



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

COORDENADORIA DE AUDITORIA GERAL

RELATÓRIO DE AUDITORIA

ORDEM DE SERVIÇO Nº 013/2020/CGM-AUDI

Unidade Auditada:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP)

Período de Realização:

03/03/2020 a 24/11/2020





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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	2
2. METODOLOGIA	4
3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
4. CONSTATAÇÕES	7
CONSTATAÇÃO 01 – Ausência de justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço, dado que o certame possui a descrição de objetos contratuais referentes a serviços de natureza intelectual, tornando possível o enquadramento nos tipos “melhor técnica” ou “técnica e preço”.	7
RECOMENDAÇÃO 01	9
RECOMENDAÇÃO 02	9
CONSTATAÇÃO 02 – Ausência de registros que comprovem as justificativas dadas pela empresa ao solicitar prorrogação do prazo contratual, contrariando o Princípio Administrativo da Motivação.	9
RECOMENDAÇÃO 03	19
RECOMENDAÇÃO 04	19
CONSTATAÇÃO 03 – Ausência de justificativa escrita nos autos sobre exigência de qualificação técnica de experiência prévia através de área mínima para projetos anteriores, em desacordo ao Princípio da Motivação.....	19
RECOMENDAÇÃO 05	28
ANEXO I.....	29



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Este trabalho de auditoria, realizado em atendimento à **Ordem de Serviço nº 013/2020/CGM-AUDI**, teve como **objetivo** a análise de regularidade do Processo Licitatório nº 2017.0-110.526-4, a análise de regularidade em eventuais contratações de serviços de assessoria jurídica junto a escritórios de advocacia e a apuração de eventuais irregularidades na utilização de estacionamento disponibilizado a funcionários no âmbito da **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP)**.

Trata-se de trabalho oriundo de demanda da Corregedoria Geral do Município (CORR) a esta Coordenadoria de Auditoria Geral (AUDI), após recebimento de denúncia registrada inicialmente na Ouvidoria Geral do Município (OGM).

Do resultado dos trabalhos, destacam-se os principais pontos das constatações e recomendações:

CONSTATAÇÃO 01 - Ausência de justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço, dado que o certame possui a descrição de objetos contratuais referentes a serviços de natureza intelectual, tornando possível o enquadramento nos tipos “melhor técnica” ou “técnica e preço”.

Em análise ao Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4, constatou-se ausência de fundamentação pela escolha do critério de seleção da licitação por menor preço, sendo que o objeto contratual continha elementos de natureza intelectual, levantando a possibilidade do critério de melhor técnica ou ainda melhor técnica e preço.

Após ser solicitada a manifestar-se sobre o tema através de Relatório Preliminar de Auditoria (Doc. 032068699), a COHAB então apresentou justificativa fundamentada (Doc. 033485693) para escolha do critério de menor preço, demonstrando que os serviços de natureza intelectual representavam menos de 5% do valor estimado total para o objeto.

A justificativa apresentada foi considerada dotada de razoabilidade pela Equipe de Auditoria, no entanto, a Constatação se dá pela ausência de tal fundamentação exposta formalmente nos autos, em oposição à motivação dos atos administrativos.

Principal recomendação: Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa apontada em sua manifestação contida neste relatório para a adoção do critério de seleção pelo menor preço, qual seja, o baixo percentual de serviços de natureza intelectual no total do objeto licitado.

CONSTATAÇÃO 02 - Ausência de registros que comprovem as justificativas dadas pela empresa ao solicitar prorrogação do prazo contratual, contrariando o Princípio Administrativo da Motivação.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

O contrato em análise foi celebrado aos 05/03/18 (Doc. 028984924, fl. 193). Contudo, a Contratada solicitou prorrogação, em 05/07/18, pelos seguintes motivos (Doc. 028984933, fl. 131):

- atraso ocorrido durante a execução dos trabalhos de campo, devido à necessidade de comunicação e autorização da comunidade para acesso aos locais a serem investigados;
- perda funcional de poços já instalados por vandalismo, causando retrabalho;
- dificuldade de realização das sondagens por se tratar de área de aterro.

Ocorre que, em análise ao Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4, constatou-se ausência de documentação que comprovasse as alegações da empresa para a solicitação de prorrogação contratual.

Após ser solicitada a manifestar-se sobre o tema através de Relatório Preliminar de Auditoria (Doc. 032068699), a COHAB então apresentou documentação, incluindo fotos e troca de e-mails, que demonstrava a existência das situações relatadas como motivo do atraso para a execução do contrato dentro do prazo inicial (Doc. 033485693).

No entanto, assim como o item anterior, a Constatação se dá pela ausência da documentação necessária à formação da motivação do ato administrativo da prorrogação nos autos do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4.

Principal recomendação: Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa e documentação expostas em sua manifestação contida neste relatório para deferir a prorrogação do prazo contratual.

