ACO-UTR-245/2025

Processo - TC/005557/2021
Interessadas - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e Urbia Gestão de Parques SPE S.A.
Acompanhamento da Execução do Contrato de Concessão 57/SVMA/2019
Objeto - Verificar se o contrato de concessão, cujo objeto é a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, está sendo executado de acordo com as normas legais pertinentes e em conformidade com as cláusulas estabelecidas no ajuste

62ª Sessão Ordinária Não Presencial

ACOMPANHAMENTO. EXECUÇÃO. CONTRATO. CONCESSÃO. SVMA. GESTÃO. PARQUES. 1. As falhas são de caráter formal, não trazendo prejuízos à consecução do objeto, sem prejuízo de recomendação de aperfeiçoamento na fiscalização da concessão. REGULAR. DETERMINAÇÃO. 1. Adote as medidas cabíveis visando ao saneamento das falhas registradas, especialmente quanto à: i. celebração dos Termos de Aceitação Provisória e Permanente dos Bens, caso ainda não tenham sido feitos; ii. construção, junto à Concessionária, de mecanismos visando a aprovação dos planos de intervenções pendentes; e iii. elaboração dos relatórios trimestrais, orientando a Concessionária a observar o conteúdo dos Planos Operacionais aprovados. 2. Oriente a Concessionária de forma adequada e adote as medidas contratuais cabíveis, considerando a constatação de que foram realizados eventos e intervenções no Parque Ibirapuera sem aprovação dos órgãos de patrimônio, restando descumprida obrigação contratual prevista. 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, não obstante as falhas constatadas, em julgar regular a execução do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019, no período e valores analisados.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar ao Poder Concedente que adote as medidas cabíveis visando ao saneamento das falhas registradas, especialmente quanto à:

1. celebração dos Termos de Aceitação Provisória e Permanente dos Bens, caso ainda não tenham sido feitos;
2. construção, junto à Concessionária, de mecanismos visando à aprovação dos planos de intervenções pendentes;
3. elaboração dos relatórios trimestrais, orientando a Concessionária a observar o conteúdo dos Planos Operacionais aprovados.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar, também, que o Poder Concedente oriente a Concessionária de forma adequada e adote as medidas contratuais cabíveis, considerando a constatação da Auditoria de que foram realizados eventos e intervenções no Parque Ibirapuera sem aprovação dos órgãos de patrimônio, restando descumprida a obrigação contratual prevista nas subcláusulas 13.2.ee e 13.2.hh.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar que se dê ciência do relatório e voto do Relator e deste Acórdão à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, à Agência Reguladora de Serviços Públicos Municipais de São Paulo – SP Regula, à Secretaria de Governo Municipal e ao representante legal da concessionária.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar após o cumprimento das formalidades legais, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, JOÃO ANTONIO e EDUARDO TUMA.

São Paulo, 19 de fevereiro 2025.

RICARDO TORRES – Vice-Presidente no exercício da Presidência
DOMINGOS DISSEI– Relator

/lsr

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI Data: 14/04/2025 15:16:58 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES Data: 16/04/2025 17:10:55 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 005.557/2021

Egrégio Plenário

Em julgamento, o acompanhamento de Execução do Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, celebrado entre a Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA) e Urbia Gestão de Parques SPE S/A, tendo por objeto a concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, referente ao período de 06.04.2021 a 01.09.2021.

Ressalta-se que, em razão da pandemia de Covid-19, que ocasionou o fechamento dos parques, foi firmado um Termo de Aditamento em 19.10.2020, alterando o cronograma da concessão e passando seu prazo de vigência para 35 anos e 4 meses a partir da data da Ordem de Início (20.01.2020).

Referido contrato e seus primeiro Termo de Aditamento, analisados no TC 3429/2021, foram julgados regulares, à unanimidade, em Sessão Ordinária realizada em 21.06.2023.

