



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

NOTA TÉCNICA OS Nº 014/2020/CGM-AUDI

Unidade Auditada:	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP
Período de Realização:	22/01/2020 a 06/02/2020

Assunto: Análise do Contrato nº 078/2018, firmado entre a COHAB-SP e a empresa DBL CONSTRUÇÕES EIRELLI-EPP, para construção de quadra poliesportiva no Conjunto Habitacional Minas Gás — Blocos 1 e 2.

Palavras-chave: “Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, Contrato nº 078/2018, empresa DBL CONSTRUÇÕES EIRELLI-EPP, construção de quadra poliesportiva, denúncia Ouvidoria Geral do Município, dispensa de licitação, fiscalização, controle, risco, não detectou indícios, não há incompatibilidade evidente”

SUMÁRIO EXECUTIVO

Para atendimento à Ordem de Serviço nº 014/2020/CGM/AUDI (SEI nº 6067.2020/0001409-6), originada de denúncia recebida na Ouvidoria Geral do Município (OGM-SP), a presente Nota Técnica tem como objetivo sintetizar as análises e conclusões desta Equipe de Auditoria com relação a determinados aspectos do Contrato nº 078/2018, a saber:

- I. Esclarecer os fatos apresentados na denuncia referentes à patologia de pintura surgida na quadra poliesportiva, em menos de 24 horas após sua inauguração pública: Houve desgaste prematuro da camada de pintura, a qual apresentou diversos pontos com fissuramento, descascamento e desagregamento;
- II. Verificar, considerando apenas os itens de maior importância (com base em “Curva ABC^[1]”) da planilha orçamentária, se o preço contratado está justificado e se as quantidades dos itens relacionados nesta planilha guardam relação com o Termo de Referência que instruiu o processo de contratação;
- III. Verificar se os preços unitários dos itens constantes do orçamento-base estão balizados em valores referenciais publicados pela Administração Pública.

A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) contratou, com dispensa de licitação, a empresa DBL CONSTRUÇÕES EIRELLI-EPP para executar a **construção de uma quadra poliesportiva descoberta e serviços para adequação de áreas de lazer nas imediações da nova quadra, no Conjunto Habitacional Minas Gás — Blocos 1 e 2**, este último localizado na região do bairro da Casa Verde. O ajuste entre as partes foi formalizado por meio do Contrato nº 078/2018 (SEI nº 7610.2018/0000790-1) em 06/11/2018, cujo valor total previsto era de

[1] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão 394/2007 – Plenário. Ministro Relator Valmir Campelo.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

R\$ 98.791,26. O valor efetivamente pago foi de R\$ 98.781,23, com base em dados do Sistema de Orçamento e Finanças (SOF) da Prefeitura.

Para realização dos trabalhos de auditoria, consideraram-se as informações registradas na planilha orçamentária (doc. SEI nº 011105068), memória de cálculo (doc. SEI nº 011048825), nas especificações técnicas (doc. SEI nº 011048774) e no croqui de implantação (doc. SEI nº 011048793) instruídos no processo SEI nº 7610.2018/0000790-1. Os relatórios e planilhas de medição (013282097, pp. 2-7; SEI nº 013357170; e nº 014168135), constantes do processo de medição/pagamento (SEI nº 7610.2018/0001404-5), também foram considerados nas análises realizadas pela Equipe de Auditoria, naquilo que era pertinente ao escopo proposto de trabalho.

INFORMAÇÃO

Com base nas informações constantes do Memorando nº 09 CGM-OGM-NAD/2019, enviado pela OGM-SP a esta Coordenadoria de Auditoria, o denunciante relatou, em 17/01/2019, que após a inauguração da quadra poliesportiva, em 16/01/2019, a camada de pintura apresentou diversos pontos com fissuramento, descascamento e desagregamento. A denúncia incluiu registro fotográfico que evidenciava patologia de pintura.

Esta Equipe de Auditoria, por meio da SA nº 001/OS 014/2020 (SEI 025313162), solicitou à COHAB-SP que se manifestasse sobre os fatos apresentados na denuncia, especificamente com relação à patologia da pintura surgida um dia após a inauguração da quadra poliesportiva. A Unidade Auditada respondeu por meio do Encaminhamento COHAB-SP/GOMMA nº 025444819 (SEI 025444819), informando que o tema em questão já havia sido objeto de questionamentos do Ministério Público do Estado de São Paulo (SEI nº 6014.2019/0001192-4), em março de 2019, e da OGM-SP (SEI nº 6067.2019/0012849-9), em junho de 2019. A COHAB-SP informou que^[2]:

[...] Imediatamente ao ocorrido, a empresa DBL foi acionada para promover os reparos necessários. Após consulta ao próprio fabricante dos materiais aplicados no local, a empresa realizou a retirada de toda camada de tinta e executou nova pintura sem que isso implicasse em custo extra à administração pública [...].