Sugere-se, então, o encaminhamento deste Relatório à Corregedoria Geral do Município, ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo e à Câmara Municipal de São Paulo.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

2. METODOLOGIA

Trabalho realizado de acordo com as Normas Brasileiras de Auditoria e o Manual Operacional de Auditoria desta Coordenadoria de Auditoria Geral (CGM/AUDI), abrangendo:

- Planejamento dos trabalhos;
- Solicitação de processos e documentos;
- Análise de processo eletrônico.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente trabalho teve como escopo inicial:

- A análise de regularidade de eventuais contratações de assessoria jurídica junto a escritórios de advocacia pela COHAB entre 2017 e 2019;
- A averiguação sobre a utilização do estacionamento disponibilizado pela COHAB aos seus colaboradores;
- A verificação do processo de contratação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) de empresa para investigação ambiental complementar, elaboração de análise de riscos à saúde humana e de plano de intervenção para o Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Penha - Bolsões II e III.

Primeiramente, com relação à contratação de assessoria jurídica junto a escritórios de advocacia, a unidade auditada, em resposta à Solicitação de Auditoria que requisitava a lista de todos os contratos com o mencionado objeto, respondeu, através do Processo nº 6067.2020/0005124-2, Doc. 028539259, que não foi identificado “*qualquer contrato, aditamento ou outro instrumento congênere, firmado pela Companhia com escritórios de advocacia ou que tivessem por objeto a prestação de serviços de assessoria jurídica*”.

No que tange à análise das regras de utilização do estacionamento da unidade auditada para seus respectivos funcionários, questionou-se à unidade, através de Solicitação de Informação nº 02 (Processo nº 6067.2020/0005124-2, Doc. 027616714), quais seriam os critérios para utilização do espaço, limites de horário, demarcação de vagas, além de lista de veículos autorizados.

A COHAB então encaminhou as respostas aos questionamentos feitos (Doc. 027858016), além da relação de veículos autorizados (Doc. 027857731). Foi esclarecido que o local não se trata propriamente de um estacionamento para os funcionários, mas tão somente um terreno murado de propriedade da Companhia, utilizado principalmente como pátio operacional para os veículos contratados de frota terceirizada. Apenas as vagas remanescentes são disponibilizadas para funcionários, previamente autorizados pela Diretoria Administrativa, distribuídas de acordo com a demanda de cada diretoria. A demarcação das vagas é feita meramente por ordem de chegada a cada dia. Finalmente, analisando-se as regras para utilização do espaço, bem como a lista de veículos autorizados, não foram identificadas irregularidades.

Dessa forma, o presente relatório focou-se na análise do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4, disponibilizado em formato digitalizado pela COHAB através do Processo nº 7610.2020/0001190-2.

O Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 resultou na formação do Edital de Tomada de Preços nº 002/17, com o objetivo de selecionar empresa especializada, através do critério de menor preço total, para “*investigação ambiental complementar, análise de riscos à saúde humana e plano de intervenção, para o Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Penha - Bolsões II e III*”. O orçamento previsto em edital foi de **R\$ 617.390,00** (seiscentos e dezessete mil e trezentos e noventa reais) com prazo de execução de cinco meses.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

No dia 13 de dezembro de 2017 houve a adjudicação e homologação da tomada de preços a favor da empresa **Servmar Serviços Técnicos Ambientais Ltda.** (CNPJ nº 55.636.500/0001), pelo valor global de **R\$ 364.600,00** (trezentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais) (Doc. 028984924, fl. 77). Dessa forma, no dia 05/03/2018, foi assinado o Contrato nº 010/18 (Doc. 028984924), com vigência até o dia 08/08/2018, mas que ainda contou com aditamentos posteriores até o dia 30/04/2019.

De forma mais específica, segundo a descrição do objeto do Contrato nº 010/18 (Doc. 028984924, fl. 180), a empresa deveria, em sua avaliação ambiental: instalar poços complementares para delimitação das plumas abertas; amostrar todos os poços existentes na área, atualizando os dados e o cenário de contaminação; delimitar a porção de solo impactada por hidrocarbonetos; atualizar a análise de riscos à saúde humana e elaborar Plano de Intervenção.

O Termo de Recebimento Definitivo de Serviços foi assinado pela COHAB em 15/10/2019 (Doc. 028984958, fl. 3), afirmando-se que “*o objeto contratado foi totalmente concluído e encontra-se em perfeitas condições técnicas funcionais até esta data*”.

A seguir, estão dispostas as Constatções de Auditoria resultantes da análise do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4, a Manifestação da Unidade, a Análise da Equipe de Auditoria e as Recomendações correspondentes.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

4. CONSTATAÇÕES

CONSTATAÇÃO 01 – Ausência de justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço, dado que o certame possui a descrição de objetos contratuais referentes a serviços de natureza intelectual, tornando possível o enquadramento nos tipos “melhor técnica” ou “técnica e preço”.

