Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

II – ACÓRDÃO

Processo - TC/010435/2018
Interessada - Secretaria Municipal de Habitação
Acompanhamento do edital de Concorrência 001/2018-SEHAB (est. R$ 44.522.859,96)
Objeto - Verificar a regularidade do edital, cujo objeto é a execução de obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social, denominado Coliseu, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, quanto aos aspectos de legalidade, formalidade e mérito

3.192ª Sessão Ordinária

ACOMPANHAMENTO. EDITAL. CONCORRÊNCIA. SEHAB. Obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social, denominado Coliseu, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. 1. O item do orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possui fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico. Art. 7º, § 2º e § 4º, Lei 8.666/93. Falha relevada em face das justificativas apresentadas. ACOLHIDO. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos 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, considerando, inclusive, todas as medidas adotadas pela Secretaria Municipal de Habitação, em acolher o edital em julgamento, destacando que foram autuados os processos TC/015995/2020, para análise da contratação, bem como o TC/010287/2021, para o acompanhamento da execução contratual, ambos ainda em fase de instrução.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar, cumpridas as formalidades legais, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e a Conselheira Substituta CLEIDE SODRÉ LOURENÇO.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 8 de dezembro de 2021.

JOÃO ANTONIO – Presidente
DOMINGOS DISSEI – Relator

/smv

Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

I – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO DOMINGOS DISSEI – RELATOR

TC/010435/2018

Egrégio Plenário

Em julgamento a análise do Edital da Concorrência nº 001/2018-SEHAB, promovida pela Secretaria Municipal de Habitação, do tipo menor preço, tendo por objeto a "*execução de obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social, denominado Coliseu, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima*", no valor estimado de R$ 44.522.859,96, com data-base Julho/2018.

A Auditoria, em sua análise inicial, entendeu que o certame não reunia condições de prosseguimento em razão das seguintes falhas apresentadas no edital:

4.1. O item 3 do orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possui fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico de fundações, não atendendo o que estabelecem os §§ 2º e 4º do artigo 7º da Lei Federal nº 8.666/93;
4.2. Na planilha orçamentária de referência não houve a aplicação do BDI diferenciado para o fornecimento dos elevadores, de apoio da obra e definitivos, contrariando a Súmula nº 253 do TCU;
4.3. A exigência de visita técnica obrigatória das licitantes ao local de construção do empreendimento é indevida, contrariando jurisprudência do TCU (Acórdãos nos 2.216/2016 e 2.669/2016, ambos do Plenário), bem como o art. 3º, § 1º, da Lei 8.666/1993, devendo ser uma faculdade concedida aos licitantes, não uma obrigatoriedade;
4.4. As exigências para qualificação técnico-profissional estabelecidas no subitem 10.4.2 do Edital são vagas e imprecisas, o que impede o julgamento objetivo, condição imposta pelo inciso VII do art. 40 da LF nº 8.666/93;
4.3. As exigências de apresentação das composições de preços unitários pelo licitante vencedor no prazo de 2 (dois) dias contados da publicação do resultado da licitação, prevista no subitem 12.9 do Edital, viola a isonomia entre os licitantes e impede a verificação da exequibilidade dos preços unitários exigida pelo art. 48, II da LF nº 8.666/93;
4.4. Não foram apresentados no Edital os critérios para aferição da exequibilidade dos preços ofertados pelas licitantes, em desacordo com o art. 48, II da LF nº 8.666/93;
4.5. Não há no Processo SEI nº 6014.2018-0000912-0, que trata da Concorrência ora examinada, qualquer menção aos trâmites necessários à regularização fundiária do lote onde será executada a obra, condição essencial para a liberação do início das obras;
4.6. Não foi localizado nos documentos da licitação o despacho de autorização para abertura do

certame, não sendo possível identificar a autoridade responsável pela despesa, restando infringidos o art. 38, caput, da LF nº 8.666/93 e o art. 15 da LM nº 13.278/02;
4.8. Não foi localizada nos autos a motivação para que fosse adotado o procedimento de habilitação previamente ao exame das propostas, em desacordo com o art. 16, § 2º da Lei Municipal nº 13.278/02.

Após a Assessoria Jurídica de Controle Externo acompanhar a Auditoria no sentido de que o certame não reunia condições de prosseguimento, a SEHAB apresentou seus esclarecimentos informando que a execução de sondagens e o projeto executivo completo de fundações foram previstos para depois da remoção de famílias, inclusive com a inclusão dessas tarefas no próprio escopo da licitação.

Sobre a CPU dos elevadores, suscitou que o valor final ajustado foi reduzido em 8% em função da não incidência do lucro. Quanto à visita técnica, informou que não seria mais obrigatória e que, somente seria exigida dos licitantes a apresentação de declaração de conhecimento do local e das condições em que as obras seriam executadas.

Informou, ainda, que o edital seria alterado quanto às exigências de qualificação técnica-profissional, passando a constar também a construção de conjunto habitacional verticalizado com, no mínimo, 120 unidades; e a construção de edifícios com 9 ou mais pavimentos dotados de elevadores, sendo necessária a comprovação da instalação com a obtenção dos respectivos alvarás de funcionamento.

Acrescentou que o edital também seria alterado para atender aos apontamentos da Auditoria quanto às composições de preços unitários, e à ausência de critérios de exequibilidade.

Quanto aos terrenos em que serão construídos os prédios, informou que os processos judiciais de desapropriação tramitam na 22ª Vara da Fazenda Pública.

A Auditoria, após análise dos esclarecimentos, superou o apontamento do item 4.7 referente aos trâmites necessários à regularização fundiária do lote onde será executada a obra, condição essencial para a liberação do início das obras, com a ressalva no sentido de que ainda não havia sido concedida a emissão provisória da posse tratada no Processo Administrativo nº 1000022-57.2015.8.26.0053.