No relatório de Auditoria relativo à execução, foram feitos os seguintes apontamentos:

1. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO:

1.1. Não está sendo realizado, pelo Poder Concedente, relatório atestando o nível de conformidade entre os relatórios trimestrais apresentados pela concessionária e as informações coletadas in loco, em violação à obrigação prevista no item 1.7 do Apêndice I do Anexo III do contrato, em violação à subcláusula 14.1.j do contrato, e em violação aos artigos 4º, inciso VIII, e 5º, incisos I, III e IX do Decreto Municipal nº 54.873/2014;

1.2. Não foi observada a atuação de todos os membros nomeados para a Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão, restando o trabalho concentrado no sr. Gestor da Comissão e na sra. Coordenadora da CGPABI, em desacordo com o estabelecido nas Portarias Conjuntas SVMA/SGM nºs 04 e 05/2020,

gerando acúmulo de serviço em poucos servidores, cujos efeitos são a falta de segregação de funções, falta aproveitamento de especialidades, riscos de assimetria de informação e riscos de perda de histórico, trazendo prejuízos à fiscalização do contrato;

1.3. Não foi realizada apuração do fator de desempenho do 1º trimestre de 2021, e não há evidência de que tenham sido seguidos, pelos gestores do contrato e pela concessionária, os procedimentos adequados para apuração do Fator de Desempenho do 2º trimestre de 2021, uma vez que as avaliações realizadas não se basearam nos Planos Operacionais, não foram acompanhadas de evidências e justificativas para as notas atribuídas e não consideraram os Relatórios Trimestrais, em violação ao item 3.6 do Anexo III do Contrato e ao item 2.2 do Anexo V do contrato, o que traz prejuízos à fiscalização do contrato e à apuração da parcela de outorga variável 2.

2. GESTÃO DO CONTRATO

2.1. Constaram-se diversas deficiências nos procedimentos adotados pelos gestores para organização processual e documental no âmbito dos processos administrativos relacionados à gestão do contrato, em violação aos artigos 7º e 13 da Lei Municipal 14.141/2006, ao art. 18 da Portaria Conjunta SMG/SMIT Nº 1/2018, e à subcláusula 14.1.h do contrato de concessão;

3. APROVAÇÃO DOS EVENTOS PELOS ÓRGÃOS DE PATRIMÔNIO

3.1.Foram realizados, pela concessionária, eventos no Parque Ibirapuera sem aprovação dos órgãos de patrimônio, restando descumprida a obrigação contratual prevista nas subcláusulas 13.2.ee e 13.2.hh;

3.2. Foram realizadas, pela concessionária, intervenções no Parque Ibirapuera sem aprovação dos órgãos de patrimônio, restando descumprida a obrigação contratual prevista nas subcláusulas 13.2.ee e 13.2.hh;

4. Termos de Aceitação de Bens

4.1. Não houve celebração dos Termos de Aceitação Provisória dos Bens, em violação à subcláusula 6.5 c/c subcláusula 14.1.b do contrato;

4.2. Não houve celebração dos Termos de Aceitação Definitiva dos Bens, em violação à subcláusula 6.6 c/c subcláusula 14.1.b do contrato;

5. Assunção dos Parques

5.1. Não houve assunção, pela concessionária, dos parques Jacintho Alberto e Jardim Felicidade no prazo contratualmente determinado, em violação à subcláusula 6.1 do contrato, observando-se que a pendência de resposta definitiva ou liminar a pleito de reequilíbrio não tem efeito suspensivo sobre as obrigações contratuais;

6. PLANOS DE INTERVENÇÕES E INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

6.1. Não houve apresentação, pela concessionária, dos Planos de Intervenções dos parques Jacintho Alberto e Jardim Felicidade, em violação ao item 13.2.n do contrato c/c itens 2.6 e 2.7 do Anexo III do contrato, observando-se que os prazos para

apresentação e aprovação desses planos se vinculam à ordem de início do contrato de concessão, e não à assunção individual de cada parque;

6.2. Apesar de aprovados "com ressalvas", os Planos de Intervenções dos parques Lajeado e Tenente Faria Lima ainda não tiveram sua execução iniciada, não tendo a aprovação "com ressalvas" tido efeitos no cumprimento dos encargos operacionais e do Programa de Intervenção;

6.3. Ainda não houve aprovação integral de nenhum Plano de Intervenções, tendo as versões apresentadas pela concessionária sido devolvidas com apontamentos e/ou ressalvas pelos órgãos competentes. O contrato não prevê prazos específicos para aprovação dos Planos de Intervenções, mas a demora constatada já tem gerado prejuízos ao cumprimento de alguns encargos operacionais;

6.4. Algumas intervenções obrigatórias já foram iniciadas de forma emergencial ou provisória, mas a maioria aguarda a aprovação dos Planos de Intervenções para que tenha início. Até o momento, nenhuma intervenção foi concluída à forma da cláusula 12 do contrato. Ainda não houve decurso do prazo para o cumprimento das intervenções obrigatórias previstas no Anexo III do Contrato. No entanto, a demora para aprovação integral dos Planos de Intervenções já torna improvável o cumprimento das obrigações previstas para os Parques Lajeado e Faria Lima.