Conforme já abordado nas Constatações Iniciais, o objeto contratual previa especificamente a realização dos seguintes serviços (Doc. 028984924, fl. 180):

- instalar poços complementares para delimitação das plumas abertas;
- amostrar todos os poços existentes na área, atualizando os dados e o cenário de contaminação;
- delimitar a porção de solo impactada por hidrocarbonetos;
- atualizar a análise de riscos à saúde humana;
- elaborar projeto executivo para as necessidades de remediação verificadas;
- elaborar plano de intervenção reunindo todas as informações ambientais, os projetos de implantação do empreendimento e as soluções a serem adotadas para que se estabeleça o uso residencial seguro do terreno.

A Lei Federal nº 8.666/93, a seu turno, estabelece:

Art. 46. Os tipos de licitação "melhor técnica" ou "técnica e preço" serão utilizados exclusivamente para serviços de natureza predominantemente intelectual, em especial na elaboração de projetos, cálculos, fiscalização, supervisão e gerenciamento e de engenharia consultiva em geral e, em particular, para a elaboração de estudos técnicos preliminares e projetos básicos e executivos, ressalvado o disposto no § 4º do artigo anterior.

Cientes de que a complexidade de certas contratações públicas por vezes impede o administrador público de perfeitamente enquadrar os acontecimentos na letra da lei, o presente tópico foca-se em apontar a carência de justificativas e reflexões mais elaboradas na escolha pelo tipo de licitação por parte da unidade auditada, dado que não foram localizados, durante a análise ao Processo nº 7610.2020/0001190-2, maiores embasamentos sobre o tema.

Tal falta de justificativa ocorre em um certame cujos dois tópicos finais do objeto contratual (elaboração de projeto executivo e plano de intervenção) apresentam alta complexidade e a realização de serviços de natureza intelectual. Dessa forma, caberia a unidade desenvolver formalmente no processo sobre a necessidade de possuir critério de melhor técnica.

Concluindo, se a entidade fez a escolha pelo tipo menor preço de maneira absolutamente consciente, talvez em consideração ao entendimento de prevalência da seção do objeto mais afeta a essa tipologia, teria sido adequado o registro de tal análise aprofundada nesse sentido, o que não foi localizado na análise ao Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Mediante o doc. SEI nº 033485693, encaminhado em 22/09/2020, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) assim se manifestou:

Justifica-se a escolha pelo tipo de licitação menor preço uma vez que os serviços de maior relevância se referem à execução de serviços de campo e análise e coleta de amostras, conforme quadro resumo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	%
01	SERVIÇOS DE CAMPO	372.570,00	60,35%
02	ANÁLISES FÍSICO-QUÍMICAS	198.020,00	32,07%
03	RESÍDUOS (armazenamento / destinação)	19.000,00	3,08%
04	RELATÓRIOS	27.800,00	4,50%
TOTAL		617.390,00	100,00%

As informações do quadro referem-se ao Orçamento de Referência, que pode ser consultado às fls. 64 a 67 do “Documento 1º volume parte 01/04” do SEI 7610.2020/0001190-2.

PLANO DE PROVIDÊNCIAS

Embora tenha restado demonstrada a correta eleição da modalidade licitatória, considerando os padrões objetivos levados em consideração, o enquadramento do tipo de licitação poderá ainda ser melhor apresentado com instruções e justificativas no procedimento licitatório.

PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO

Os procedimentos deliberados pela COHABSP poderão ser aplicados nas novas contratações, visando atender o que for pertinente aos apontamentos da auditoria.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

Através do quadro e respectiva explicação sobre as suas rubricas, apresentados em sua manifestação, a Unidade demonstrou que a parcela do objeto referente a serviço de natureza



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

intelectual, qual seja a produção de relatórios, representa 5% do valor total estimado. Dessa forma, a maior parte do valor envolvido na contratação refere-se, de fato, a serviços de atuação em campo e análises amostrais. Tal justificativa torna razoável a opção pelo critério de seleção pelo menor preço em detrimento aos critérios de melhor técnica ou melhor técnica e preço.

No entanto, ressalta-se que tal justificativa não está presente nos autos do processo administrativo que reúne a documentação relativa à licitação, como bem admite a Unidade em sua manifestação. Sendo assim, mantém-se a constatação no sentido de apontar ausência de motivação para a escolha do critério de menor preço.

Hely Lopes Meirelles, ao tratar do princípio da motivação para os atos administrativos define que: “denomina-se motivação a exposição ou a indicação por escrito dos fatos e dos fundamentos jurídicos do ato”.¹ Dessa forma, o critério de seleção para o certame, apesar de possuir um motivo razoável e legítimo, careceu de motivação, ou seja, de exposição escrita da fundamentação nos autos.