A COHAB-SP juntou à sua resposta^[2] dois relatórios fotográficos: um relatório (SEI 025444582) relativo à fase de construção da quadra poliesportiva e execução dos serviços de reparos, instalação de brinquedos e pintura de muros nas imediações da nova quadra; e outro relatório (SEI 025444644) relativo à execução de reparos na pintura do piso da quadra. Ambos os documentos teriam sido emitidos em abril de 2019.

A contratação ocorreu por meio de processo de dispensa de licitação, com fulcro no art. 29, inc. I, da Lei Federal nº 13.303/2016. Este dispositivo legal trata de obras e serviços de engenharia que poderão ser contratados diretamente, sem realização de licitação, para os fins colimados na

[2] Encaminhamento COHAB-SP/GOMMA nº 025444819 (SEI 025444819), datado de 28/01/2020.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

referida legislação. Neste caso específico, a legislação prevê que a licitação por empresas públicas é dispensável para contratações cujo valor total não supere R\$ 100.000,00. O Contrato nº 078/2018, firmado entre a COHAB-SP e a empresa DBL, teve o valor de R\$ 98.791,26, portanto, atendendo o limite legal.

Com base nos documentos constantes dos autos examinados, verifica-se que COHAB elaborou orçamento utilizando os preços unitários originados da “Tabela de Custos de Serviços de Edificações nº 60” – Data-Base Janeiro/18, com desoneração, tal como publicada pela SIURB/EDIF^[3], tendo sido adotada uma taxa referencial de BDI de 25.5%.

A COHAB-SP realizou pesquisa de preços com três (3) potenciais fornecedores distintos, conforme documentos SEI nº 011514148, nº 011514186 e nº 011514234. O resultado desta pesquisa foi consolidado através de procedimento de “equalização de preços”, conforme documento SEI nº 011515633.

A autorização para contratação da empresa DBL se deu com base no critério de menor preço apresentado, conforme justificativa constante do Encaminhamento COHAB-SP/GMCOB nº 011515664 (SEI 011515664). Insta destacar que a contratada considerou, em sua proposta comercial (SEI nº 011675114), os mesmos preços unitários referenciais utilizados pela COHAB-SP. A taxa de BDI final adotada, neste caso, foi de 24%.

Utilizando a metodologia da “Curva ABC”, os quantitativos, os preços unitários e os preços totais dos principais serviços apresentados tanto na planilha orçamentária quanto na medição final foram confrontados, além dos preços unitários serem comparados com os valores da “Tabela de Custos de Serviços de Edificações nº 60” – Data-Base Janeiro/18, com desoneração. Nesses testes não foram encontradas incongruências.

[3] Tabela publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, 10 de abril de 2018, pp. 43-79.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

CONCLUSÃO

Com base nas respostas e documentos fornecidos pela Unidade Auditada, conclui-se que os problemas referentes à patologia de pintura, surgida no piso da quadra poliesportiva, foram solucionados tempestivamente, dentro do prazo de garantia^[4] referente aos serviços prestados.

Com base na avaliação dos documentos constates dos autos dos processos SEI nº 7610.2018/0000790-1 e nº 7610.2018/0001404-5, este trabalho de auditoria não detectou indícios que corroborem a hipótese de sobrepreço na contratação da DBL CONSTRUÇÕES. Não há incompatibilidade evidente, para além do razoável, entre os itens do orçamento de referência e da planilha de medição com as necessidades definidas no Termo de Referência. Portanto, não se constatou transfiguração do objeto originalmente contratado por meio de revisão irregular do Termo de Referência. Ademais, não há elementos que confirmem a existência de sobrepreço no orçamento-base com relação às tabelas da SIURB.

ANEXOS

ANEXO I – Tabela Comparação – Curva ABC.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2020.