7. PLANOS OPERACIONAIS

7.1. Não houve apresentação, pela concessionária, dos Planos Operacionais dos parques Jacintho Alberto e Jardim Felicidade, em violação ao item 13.2.n do contrato c/c item 3.2 do Anexo III do contrato, observando-se que os prazos para apresentação e aprovação desses planos se vinculam à ordem de início do contrato de concessão, e não à assunção individual de cada parque;

7.2. Ainda não houve aprovação integral dos Planos Operacionais dos parques objeto da concessão. Em todos os casos, trata-se de aprovações parciais e/ou com ressalvas. Tais ressalvas, além disso, encontram-se colocadas em pareces de caráter amplo, meramente indicados nos ofícios de "aprovação com ressalvas" por SVMA/CPFCC. Diante disso, ainda não existe documento claro e definitivo especificando as condições a serem observadas para cumprimento dos Planos Operacionais, o que gera prejuízos à fiscalização do contrato;

7.3. Não foi cumprido, pelo Poder Concedente, o prazo de 1 mês para avaliação dos Planos Operacionais apresentados pela concessionária, em violação ao item 3.5 do Anexo III do contrato.

8. ENCARGOS OPERACIONAIS

8.1. A maioria dos encargos operacionais contratuais verificados nos parques apresentou cumprimento adequado. No entanto, nas vistorias realizadas foram verificadas desconformidades pontuais: Parque Ibirapuera, encargo 5.44; Parque Lajeado: encargos 5.4, 5.5, 5.38, 5.42, 5.44, 5.88 e 5.131; Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima: encargos 5.4, 5.5, 5.38, 5.42, 5.44, 5.86, 5.88, 5.102 e 5.130; Parque Eucaliptos: encargos 5.42, 5.44, 5.88, 5.130 e 5.131;

8.2. Os relatórios trimestrais justificam o não cumprimento de alguns encargos operacionais com base na pendência de aprovação do Plano de Intervenções. Todavia, nem todos os encargos assim listados dependem efetivamente da conclusão integral da aprovação do Plano de Intervenções e já poderiam ter sido iniciados, especialmente no caso dos Parques Lajeado e Tenente Faria Lima, para os quais já há aprovação com ressalvas do Plano de Intervenções;

8.3. Não foi realizada, pela concessionária, reforma emergencial no Pavilhão das Aves no Parque Ibirapuera, que deveria ser realizada no prazo de 1 ano, conforme previsto no Plano Diretor elaborado previamente à assinatura do contrato de concessão;

8.4. A Escola de Música do Auditório Ibirapuera não está sendo mantida, pela concessionária, na forma prevista no Plano Diretor, havendo controvérsias a respeito da possibilidade de cumprimento dessa obrigação contratual entre concessionária e Poder Concedente, em virtude da pandemia;

8.5. Falta de sinalização de nascente constante no Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, na forma prevista em seu Plano Diretor;

9. Instituto de Pesquisas e Agente de Apoio à Fiscalização – Avaliação de Desempenho, pesquisa de satisfação do usuário e pesquisa de uso público

9.1. Não há evidências de que contratação de Instituto de Pesquisas tenha se dado à forma estabelecida no contrato, em violação ao item 8.2 do Anexo V do contrato. Não houve acompanhamento da contratação do Instituto de Pesquisas em sua integralidade pelo Poder Concedente, em violação ao item 8.3 do Anexo V do contrato

9.2. Não há evidências de que a Pesquisa de Satisfação do Usuário, prevista no item 13.2.bbb do contrato, tenha sido realizada por Instituto de Pesquisas contratado pela concessionária à forma prevista no item 8 do Anexo V do contrato.

9.3. Não houve conclusão da contratação do Agente de Apoio à Fiscalização, em desacordo com as subcláusulas 13.2.ccc e 22.9 do contrato.