RECOMENDAÇÃO 01

Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa apontada em sua manifestação contida neste relatório para a adoção do critério de seleção pelo menor preço, qual seja, o baixo percentual de serviços de natureza intelectual no total do objeto licitado.

RECOMENDAÇÃO 02

Recomenda-se à COHAB que instrua os processos administrativos relativos às licitações com as devidas justificativas quanto à escolha da modalidade licitatória, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993.

CONSTATAÇÃO 02 – Ausência de registros que comprovem as justificativas dadas pela empresa ao solicitar prorrogação do prazo contratual, contrariando o Princípio Administrativo da Motivação.

O contrato em análise foi celebrado aos 05/03/18 (Doc. 028984924, fl. 193). Contudo, a Contratada solicitou prorrogação, em 05/07/18, pelos seguintes motivos (Doc. 028984933, fl. 131):

- atraso ocorrido durante a execução dos trabalhos de campo, devido à necessidade de comunicação e autorização da comunidade para acesso aos locais a serem investigados;
- perda funcional de poços já instalados por vandalismo, causando retrabalho;
- dificuldade de realização das sondagens por se tratar de área de aterro.

Esta Equipe de Auditoria concebe a possibilidade de tudo haver transcorrido como narrado pela contratada, entretanto, reputa faltantes registros mais sólidos nesse sentido nos autos do processo.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 29ª ed. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 151.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Embora as questões relativas à comunidade e ao vandalismo escapem ao controle da prestadora de serviços, podia haver sido realizado comunicado antecedente à COHAB acerca da situação que se formava, e não apenas a solicitação feita a um mês do término esperado do contrato.

Neste sentido, a entidade poderia ter tempo hábil para tomada de providências, como a possibilidade de recorrer a outros órgãos municipais, como a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social ou a Guarda Civil Metropolitana. De todo modo, afigurava-se razoável a realização de registro fotográfico (do vandalismo) pela própria empresa, ou o testemunho de algum servidor da COHAB. Tais registros não foram encontrados nos autos do processo.

E, no respeitante à dificuldade de realização de sondagens, “*por se tratar de área de aterro*”, esperava-se que a contratada já tivesse tal ciência, uma vez que a cláusula 11 do edital ensejava visita ao local da execução dos serviços, “... *objetivando conhecer as condições e características físicas do local, para ter ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente na realização do objeto, posto que não serão aceitas alegações posteriores quanto ao desconhecimento da situação existente ou esquecimento de detalhes*” (Doc. 028984827, fl. 7).

O mesmo documento (cláusula 11.5) estabelecia que as empresas não optantes pela vistoria técnica deveriam apresentar Declaração de Ciência, conforme anexo 12. A cláusula 11.6 ainda imprime reforço a essa disposição, nos seguintes termos:

11.6. Todas as empresas interessadas **DEVERÃO** apresentar, por ocasião da classificação de sua proposta, juntamente com os documentos de habilitação, **DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**, conforme **Anexo 11** ou **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA**, conforme **Anexo 12** deste Edital, não cabendo posteriormente qualquer alegação de desconhecimento dos locais, das condições ou de dificuldades para a realização dos serviços, tais como, condições de instalação, formulação de proposta ou do cumprimento do contrato que venham a firmar com a Administração. (grifos do autor)

A vencedora da licitação optou por não fazer a visita, recorrendo à declaração do referido Anexo 12 (Doc. 028984924, fl. 60). Portanto, inadmissível a simples alegação posterior.

Ainda que o cenário de adversidade com que se deparou a Contratada fosse tal que a visita/vistoria técnica não pudesse antever, remanesceria a carência de justificativa.

Por fim, citem-se exemplos de justificação adequada pela unidade auditada, tanto da assessoria jurídica quanto da área técnica e da financeira, todos referentes a aditamentos contratuais posteriores (Doc. 028984949, fls. 63/69, 79/81, 120 e 144).

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Mediante o doc. SEI nº 033485693, encaminhado em 22/09/2020, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) assim se manifestou:



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

A COHAB realizou serviços sociais na área para informar a população sobre as atividades a serem realizadas, entretanto não houve colaboração dos mesmos, continuando com o vandalismo e até mesmo impedindo e dificultando o serviço das empresas. Em relação a Guarda Civil Metropolitana não é possível que a mesma acompanhe a empresa diariamente nos serviços e faça o monitoramento da conservação dos poços. Entretanto, ressalta-se que foi realizada uma parceria com Guarda Municipal para apoiar o desfazimento de áreas invadidas.

A seguir são apresentados os registros fotográficos dos locais com a sinalização mencionada, o apoio da GCM e o exemplo de um poço que foi destruído.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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



Exemplo de placa utilizada no local.



Foto 1: Centro Comunitário – Rua 03, com vista à Rua Santa Rosa do Sul.



Foto 2: Placa próximo ao sistema de extração de gás, localizado na Rua Santa Rosa do Sul.