[4] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão 92/2004 – Segunda Câmara. Ministro Relator Ubiratan Aguiar.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

ANEXO I

Tabela Comparação – “Curva ABC”



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

			Dados Planilha Orçamentária Preço de Referência				Dados Medição Final			Dados EDIF (Jan/2018)		
Item	Cód. EDIF	Descrição dos Serviços	UNID.	Quant.	P. Unit.	Valor Total	P. Unit.	Quant.	P. Total	UNID.	P. Unit.	
CLASSIFICAÇÃO A 20% DOS SERVIÇOS	01.15	17-01-29	FP. 03 - ALAMBRADO PARA QUADRAS DE ESPORTE - GP.6 / EDIF - TG/4,5 M	M	60	R\$ 467,20	R\$ 28.032,00	R\$ 467,20	60	R\$ 28.032,00	M	R\$ 467,20
	01.01	17-03-51	QC.02 - QUADRA POLIESPORTIVA - PISO ARMADO	M2	200	R\$ 82,37	R\$ 16.474,00	R\$ 82,37	200	R\$ 16.474,00	M2	R\$ 82,37
	01.18	17-03-61	TRAVE PARA FUTEBOL DE SALÃO, INCLUSIVE PINTURA E REDE	UNID.	2	R\$ 1.987,08	R\$ 3.974,16	R\$ 1.987,08	2	R\$ 3.974,16	UN	R\$ 1.987,08
	01.19	17-03-63	TABELA PARA BASQUETE, ENGLOBANDO DESDE FUNDAÇÃO ATÉ A CESTA DE NYLON	UNID.	1	R\$ 3.794,76	R\$ 3.794,76	R\$ 3.794,76	1	R\$ 3.794,76	UN	R\$ 3.794,76
	01.20	17-03-65	TELA DE NYLON PARA COBERTURA DE QUADRA	M2	275	R\$ 10,84	R\$ 2.981,00	R\$ 10,84	275	R\$ 2.981,00	M2	R\$ 10,84
	01.25	03-50-01	DEMOLIÇÃO MECANIZADA DE CONCRETO SIMPLES	M3	18,6	R\$ 114,79	R\$ 2.135,09	R\$ 114,79	18,6	R\$ 2.135,09	M3	R\$ 114,79



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

Item	Cód. EDIF	Descrição dos Serviços	Dados Planilha Orçamentária Preço de Referência				Dados Medição Final			Dados EDIF (Jan/2018)	
			UNID.	Quant.	P. Unit.	Valor Total	P. Unit.	Quant.	P. Total	UNID.	P. Unit.
01.04	04-01-51	BLOCOS VAZADOS DE CONCRETO APARENTE - 14CM	M2	36	R\$ 58,30	R\$ 2.098,80	R\$ 58,30	36	R\$ 2.098,80	M2	R\$ 58,30
01.17	17-03-60	POSTES PARA VOLEIBOL, INCLUSIVE PINTURA E REDE	UNID.	1	R\$ 1.966,10	R\$ 1.966,10	R\$ 1.966,10	1	R\$ 1.966,10	UN	R\$ 1.966,10
01.27	01-01-07	REMOÇÃO DE ENTULHO COM CAÇAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORA	M3	24,18	R\$ 80,91	R\$ 1.956,41	R\$ 80,91	24,18	R\$ 1.956,41	M3	R\$ 80,91
01.29	17-04-01	LIMPEZA GERAL DA OBRA	M2	200	R\$ 9,27	R\$ 1.854,00	R\$ 9,27	200	R\$ 1.854,00	M2	R\$ 9,27
01.16	17-01-92	PORTÃO EM FERRO GALVANIZADO ELETROFUNDIDO, MALHA 65X132MM, DE ABRIR, 1 FOLHA, SEM PINTURA	M2	2,15	R\$ 851,93	R\$ 1.831,65	R\$ 851,93	2,15	R\$ 1.831,65	M2	R\$ 851,93
01.28	18-03-01	GRAMA BATATAIS EM PLACAS	M2	150	R\$ 12,04	R\$ 1.806,00	R\$ 12,04	150	R\$ 1.806,00	M2	R\$ 12,04
01.02	02-01-01	BROCA DE CONCRETO - DIÂMETRO DE 20CM	M	48	R\$ 37,06	R\$ 1.778,88	R\$ 37,06	48	R\$ 1.778,88	M	R\$ 37,06
01.10	01-04-51	CAIXA DE LIGAÇÃO OU INSPEÇÃO - ALVENARIA DE 1 TIJOLO, REVESTIDA	M2	5,76	R\$ 243,40	R\$ 1.401,99	R\$ 243,40	5,76	R\$ 1.401,99	M2	R\$ 243,40
01.12	10-09-33	TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 100MM (4")	M	20	R\$ 47,73	R\$ 954,60	R\$ 47,73	20	R\$ 954,60	M	R\$ 47,73

**CLASSIFICAÇÃO B
30% DOS SERVIÇOS**