9.4. Na minuta do contrato do Agente de Apoio à Fiscalização apresentada pela concessionária, não consta entre as obrigações do futuro contratado a verificação independente tanto dos Relatórios Trimestrais de Operação e Gestão de cada parque, bem como do Relatório Anual, elaborados pela concessionária, quanto dos Relatórios de Ateste a serem elaborados pelo Poder Concedente, em desacordo com o item 1.8 do Apêndice I do Anexo III do contrato;

9.5. Não foi realizada a pesquisa de uso público, em descumprimento ao item 3.2 do Apêndice II do Anexo III do contrato;

9.6. Não vem sendo adimplido o encargo operacional de número 5.40 (contagem de usuários nos parques), uma vez que a contagem de frequência e demanda que vem sendo reportada não está sendo feita no âmbito da pesquisa de uso público, por meio de instituto especificamente contratado para isso, a partir do procedimento contratual determinado.

10. OUTORGAS VARIÁVEIS E FATOR DE DESEMPENHO

10.1. Houve descumprimento do item 13.2.p do contrato, da Cláusula 21ª do contrato e do item 2.3 do Anexo IV, uma vez que a parcela de Outorga Variável 1 do 4º Trimestre de 2020 não foi paga e que as parcelas de Outorga Variável 1 do primeiro e do segundo trimestres de 2021 não foram adequadamente apuradas e pagas, observando-se que a pendência de resposta a pleito de reequilíbrio não tem efeito suspensivo sobre as obrigações contratuais, e que a apuração do valor independe do pagamento e deve ser tempestiva;

10.2. Houve descumprimento do item 13.2.p do contrato, da Cláusula 21ª do contrato, do item 3.2 do Anexo IV do Contrato, uma vez que as parcelas de Outorga Variável 2 do primeiro e do segundo trimestres de 2021 não foram adequadamente apuradas e pagas, observando-se que a pendência de resposta a pleito de reequilíbrio não tem efeito suspensivo sobre as obrigações contratuais, e que a apuração do valor independe do pagamento e deve ser tempestiva.

11. INTEGRAÇÃO DE VENDEDORES AUTÔNOMOS E PERMISSIONÁRIOS

11.1. Houve falhas, por parte dos gestores do contrato, nos procedimentos destinados ao acompanhamento do cumprimento da obrigação contratual prevista no item 5.16 do Anexo III do contrato, havendo ausência de adequada formalização das listas de vendedores autônomos a serem integrados e inconsistências nas informações colocadas no processo administrativo.

12. PRESTAÇÃO DE CONTAS - RELATÓRIOS TRIMESTRAIS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

12.1. Os relatórios trimestrais apresentados pela concessionária, para diversos pontos, não têm se pautado no conteúdo dos Planos Operacionais aprovados (ou aprovados com "ressalvas") e, para muitas das obrigações, não contêm informações suficientes para aferição e evidenciação de seu cumprimento. Com isso, torna-se deficiente o processo de prestação de informações da concessão, não restando comprovado, nos relatórios trimestrais, o cumprimento dos Planos Operacionais, em violação à obrigação prevista no item 1.2 do Apêndice 1 do Anexo III do Contrato c/c itens 3.6 e 3.7 do Anexo III do contrato.

13. RECOMENDAÇÕES

13.1. A pendência de aprovação dos Planos de Intervenções já torna improvável o cumprimento dos marcos contratuais para as intervenções obrigatórias nos parques Lajeado e Tenente Faria Lima, e pode prejudicar também os prazos previstos para os demais parques. Recomenda-se, à luz do dever de cooperação previsto na subcláusula 11.1 do contrato, o empreendimento de esforços conjuntos para conferir maior celeridade no âmbito da aprovação dos Planos de Intervenções, inclusive pela formalização de prazos para manifestação dos integrantes da comissão destinada a avaliá-los, e de prazos para apresentação de versões corrigidas por parte da concessionária, em consonância com o art. 30 da LINDB;

13.2. A aprovação "com ressalvas" dos Planos de Intervenções dos parques Lajeado e Tenente Faria Lima foi feita sem consideração das questões referentes à acessibilidade (tratadas em parecer paralelo) e sem discriminação das partes que já

poderiam ser iniciadas, e não teve efeitos práticos, uma vez que não foi dado início a quaisquer das intervenções previstas nos Planos. Recomenda-se que eventuais aprovações, ou aprovações "com ressalvas" por SVMA/CPFCC sejam efetuadas em parecer com especificação e discriminação clara das partes aprovadas, das partes não aprovadas e das respectivas pendências, em vez da alusão a pareceres, esclarecendo-se as partes cujo início já pode ser efetuado.