Fotos 3 e 4: Campo de Futebol e vestiário com placas.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

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



Foto 5: Placa no vestiário do campo de futebol.



Foto 06: Rua Santa Rosa do Sul, - Quadra H.





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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Mapa/Internet/controle/governo/sao-paulo/eng - Google Chrome
mailto:cohab@cohab.sp.gov.br/https://projector.mcafee.com

Responder a todos (7) | Excluir | Ligar desbloqueio (7) | Imprimir

De: [REDACTED]
Enviado em: sexta-feira, 26 de maio de 2016 08:53
Para: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Assunto: COHAB - 7508 - integridade do projeto de reassentamento

Boa tarde, bom dia,

Estamos finalizando a etapa de instalação de poços de monitoramento, porém nos deparamos com uma situação que ocasionamos de um posicionamento da COHAB.

Foi pela manhã, no dia 25 de maio de 2016, informamos que o poço de monitoramento PM-25 havia sido destruído por uma retroescavadeira. Em seguida, que essa máquina estava sendo utilizada para a remoção de terras afetadas (movimentação no período noturno) e confirmamos, logo após, a possível ocorrência de rasgadura de solo, marcas de retroescavadeira no solo e pilhas de rejeitos.

Essa situação provavelmente está associada à tentativa de preparar o terreno para a instalação.

Conforme pode observar, o poço PM-25 está destruído e os poços já instalados PM-23, PM-24 e PM-60 correm o risco de serem destruídos, pois estão próximos à retroescavadeira e ao movimento de terras.

Costaria de questionar como devemos proceder?

Detalhe de e-mail da empresa enviado à COHAB com o mapeamento dos poços destruídos. O poço PM-25 foi destruído e os poços já instalados PM-23, PM-24 e PM-60 correram o risco de serem destruídos pois a retroescavadeira passou muito próximo aos poços.





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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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



Abaixo são apresentados como figura os e-mails trocados com a empresa contratada SERVMAR e a COHAB, definindo as atividades de apoio social a serem realizadas na área do Bolsão II e III - Nossa Senhora da Penha.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Responder a todos | Excluir | Link eletrônico |

Apoio Social - investigação ambiental Nossa Senhora da Penha II e III

 [Redacted] Responder a todos

sex 22/06/2018, 19:54

Esta mensagem foi enviada com prioridade alta.

Prezadas,

Bom tarde!

Considerando o contato telefônico que realizamos no dia de hoje e seguindo sua orientação, vimos formalizar o pedido de mobilização dos técnicos da GEOAS para apoiar os técnicos da GOMMA e da Consultoria Ambiental SERVMAR em sua atuação no Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Penha - Bolsões II e III, em decorrência da necessidade de tratativa com os moradores para autorização de entrada em algumas unidades habitacionais e instalação de um poço de monitoramento no interior das mesmas.

Tais procedimentos enquadram-se em uma nova fase da investigação ambiental que vem sendo conduzida na área e consideramos a etapa mais sensível do ponto de vista de relacionamento com os moradores.

O dia escolhido para início realização dos serviços é 26/06, próxima terça-feira, para o qual já foi solicitado um carro, que sairá da garagem (lajão) às 9h.

Estamos a disposição para esclarecer qualquer dúvida e discutir eventuais sugestões que possam nos ajudar nesta etapa do serviço, inclusive se acharem interessante uma reunião preliminar na 2ª feira.

Atenciosamente,

[Redacted]
Engº. Ambiental
[Redacted]

 



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

09/09/2020 <https://external.cohab.sp.gov.br/owa/Projector.aspx>

Responder a todos | Excluir | Usar eletrônico | ...

RES: Apoio Social - investigação ambiental Nossa Senhora da Penha II e III - DIA 03/07

 [Redacted] Responder a todos |

seg 02/07/2018, 10:09

Bom dia [Redacted]

Sim! Confirmamos amanhã às 10h na área.

Att,

[Redacted]

Eng. Ambiental
[Redacted]

 

De: [Redacted]

Enviada em: segunda-feira, 2 de julho de 2018 08:29

Para: [Redacted]

Assunto: RES: Apoio Social - investigação ambiental Nossa Senhora da Penha II e III - DIA 03/07

Prezados, bom dia!

Está confirmada a continuação da visita amanhã!

Aguardo retorno.
Obrigada!

 

Em relação a dificuldade de realização de sondagens, destaca-se que mesmo a empresa sabendo que é uma área de aterro, não é possível saber o material a ser encontrado no local exato de sondagem e nem determinar onde é mais fácil realizar tal procedimento. A sondagem é realizada com este objetivo, de avaliar o que há e qual tipo de material encontrado. Muitas vezes sendo necessário realizar mais sondagens do que o previsto ou mesmo alterar o local pré-determinado devido às dificuldades encontradas.

