ACO-UTR-636/2023

Processo	-	TC/012723/2021
Contratante	-	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
Contratada	-	Teen Imobiliário II S.A
Contrato	-	Cohab-SP PPP 01/2021 R$ 135.905.000,00
Objeto	-	Concessão administrativa para a implantação de 636 Habitações de Interesse Social 1 – HIS-1, de 232 Habitações de Interesse Social 2 – HIS-2 e de 232 Habitações de Mercado Popular – HMP, simultaneamente com a infraestrutura condominial, equipamentos públicos, infraestrutura pública e empreendimentos não residenciais privados – Lote 4

47ª Sessão Ordinária Não Presencial

ANÁLISE. CONTRATO. COHAB SP. Concessão administrativa. Implantação de habitações de interesse social e de mercado popular. 1. Não há previsão legal da obrigatoriedade de despacho de autorização para a formalização do ajuste. L 13.303/2016. 2. A falha referente à presença, no contrato, de cláusulas com erros de referência a outros subitens, é meramente formal, não tendo sido detectado prejuízo ao Erário. REGULAR. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro Substituto RUBENS CHAMMAS.

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 Cohab-SP PPP 01/2021, e, após o cumprimento das formalidades legais e o transcurso do prazo recursal, em determinar o arquivamento dos autos.

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

São Paulo, 27 de setembro 2023.

EDUARDO TUMA – Presidente
RUBENS CHAMMAS – Relator, com relatório e voto assinados em 11/09/2023

/cv

Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA Data: 16/11/2023 11:40:37 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Assinado digitalmente por RUBENS CHAMMAS Data: 16/11/2023 14:36:18 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 012.723/2021

Egrégio Plenário

Em julgamento, a análise do Contrato nº COHAB-SP PPP 001/2021, no valor de R$ 135.905.000,00, data-base junho de 2020, firmado entre a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP e a Sociedade de Propósito Específico (SPE) TEEN IMOBILÁRIO II S.A, decorrente da Concorrência Internacional nº 001/SEHAB/2020, LOTE 4, tendo por objeto a concessão administrativa para a implantação de 636 (seiscentas e trinta e seis) HIS-1, 232 (duzentas e trinta e duas) HIS-2 e 232 (duzentas e trinta e duas) HMP simultaneamente com a infraestrutura condominial, equipamentos públicos, infraestrutura pública e empreendimentos não residenciais privados, na forma exigida no contrato e seus anexos.

Após exame, a Equipe de Auditoria apontou que a regularidade e a legalidade da celebração do aludido contrato restou comprometida em razão de não ter sido encontrado nos autos do processo administrativo o Despacho de Autorização exarado por autoridade competente precedendo a contratação.

Apontou, ainda, que o contrato assinado apresenta cláusulas com erros de referência a outros subitens do contrato.

Instada a se manifestar quanto aos apontamentos, a COHAB esclareceu entender não haver necessidade de autorização, já que o procedimento licitatório foi homologado, observando a legislação de regência e o disposto no Edital, transcrevendo em apoio de seu entendimento disposições do edital e acrescentando não ter havido afronta à Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), que não exige "Despacho de Autorização" para contratação de vencedora de certame licitatório, e, quanto aos erros de referência presentes no contrato, aduziu tratar-se de falha meramente formal, passível de relevação, noticiando, ainda, que providenciaria a retificação.

A Contratada, embora intimada, não apresentou esclarecimentos.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, apontou que da perspectiva legal, o art. 51 da Lei das Estatais (Lei 13.303/2016), à qual está submetida a COHAB- SP, estabelece que as licitações deverão obedecer à seguinte sequências de fases: I - preparação; II - divulgação; III - apresentação de lances ou propostas, conforme o modo de disputa adotado; IV - julgamento; V - verificação de efetividade dos lances ou propostas; VI - negociação; VII - habilitação; VIII - interposição de recursos; IX - adjudicação do objeto; e X - homologação do resultado ou revogação do procedimento.

O art. 91 do referido diploma legal, por sua vez, dispõe que, após decisão dos recursos, a autoridade competente fará a adjudicação do objeto da licitação ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório, e, na sequência, o art. 92 preceitua que, homologada a licitação pela autoridade competente, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo e condições estabelecidos.

Portanto, como pontuou a d. Assessoria Jurídica de Controle Externo pode-se dizer que não há previsão legal e/ou regimental quanto à obrigatoriedade de despacho de autorização, exarado por autoridade competente, precedendo a contratação, como suscitado pela defesa.

Assim sendo, após ressaltar que a COHAB-SP cumpriu as fases previstas no processo de licitação, em atenção ao disposto na Lei das Estatais e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, deixou a Assessoria Jurídica de Controle Externo de acompanhar a Auditoria quanto a esse apontamento, concluindo pela possibilidade de se declarar regular a análise do contrato em exame, relevando-se, ainda, a falha referente à presença, no contrato, de cláusulas com erros de referência a outros subitens, por se tratar de constatação meramente formal, além do fato de não ter sido detectado prejuízo pela Auditoria.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, com base na defesa da Origem, bem como no posicionamento da Assessoria Jurídica de Controle Externo requereu o acolhimento do Contrato COHAB-SP PPP 03/2021, posto que regular.

A Secretaria Geral acompanhou o entendimento da Assessoria Jurídica de Controle Externo, pela regularidade do contrato em análise.

É o relatório.

VOTO

1 - Em julgamento a análise do Contrato nº COHAB-SP PPP 001/2021, no valor de R$ 135.905.000,00, data-base junho de 2020, firmado entre a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP e a Sociedade de Propósito Específico (SPE) TEEN IMOBILÁRIO II S.A, decorrente da Concorrência Internacional nº 001/SEHAB/2020, LOTE 4, tendo por objeto a concessão administrativa para a implantação de 636 (seiscentas e trinta e seis) HIS-1, 232 (duzentas e trinta e duas) HIS-2 e 232 (duzentas e trinta e duas) HMP simultaneamente com a infraestrutura condominial, equipamentos públicos, infraestrutura pública e empreendimentos não residenciais privados, na forma exigida no contrato e seus anexos.

2 - Os apontamentos levantados pela Equipe de Auditoria relativamente ao Contrato em exame foram a constatação de não ter sido encontrado nos autos do processo administrativo o Despacho de Autorização exarado por autoridade competente precedendo a contratação, o que, no entender o daquele órgão técnico, teria comprometido a sua regularidade e legalidade, bem como o fato de o ajuste apresentar cláusulas com erros de referência a subitens.

3 - Todavia, diante da instrução levada a efeito nos presentes autos, em especial o parecer da Assessoria Jurídica de Controle Externo, que confirma os argumentos de defesa apresentados pela COHAB-SP, no sentido de que a disciplina prevista na Lei 13.303/2016 não prevê a obrigatoriedade de despacho de autorização para a formalização do ajuste, tendo a d. Companhia cumprido as fases previstas na mencionada Lei e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, bem como de que a falha referente à presença, no

contrato, de cláusulas com erros de referência a outros subitens, é meramente formal, aliado ao fato de não ter sido detectado prejuízo pela Auditoria, voto pela regularidade do contrato em julgamento.

4 - Cumpridas as formalidades legais e transcorrido o prazo recursal, arquivem-se os autos.

É como voto.

RUBENS CHAMMAS:05590220858

Assinado de forma digital por RUBENS CHAMMAS:05590220858
Dados: 2023.09.11 09:47:53 -03'00'

RUBENS CHAMMAS
Conselheiro Substituto - TCMSP

GAN/SMAS