13.3. Devido aos problemas em sua estrutura, a Marquise do Parque Ibirapuera segue interditada para os usuários, e também para a concessionária. Assim, não houve avanço em relação às suas obrigações contratuais relativas a essa área do parque, em especial a reforma do antigo restaurante "The Green" (item 4.13 do Anexo III do Contrato). No entanto, verificou-se uma divergência entre o prazo previsto para essa obra no contrato, atualizada pelo Termo de Aditamento (20.05.22 - 28 meses desde o início da concessão), e o prazo estabelecido pelo Plano Diretor do parque para que a PMSP faça a restauração total da Marquise, ou seja, para a contratação do projeto (três anos), e posteriormente, da obra de restauro, que é de cinco anos. Atualmente, está em andamento a licitação dos projetos básico e executivo dessa obra. Desse modo, atualmente essas obrigações contratuais não possuem data limite para execução. Recomenda-se que tal divergência seja resolvida, com o esclarecimento sobre a nova data limite para as obrigações contratuais da concessionária relativas à área da Marquise;

13.4. Tendo em vista a divergência apontada entre o Plano Diretor do Parque Ibirapuera e o Contrato de Concessão no caso dos prazos para as obras na Marquise, e outras levantadas no item 3.1.3.3, recomenda-se que o Poder Concedente verifique se há outras divergências desse tipo entre os Planos Diretores de todos os Parques concedidos e o contrato, e, caso existam, que tome as providências necessárias para o esclarecimento delas;

13.5. Foram constatadas controvérsias entre Poder Concedente e Concessionária a respeito dos procedimentos e responsabilidades relativas à aprovação de intervenções (obrigatórias e opcionais) junto aos órgãos de patrimônio. Recomenda-se, à luz do dever de cooperação e colaboração previsto nas subcláusulas 11.1 e 14.1.l do contrato, que seja estipulado pelo Poder Concedente, juntamente à concessionária, em sintonia com o art. 30 da LINDB, documento procedimentalizando a forma e os limites da atuação do Poder Concedente na fiscalização e no apoio ao concessionário na consecução de aprovação de seus projetos junto aos órgãos de patrimônio, de forma a garantir a fiscalização adequada do contrato e simultaneamente mitigar os riscos de prejuízos ao cumprimento das obrigações contratuais.

13.6. Recomenda-se que a PMSP, de forma a dar efetivo cumprimento às obrigações previstas nas subcláusulas 11.1 e 14.1.l do contrato, e de forma a minimizar os riscos de prejuízos ao erário decorrentes da subcláusula 13.5 do contrato, adote ações no sentido de organizar e normatizar a forma como colaborará com concessionária para a viabilização de intervenções para as quais sejam necessárias aprovações de órgãos competentes (incluindo, mas não se limitando, aos órgãos de patrimônio), normatizando os procedimentos a serem adotados e atribuindo competências, prazos, responsabilidades e indicadores de risco, evitando que haja paralisações injustificadas de procedimentos, em sintonia com o art. 30 da LINDB;

13.7. Recomenda-se o aprimoramento do acompanhamento gerencial, por parte da SVMA, a respeito das fontes de receita instaladas pela concessionária na região do parque, pois a ausência dessa prática de ser prejudicial à fiscalização e à gestão do contrato porque: i) pode dificultar a fiscalização da consistência nas informações a respeito do total de receitas informado para fins de apuração das parcelas de outorga variável; ii) pode prejudicar a gestão de informações no âmbito da concessão, o que pode ser importante nos processos de Revisão Ordinária do contrato (Cláusula 24ª) ou Extraordinária (Cláusula 25ª), de modo a evitar problemas de assimetria de informação em eventual reequilíbrio econômico-financeiro (Cláusulas 26ª e 27ª);

