municipalidade em função do memorial de obras integrante do Contrato e a planilha de custos das obras condicionadas à locação da área.

Em cumprimento à determinação, a Coordenadoria IV apurou que:

a) não há implicações para a Municipalidade em relação ao Memorial Descritivo e ao custo da reforma dos andares – tipo, vez que não há vinculação entre o valor do aluguel e o investimento da locadora para colocar o prédio em condições de ser ocupado;

b) não foi possível a análise da planilha de custos, pois o orçamento apresentado pela locadora para a referida reforma (andares-tipo), tem 64% (sessenta e quatro por cento) do seu valor discriminado como "verba", sem qualquer detalhamento;

c) o orçamento para reforma do subsolo, térreo, 1º e 2º andares deveria ter sido analisado a aprovado pela Secretaria, posto que onera o aluguel mensal em valor equivalente a 1% (um por cento) do custo orçado;

d) o orçamento referido na alínea "c" não permite a sua análise precisa, visto que 42,5% (quarenta e dois e meio por cento) do seu valor está representado por "verbas", sem qualquer detalhamento.

A Secretaria informou que os itens descritos como "verbas" só podem ser mensurados após a realização das obras, implicando, assim a aprovação do memorial e da planilha de custos, que estariam à disposição dos técnicos deste Tribunal.

A Coordenadoria IV reafirmou a regularidade do Contrato n.º 12/2002, agora com as seguintes ressalvas: infringência ao artigo 2º da Lei n.º 9.012/95, pela não apresentação do Certificado de Regularidade perante o FGTS na data da assinatura do ajuste; atraso na publicação do extrato, em desacordo com o disposto no artigo 26 da Lei n.º 13.278/02; falta de análise do orçamento relativo às obras que oneram o aluguel mensal; falta de precisão no referido orçamento.

A Secretaria encaminhou a este Tribunal cópia do relatório produzido pela Comissão incumbida de fiscalizar as obras e serviços realizados no Edifício Olido, com o intuito de avaliar a razoabilidade do valor locatício pago pela locatária.

A Coordenadoria IV, novamente acionada, reiterou seu posicionamento anterior.

Determinei, a seguir, a intimação do responsável – o então Secretário da Pasta, Senhor Marco Aurélio Garcia – que apresentou defesa nos seguintes termos:

a) consta dos autos o Certificado de Regularidade perante o FGTS, apresentado 3 (três) dias após a formalização do contrato, o que não representou qualquer prejuízo ao erário;

b) a publicação extemporânea constituiu mera falha formal, que pode ser relevada;

c) o defendente exonerou-se do cargo de Secretário Municipal em 03/01/03, anteriormente à prática dos atos inquinados;

d) também pontuou não lhe caber justificar a questão relativa à análise do orçamento, uma vez que não era o Titular da Pasta na ocasião.

A Coordenadoria IV reiterou parecer anterior, pela regularidade do ajuste, com as ressalvas apontadas.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, de seu turno, propôs a relevação da infringência apontada na alínea “a” e considerou inexistente a impropriedade mencionada na alínea “b”, concordando com a C-IV no que tange aos demais itens.

A Procuradoria da Fazenda Municipal requereu o acolhimento do Contrato, relevando-se as impropriedades formais detectadas.

A Secretaria Geral, por fim, posicionou-se ao lado da Assessoria Jurídica, propondo o acolhimento do ajuste, em caráter excepcional.

É o relatório.

VOTO

As manifestações dos Órgãos Técnicos deste Tribunal, da Procuradoria da Fazenda Municipal e da Secretaria Geral foram unânimes no sentido da regularidade do ajuste celebrado entre a Secretaria Municipal de Cultura e Savoy Imobiliária, Construtora Ltda., apontando, porém, algumas ressalvas que, entretanto, não conduzem à rejeição do Contrato.

É que, no que tange ao Certificado de Regularidade perante o FGTS, a sua apresentação apenas 3 (três) dias após a lavratura da avença denota, embora extemporaneamente, a situação de regularidade da locatária à época da formalização do instrumento contratual.

De outra parte, restou comprovado, pela Assessoria Jurídica de Controle Externo, que a publicação ocorreu no prazo estabelecido em lei – em 30/09/02 – vez que este começou a correr a partir de 12/09 (segunda-feira).

As questões relativas aos orçamentos, de outro lado, podem ser relevadas, por dois motivos: primeiro porque, consoante informou a Secretaria, os valores correspondentes às “verbas” eram valores estimativos por ocasião da elaboração da peça; segundo porque, apesar do acréscimo de 1% (um por cento), o valor ajustado encontra-se dentro dos parâmetros obtidos na pesquisa de mercado que antecedeu a assinatura da avença.

Isto posto, julgo regular o ajuste, relevando as impropriedades constatadas, que não o atingiram em sua essência.

Determino, porém, à Secretaria Municipal de Cultura, que, ao celebrar contratos de locação que incluam a realização de obras que onerem o valor do aluguel, exija a apresentação de orçamento detalhado das obras e respectiva planilha de custos.

É o voto.