Alterou ainda o apontamento 4.4, que passou a ter a seguinte redação: "A exigência de comprovação do quantitativo mínimo de 120 unidades para fins de qualificação técnico-profissional é restritiva...", mantendo inalterados todos os demais apontamentos.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo acompanhou a Auditoria na manutenção dos apontamentos 4.2, 4.3, 4.4 (nova redação), 4.5, 4.8 e 4.9.

Tribunal de Contas DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Entendeu superado o apontamento 4.6 referente à falta de critérios no edital para aferição da exequibilidade dos preços ofertados pelas licitantes, e quanto ao apontamento 4.7. referente aos trâmites necessários à regularização fundiária do lote onde será executada a obra, no processo SEI, por entender que foi integralmente atendido.

Acompanhou a Auditoria no sentido de que não existiam nos autos fundamentos técnicos para justificar a previsão de itens da fundação (tipo de estaca e profundidade) no orçamento de referência, diante da confissão feita pela Origem, de que não foram realizadas sondagens nos terrenos e, muito menos, ensaios em locais próximos, como sugerido pela Auditoria.

Novamente intimada, a SEHAB apresentou seus esclarecimentos informando que a área em questão estaria ocupada, impossibilitando as sondagens. Informou que alteraria o edital na qualificação técnica para passar a constar a exigência de "Construção de conjunto habitacional verticalizado dotado de elevadores".

Informou que alteraria o edital quanto aos itens atinentes à composição de preços unitários, e à ausência de critérios de exequibilidade.

A Auditoria entendeu que os esclarecimentos trazidos pela SEHAB saneavam todos os apontamentos, com exceção do relativo à ausência de fundamentação técnica relativa às fundações dos edifícios.

O edital foi então republicado, sendo que a Auditoria, após análise do novo edital, entendeu que o certame não reunia condições de prosseguimento em razão das seguintes falhas:

4.1. O item 3 do orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possui fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico de fundações, não atendendo o que estabelecem os §§ 2º e 4º do artigo 7º c/c art. 6º, inciso IX, todos da LF nº 8.666/93;

4.2. A imposição prevista no subitem 10.1.6 do Edital, da aplicação de eventual desconto ofertado pelos licitantes de modo linear sobre todos os preços unitários da planilha orçamentária de referência e descabida e infringe o art. 40, inciso X, c/c art. 3º caput, ambos da LF nº 8.666/93. Registre-se, ainda, que a SEHAB, em sua resposta ao apontamento do subitem 4.5 do Relatório de Acompanhamento do Edital anterior, afirmou que seria incluída a exigência de apresentação das composições de preços unitários para todos os itens da planilha, o que não ocorreu;

4.3. A alínea "c" do subitem 11.4.3 do Edital, sem justificativa ou suporte na lei, exige cadastro do licitante na SIURB como requisito da apresentação dos atestados comprobatórios da aptidão técnico operacional.

A Secretaria foi oficiada informando que, apesar do apontamento remanescente de que o orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possuía fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico de fundações, haviam sido consideradas as justificativas da Secretaria, em especial acerca da pequena significância do valor previsto para tal serviço em comparação ao valor global da licitação.

Novamente oficiada, a Secretaria providenciou alterações no edital, que foi republicado, sendo que a Auditoria, em análise deste novo edital, apontou remanescer apenas a irregularidade referente ao apontamento 4.1, ou seja: "O item 3 do orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possuir fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico de fundações, não atendendo o que estabelecem os §§ 2º e 4º do artigo 7º c/c art. 6º, inciso IX, todos da LF nº 8.666/93".

Todavia, conforme consta da cópia do Ofício GAB – Domingos Dissei 5091/2019, peça 77, foram consideradas as justificativas da Secretaria, em especial acerca da pequena significância do valor previsto para tal serviço em comparação ao valor global da licitação, bem como que, que, em razão da alta ocupação da área em que se pretende construir o empreendimento, há impedimento para a realização de sondagens no referido local sem a remoção de grande número de famílias, as análises da sondagem, da definição do tipo de fundação, bem como do custo da execução das obras, serão realizadas quando do acompanhamento da execução contratual por parte deste Tribunal, o certame teve seu normal prosseguimento.

A Procuradoria da Fazenda Municipal e a Secretaria-Geral se manifestaram pelo acolhimento do Edital.

É a síntese relatorial.

VOTO

1. Após exaustiva instrução processual, remanesceu um único apontamento não sanado qual seja: O item 3 do orçamento de referência da licitação, relativo às fundações dos edifícios, não possui fundamentação técnica adequada, como sondagens e parecer técnico de fundações.

2. Todavia, o certame teve seu normal prosseguimento eis que considerei as justificativas apresentadas pela Origem, em especial diante da pequena significância do valor previsto para tal serviço em comparação ao valor global da licitação, bem como que, em razão da alta ocupação da área em que se pretende construir o empreendimento, há impedimento para a realização de sondagens no referido local sem a remoção de grande número de famílias, as análises da sondagem, da definição do tipo de fundação, bem como do custo da execução das obras, serão realizadas quando do acompanhamento da execução contratual por parte deste Tribunal.

3. Ressalto que a Procuradoria da Fazenda Municipal e a Secretaria-Geral se manifestaram pelo acolhimento do Edital.

4. Diante o exposto, e considerando, inclusive, todas as medidas adotadas pela Secretaria Municipal de Habitação, **ACOLHO** o Edital em julgamento, destacando que foi autuado o TC/015995/2020 para análise da contratação, bem como o TC/010287/2021, para o acompanhamento da execução contratual, ambos ainda em fase de instrução.

Cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

É o voto.

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro TCMSP

SMAS/HCMC/