13.8. Em função das deficiências verificadas na organização processual e documental por parte dos gestores do contrato, recomenda-se, a fim de evitar o acúmulo e o agravamento de problemas de assimetria de informação capazes de comprometer a capacidade de fiscalização do Poder Concedente e de gerar onerosidades excessivas por ocasião de processos de reequilíbrio contratual, a adoção de procedimentos para: i) registrar e adicionar ao SEI correspondente todos os atos decisórios e respostas dadas pelo Poder Concedente às demandas formalizadas pela concessionária; ii) racionalizar a organização processual estabelecida no SEI, vinculando todos os processos referentes à concessão ao processo principal da contratação; iii) deixar de abrir processos específicos apenas para depositar ofícios enviados pela concessionária, sem juntar no próprio processo a respectiva resposta e/ou ação dadas pelo Poder Concedente à matéria tratada no ofício; iv) não deixar processos e/ou temas paralisados e/ou abandonados sem o registro da solução final dada pelo Poder Concedente à matéria.

A Origem não se manifestou e o relatório preliminar foi convertido em conclusivo.

Intimada, a Origem apresentou seus esclarecimentos nos seguintes termos, em síntese:

1 - Em que pese o atraso para a conclusão dos relatórios de conformidade, todos estão em processo de elaboração para alcançar o cronograma contratual. Aduziram esperar que a experiência angariada pela elaboração dos primeiros relatórios creditasse maior solidez e previsibilidade na confecção dos demais;

2. - A composição da Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão, doravante denominada como CPFCC, está em processo de reestruturação e reorganização. Além disso, a composição do Comitê de Solução de Disputas segue em ritmo de estruturação, o qual será um board importante para o encaminhamento de situações de conflito com a Concessionária;

3. - As apurações do fator de desempenho estão sendo analisadas no âmbito do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro e de revisão extraordinária feitos pela concessionária, no exercício de seu direito contratual previsto na subcláusula 23.5., alínea "a", e serão solucionadas em breve, podendo, eventualmente, resultar na formalização de termo aditivo contratual que as regularizem;

4. - Será providenciada a reorganização de todos os processos administrativos, com as devidas correlações e detalhamento de informações;

5. Diante da insegurança trazida pela pandemia e especialmente da superveniência das medidas de controle impostas pelas autoridades públicas (incluindo a redução da capacidade de público para os eventos, por exemplo), excepcionalmente as empresas de eventos ficaram impossibilitadas de confirmar com a antecedência necessária o período de realização de eventos, o que também acabou por impactar o tempo necessário para comunicação aos órgãos responsáveis;

6. A ausência de aprovação pelos órgãos de patrimônio para a realização de eventos e intervenções no Parque Ibirapuera estão sendo apuradas nas instâncias cabíveis e a partir do momento que a CPFCC for acionada para a apuração de descumprimento da obrigação contratual pelos órgãos de preservação ao patrimônio, serão tomadas as providências em consonância com o previsto no Contrato;

7. Em que pese o Termo de Aceitação Provisória de Bens não ter sido elaborado tempestivamente pela CPFCC, aquele está atualmente em vias de emissão para a devida assinatura das partes. Conforme pode ser verificado no processo SEI 6027.2020/0002987-7 foi solicitada à Concessionária a indicação de testemunha para compor o documento;

8. A elaboração do Termo de Aceitação Definitiva dos Bem s será viabilizada com a consolidação dos pareceres de análise realizadas pelas divisões da SVMA;

9. o próprio Contrato de Concessão deixa de alocar à Concessionária o risco pela ocorrência eventos decorrentes de Força Maior, que não sejam passíveis de proteção securitária, assim entendido como aqueles provenientes da natureza e alheios à vontade das Partes. Em outras palavras, quaisquer consequências relacionadas a esses eventos, como evidentemente é o caso da pandemia da COVID-19, estarão fora da esfera de responsabilidade da Concessionária, incluindo-se, à evidência, os supostos descumprimentos contratuais e gerando – como gerou – pleitos de Reequilíbrios Econômico-financeiros;

10. Em relação aos Parques Jardim Felicidade e Jacintho Alberto, como anteriormente destacado, com a devida aprovação do Poder Concedente, estes foram assumidos pela URBIA em novembro de 2021 e os Planos de Intervenções e Operacionais foram entregues em 16/11/2021;

11. - Em atendimento ao Contrato de Concessão, conforme será detalhado a seguir, a URBIA apresentou de maneira tempestiva todos os Planos de Intervenções e Operacionais dos Parques ao Poder Concedente, como reconhecido pela equipe de fiscalização, estando estes em discussão entre as Partes para melhor adequação aos interesses públicos e dos usuários.