Cumprir ainda informar que as sondagens não são apenas escavações para definir perfis de solos, mas também para a construção de poços de monitoramentos de água subterrânea, de gás metano



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

e de compostos orgânicos voláteis e de amostragem de solos, compreendendo os procedimentos técnicos de instalação e de recolhimentos de amostras de água, solo e ar (vapores).

Na eventual impossibilidade de construir poços íntegros ou perder poços por vandalismos (conforme ocorrido no local) perde-se a sequência de recolhimento de amostras e de monitoramento; e portanto, a análise laboratorial e o estudo ambiental é prejudicado, se não promover novos poços alternativos para o estudo e fechamento das plumas de contaminação.

PLANO DE PROVIDÊNCIAS

Verifica-se, portanto, que a prorrogação está devidamente justificada e amparada nos elementos trazidos ao conhecimento dessa auditoria. Talvez tenha faltado, aos olhos da auditoria, um melhor registro nos autos do processo das ocorrências e fatos que levaram à prorrogação, o que será providenciado para os novos casos, visando ao aperfeiçoamento dos nossos procedimentos administrativos, nos termos dos apontamentos da auditoria.

PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO

Os procedimentos deliberados pela COHABSP serão aplicados nas novas contratações, visando atender aos pertinentes apontamentos da auditoria.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

Conforme exposto no texto da Constatação, a empresa prestadora dos serviços alegou três motivos para a solicitação de maior prazo contratual: necessidade de comunicação e autorização da comunidade para acesso aos locais a serem investigados, perda funcional de poços já instalados por vandalismo e dificuldade de realização das sondagens por se tratar de área de aterro.

A respeito da necessidade de comunicação e autorização da comunidade instalada no local para obter acesso aos locais investigados, a Unidade incluiu em sua manifestação mensagens de correio eletrônico nas quais existe, de fato, o levantamento de esforços no sentido de estabelecer tratativas com os moradores para início de atividades que seriam “*mais sensíveis do ponto de vista de relacionamento com os moradores*”.

A COHAB também confirmou, em sua manifestação, que houve atos de vandalismos nos poços instalados, anexando fotos e um mapa demarcado.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Com relação à dificuldade inesperada para realização de sondagens por se tratar de área de aterro, a Unidade alegou que, mesmo já sendo fato conhecido pela contratada antes do início da execução dos serviços, *“não é possível saber o material a ser encontrado no local exato de sondagem e nem determinar onde é mais fácil realizar tal procedimento. A sondagem é realizada com este objetivo, de avaliar o que há e qual tipo de material encontrado. Muitas vezes sendo necessário realizar mais sondagens do que o previsto ou mesmo alterar o local pré-determinado devido às dificuldades encontradas”*.

Considerando as explicações dadas pela COHAB, bem como a apresentação de documentos e fotos, considera-se que a prorrogação contratual estava, de fato, fundamentada. Ocorre que, novamente, assim como exposto na Constatação 01 deste relatório, os autos do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4, meio pelo qual a Unidade deveria formalizar as decisões envolvendo a contratação, em obediência à motivação dos atos administrativos, carecem de documentação adequada e suficiente que embase a decisão tomada.

RECOMENDAÇÃO 03

Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa e documentação expostas em sua manifestação contida neste relatório para deferir a prorrogação do prazo contratual.

RECOMENDAÇÃO 04

Recomenda-se à COHAB que, na existência de prorrogação contratual, o processo administrativo vinculado à contratação correspondente seja devidamente instruído com a fundamentação para o ato administrativo.

CONSTATAÇÃO 03 – Ausência de justificativa escrita nos autos sobre exigência de qualificação técnica de experiência prévia através de área mínima para projetos anteriores, em desacordo ao Princípio da Motivação.

A COHAB inseriu, no Edital de Tomada de Preços nº 002/17, cláusulas exigindo as seguintes qualificações técnicas (Doc. 028984827, fl. 13):

17.1.4.1.3 Investigação Ambiental Detalhada em área urbana, com no mínimo 20.000m²

17.1.4.1.4 Projeto de Remediação com foco em extração de vapores (SVE) – em área urbana, com no mínimo 20.000m²

17.1.4.1.5 Plano de Intervenção para mudança de uso do solo em área urbana, com no mínimo 20.000m²;

Questionada, por empresa interessada na licitação, sobre o *“... critério usado para delimitar o tamanho da área tendo em vista a complexidade do projeto”* (Doc. 028984897, fl. 7), a Gerência competente da COHAB limitou-se a responder que *“A área diz respeito ao terreno/propriedade/sítio onde os serviços foram executados”* (Doc. 028984897, fl. 9).



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Todavia, entendeu-se que, sem devida justificativa e fundamentação adequada, as cláusulas ultrapassariam a permissibilidade legal, conforme se nota da Lei Federal nº 8.666/93:

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

(...)

II - comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

(...)