No relatório emitido em 12.05.2022, a Auditoria concluiu pela manutenção das irregularidades, com exceção ao item "*Na minuta do*

contrato do Agente de Apoio à Fiscalização apresentada pela concessionária, não consta entre as obrigações do futuro contratado a verificação independente tanto dos Relatórios Trimestrais de Operação e Gestão de cada parque, bem como do Relatório Anual, elaborados pela concessionária, quanto dos Relatórios de Ateste a serem elaborados pelo Poder Concedente, em desacordo com o item 1.8 do Apêndice I do Anexo III do contrato".

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, em seu parecer de 03.08.2022, considerando os descumprimentos contratuais constatados, acompanhou a Auditoria pela irregularidade e inclusive quanto ao apontamento superado pela SFC.

Determinada a intimação da Origem e da Contratada em 17.08.2022, tendo os autos retornado em 19.10.2022 somente com a manifestação da Urbia Gestão (Concessionária) enfrentando os apontamentos da Auditoria. Posteriormente, a Secretaria encaminhou seus esclarecimentos nos seguintes termos:

1. Os relatórios atestando o nível de conformidade entre os relatórios trimestrais, informações coletadas in loco e planos operacionais foram realizados pela CPFCC e estão sendo autuados sob Processo Administrativo SEI 6027.2023/0013782-9;

2. A Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão foi recomposta por meio da Portaria nº 011/SVMA/2022 e Portaria nº 012/SVMA/2022, acostada sob SEI 6027.2022/0002677-4, com a indicação de novos membros para a fiscalização do contrato de concessão;

3. A apuração da parcela de outorga variável 2 está sendo revisada para o devido atendimento às premissas estabelecidas no Contrato de Concessão n.º 057/SVMA/2019, conforme já notificado por este Tribunal de Contas do Município. É importante pontuar que as análises de desempenho foram realizadas com base nos planos operacionais aprovados - ou aprovados com ressalvas - e nos relatórios trimestrais entregues, bem como das vistorias realizadas pela SVMA para aferição do desempenho da Concessionária. Par4ndo disso, informamos que essa solicitação está sendo atendida para os demais relatórios elaborados, com autuação sob Processo Administrativo SEI 6027.2021/0011384-5;

4. A organização processual foi revisada com o estabelecimento dos procedimentos sugeridos pelos auditores do Tribunal de Contas do Município, como o relacionamento de processos SEI, com a criação de processo mãe e as informações sobre os processos relacionados. Além disso, todas as trata4vas com a Concessionária estão

elencadas em seus respec4vos processos SEI e com o acompanhamento processual por meio de planilhas de controle de processos, para o devido atendimento aos prazos contratuais;

5. Todos os Processos Administrativos SEI estão relacionados ao "processo-mãe", que abarca as demais tratativas específicas de áreas do Parque Ibirapuera. No referido "processo-mãe" foi igualmente solicitado o envio das aprovações dos órgãos de acautelamento patrimonial para os eventos no Parque Ibirapuera, por meio do Ofício n.º 049/CPFCC/2023, que estão em análise pela SVMA;

6. Concessionária Urbia apresentou o Plano de Intervenção do Parque Ibirapuera que foi protocolado junto aos órgãos de patrimônio para análise e aprovação, conforme Processo Administrativo SEI 6027.2020/0013275-9, com a emissão de pareceres dos referidos órgãos aprovando a proposta com diretrizes e solicitando a apresentação dos projetos de forma fragmentada, em nível de projeto básico ou projeto executivo para o início das obras;

7. A celebração dos Termos de Aceitação Provisória dos Bens está em andamento. A Concessionária Urbia requisitou a restituição de bens para a SVMA a fim de que não sejam inseridos nos Termos de Aceitação de Bens e estamos em análise dos bens restituídos para a consolidação da listagem final dos bens, para a emissão dos referidos termos;

8. Os Parques Jardim Felicidade e Jacintho Alberto foram assumidos pela Concessionária em 14 de novembro de 2021. Os parques foram assumidos na data supracitada, com a assunção de todos os encargos decorrentes de sua assunção, e Os Planos de Intervenção foram apresentados pela Concessionária em 16/11/2021;

9. Os Planos de Intervenção dos parques Lajeado e Tenente Brigadeiro Faria Lima foram aprovados parcialmente, conforme SEI 6027.2020/0002283-0, em que foram liberadas frentes de trabalho para a implantação do Programa de Intervenções;

Os autos foram encaminhados à Auditoria em 24.10.2022, que ratificou suas conclusões.