§ 1º A comprovação de aptidão referida no inciso II do "caput" deste artigo, no caso das licitações pertinentes a obras e serviços, será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, limitadas as exigências a:

I - capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos;

Como se vê, a lei permite apenas exigência de comprovação de aptidão para atividade com características, prazos e quantidades compatíveis com o objeto a ser licitado.

O objeto da licitação consistiu na prestação de serviços para investigação ambiental complementar, análise de riscos à saúde humana e plano de intervenção para o Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Penha

Especificamente, a contratada deveria (Doc. 028984924, fl. 180):

- instalar poços complementares para delimitação das plumas abertas;
- amostrar todos os poços existentes na área, atualizando os dados e o cenário de contaminação;
- delimitar a porção de solo impactada por hidrocarbonetos;
- atualizar a análise de riscos à saúde humana;
- elaborar projeto executivo para as necessidades de remediação verificadas;
- elaborar plano de intervenção reunindo todas as informações ambientais, os projetos de implantação do empreendimento e as soluções a serem adotadas para que se estabeleça o uso residencial seguro do terreno.

Sendo assim, sem maiores explicações sobre a natureza dos serviços envolvidos e o detalhamento da área total do objeto licitado, os requisitos deviam abranger a capacidade de realizar as tarefas específicas acima arroladas, independentemente de as licitantes as haverem desempenhado em terreno menor do que 20.000 m².

Se a empresa demonstrasse possuir a expertise necessária para as tarefas de investigação ambiental que a entidade almejava contratar, não poderia ser obstada de participar do certame, pois a verdadeira qualificação técnica é a capacidade de cumprir o objeto.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

Pela mera exposição simplificada da lista de serviços acima, dá-se a entender, em um primeiro momento, que a extensão da área em que seria executado o serviço não se mostrou pertencente à essência da avença, e a relevância de se informá-la justificava-se somente para conceder às licitantes ciência do terreno de atuação – inclusive mediante visita (Doc. 028984827, fl. 7) –, de maneira que pudessem avaliar eventual peculiaridade qualitativa.

Afinal, o regime de execução de empreitada por preço unitário – quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas (art. 6º, VIII, b, Lei Federal nº 8.666/93) – impõe que número específico de unidades a serem empregadas na execução das obras e serviços, as quais, possuindo preço certo, gerariam custo previamente conhecido independentemente da grandeza territorial.

Assim, o dever da contratada seria o de prestar os serviços empregando os produtos determinados no contrato, e, até a análise de maiores esclarecimentos a serem prestados pela Unidade, entende-se a extensão da área como elemento informativo acessório; ou seja, a empresa tecnicamente qualificada para fazê-lo em área inferior a 20.000 m² também se credenciaria para área superior, pois o número de funcionários não varia conforme o tamanho do território, e sim consoante os serviços a serem executados, assim como a quantidade de equipamentos e unidades.

Reconheça-se que, por mais especializada e capaz que fosse, a licitante podia não dispor, naquele contexto, do suficiente para a prestação contratual, porém, tal preocupação seria superada ao atender às disposições das cláusulas 17.1.3.4 e 17.1.3.5 do edital de licitação (Doc. 028984827, fl. 13) abaixo transcritos:

17.1.3.4. Declaração de que dispõe de instalações, de aparelhamento e de pessoal técnico de nível superior, adequados e disponíveis, para a realização do objeto do certame, nos termos do Anexo 9 deste Edital.

17.1.3.5. Relação nominal da equipe técnica mantida pela licitante, devidamente assinada pelo representante legal, em regime permanente, com as respectivas qualificações profissionais, que deverão possuir habilitação compatível com os serviços correspondentes ao objeto da licitação, nos termos do Anexo 10 deste Edital.

Há que se ter em conta a peculiar situação que adviria se a mesma COHAB carecesse desses serviços em outro conjunto habitacional, dessa vez de 22.000 m², e a empresa que os prestara na área de 20.000 m² quedasse impedida de integrar a nova licitação.

Realmente, empresa que houvesse realizado os mesmos serviços postos em disputa licitatória em terreno de, por exemplo, 16.500 m² ou 10.000 m² (ou mesmo outros menores), não aparentaria ser incapaz de fazê-lo em um de 20.000 m².

Inclusive, o Anexo 15 do edital (Doc. 028984827, fl. 51) previa o desdobramento do escopo dos serviços, com as atividades relativas a cada etapa, a exemplo da instalação de poços de monitoramento de gases com até 5m de profundidade, utilização de equipamento capaz de aferir Metano e VOCs, coleta de 25 amostras de água subterrânea e inúmeras outras, de modo que a empresa capaz de cumpri-las em terreno de certa metragem quadrada se credenciaria para fazê-lo



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

em metragens quadradas variadas, desde que dispusesse de força de trabalho e equipamentos disponíveis quando da licitação.