Após manifestou-se a Assessoria Jurídica no sentido de que nada há a acrescentar ao trabalho da Auditoria, exceto com relação ao apontamento 1.3, relacionado com a apuração do fator de desempenho, sobre o qual registrou:

1. Com relação a não finalização da contratação de agentes de apoio à fiscalização, isso não impediria a apuração do fator de desempenho, uma vez que a própria Auditoria informa que ela poderia ser realizada diretamente pelo Poder Concedente, e foi exatamente o que ocorreu, no caso concreto;

2. O fato de não ter sido observado o procedimento estabelecido para a contratação do instituto de pesquisa, em princípio, não invalida as pesquisas elaboradas pelo instituto, considerando que a própria SVMA reconhece a expertise dele;

3. A falta de aprovação integral dos planos operacionais e a não emissão dos relatórios trimestrais de conformidade, com fundamentação e evidenciação adequadas, são possíveis de comprometer o cálculo do fator de desempenho.

A Procuradoria da Fazenda Municipal solicitou fossem novamente intimadas a Origem e a Concessionária, pleito que restou indeferido.

Ciente do indeferimento a Procuradoria da Fazenda Municipal propugnou pelo acolhimento da execução do Contrato de Concessão eis que regular, relevando-se as impropriedades havidas, posto que meramente formais.

É o relatório.

VOTO

1. Em julgamento, o acompanhamento de Execução do Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, celebrado entre a Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA) e Urbia Gestão de Parques SPE S/A, tendo por objeto a concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, referente ao período de 06.04.2021 a 01.09.2021.

2. O contrato e o primeiro Termo de Aditamento, firmado para alterar o cronograma da concessão, passando seu prazo de vigência de 35 anos para 35 anos e 4 meses a partir da data da Ordem de Início (20.01.2020), foram acompanhados no TC 3429/2021 e julgados regulares, à unanimidade, em Sessão Ordinária realizada em 21.06.2023.

3. Em relação à execução, em que pese remanescerem diversos apontamentos feitos pela Equipe de Auditoria mesmo após ampla instrução

processual, nota-se que as irregularidades não prejudicaram a devida execução do objeto no período analisado.

4. As falhas são, notadamente, de caráter formal, não trazendo, efetivamente, qualquer prejuízo à consecução do objeto, sem prejuízo de recomendação ao Poder Concedente de aperfeiçoamento na fiscalização da concessão.

5. Assim sendo, não obstante as falhas apontadas, julgo regular a Execução do Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, no período e valores analisados.

6. Determino ao Poder Concedente que adote as medidas cabíveis visando ao saneamento das falhas registradas, especialmente quanto à: 1. celebração dos Termos de Aceitação Provisória e Permanente dos Bens, caso ainda não tenham sido feitos; 2. construção, junto à Concessionária, de mecanismos visando a aprovação dos planos de intervenções pendentes; e 3. elaboração dos relatórios trimestrais, orientando a Concessionária a observar o conteúdo dos Planos Operacionais aprovados.

7. Determino, também, que o Poder Concedente oriente a Concessionária de forma adequada e adote as medidas contratuais cabíveis, considerando a constatação da Auditoria de que foram realizados eventos e intervenções no Parque Ibirapuera sem aprovação dos órgãos de patrimônio, restando descumprida a obrigação contratual prevista nas subcláusulas 13.2.ee e 13.2.hh.

8. Destaca-se, também, a celebração de Termo de Aditamento nº 026/SVMA/2024 ao Contrato de Concessão, assinado em 27.02.2024, tendo por objeto a incorporação ao Contrato de Concessão da obrigação de execução, pela Concessionária, das obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise “José Ermírio de Moraes”, localizada no aludido Parque.

9. Dê-se ciência deste Relatório e voto, bem como do acórdão a ser produzido, à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, à Agência Reguladora de Serviços Públicos Municipais de São Paulo – SP

Regula, à Secretaria de Governo Municipal e à Concessionária, na pessoa de seu representante legal.

10. Cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887

Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887
Dados: 2025.01.27 16:40:58 -03'00'

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro - TCMSP

DCFP/GAN/SMAS/RC