Vale dizer: sabendo-se como e quantos poços de monitoramento de água e gás precisariam ser instalados, como fazer-lhes as amostragens, realizar o levantamento topográfico *etc.* (a vastidão de atividades impede a plena transcrição), a licitante poderia comprovar sua aptidão para o devido cumprimento contratual.

Em consequência dessa restrição, apenas duas empresas disputaram o certame (Doc. 028984897, fl. 65), enquanto cinco ofertaram orçamento na fase de pesquisa de preços, pré-licitatória (Doc. 028964865, fl. 63), em prejuízo da competitividade e da consecução de preço ainda menor.

A propósito, não participou da licitação a Avatz Geologia e Engenharia Ambiental e Segurança do Trabalho Ltda., a qual apresentou, na etapa de pesquisa de preços, orçamento quase cem mil reais inferior ao segundo menor elaborado.

Por fim, cumpre registrar que a análise jurídica da COHAB, realizada pela então Gerente Jurídica Administrativa – Sra. F. M. M., alertou devidamente quanto ao tema em pauta (Figura 1).

Figura 1 - Análise da Gerência Jurídica Administrativa

Itens 17.2.3.1 a 17.2.3.3 – tratam dos atestados que comprovem experiência em área urbana com no mínimo 20.000m². A área gestora deve estar apta a demonstrar que a condição de experiência em área urbana com, no mínimo, 20.000m², é necessária para a execução do objeto da licitação, como critério razoável. Neste particular, é importante destacar que a comprovação de capacidade técnica-operacional está limitada à parcela de maior relevância e valor significativo do objeto, conforme súmula nº 263 do TCU: “Para a comprovação da capacidade técnico-operacional das licitantes, e desde que limitada, simultaneamente, às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto a ser contratado, é legal a exigência de comprovação da execução de quantitativos mínimos em obras ou serviços com características semelhantes, devendo essa exigência guardar proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado.”

Fonte: Processo Eletrônico SEI nº 7610.2020/0001190-2 (Doc. 028965629, fl. 78)

Conforme citado na análise jurídica realizada pela pasta há legalidade na exigência de comprovação de quantitativos mínimos em obras ou serviços desde que guardadas a proporção com a dimensão e a complexidade do objeto.

Ressalta-se que da análise do processo, não foi possível encontrar justificativa pela área gestora de que o critério era de fato razoável para a licitação e, portanto, estaria de acordo com a jurisprudência citada do Tribunal de Contas da União.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Mediante o doc. SEI nº 033485693, encaminhado em 22/09/2020, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) assim se manifestou:

DO OBJETO DE CONTRAÇÃO

A área total referente às glebas II e III (N Sra. da Penha), objeto da contratação, conforme matrícula nº 56.964 – 3º CRI (cópia anexa), possui 111.146,77 m2 e estava cadastrada pela CETESB como área contaminada crítica, por ocasião da licitação, compreendendo área sobre aterro de resíduos diversos, incluindo metais pesado e a presença de gás metano e compostos orgânicos voláteis.

Pelo processo administrativo físico PA nº 2017-0.110.526-4, com cópia no processo SEI nº 7610.2020/0001841-9, o objeto de contratação compreendeu:

I - Investigação Ambiental Complementar,

II - Análise de Riscos à Saúde Humana

III - Plano de Intervenção.

O objeto de contratação visou obter uma Investigação Ambiental Complementar, Análise de Riscos à Saúde Humana e Plano de Intervenção, que pudesse atender às necessidades da COHAB-SP na tomada de decisão sobre destinação dos usos para a área, conforme a sugestão de implantação dos usos apresentada no do Plano de Ações aprovado na CETESB, que deverá ser implantado.

Como escopo de serviços para fundamentar a realização do objeto de contratação, compreendiam:

- 1. Revisão de documentação e atualização da situação de campo*
- 2. Instalação de poços de monitoramento de gás*
- 3. Monitoramento dos poços de gás existentes ativos e de poços a instalar.*
- 4. Instalação de poços de monitoramento de água e ensaio de condutividade*
- 5. Amostragem dos poços de monitoramento de água e solo e análises químicas*



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

6. *Instalação de poços subslabs*
7. *Amostragem de poços de monitoramento de gás e de poços subslabs e análises químicas*
8. *Levantamento topográfico georreferenciado.*
9. *Análise de riscos à Saúde Humana*
10. *Plano de Intervenção e apoio técnico para elaboração de projetos de remediação*
11. *Relatórios de Investigação Detalhada*

Cumpre informar que esse objeto de contratação não se limitou a obter apenas um plano de intervenção, típico de estudo que se realiza em áreas suspeitas de passivo ambiental.

O objeto da contratação referiu-se a uma área com histórico de contaminação identificado em estudos anteriormente realizados. A área Gleba II e III de 111.146,77 m² foi palco de descartes de lixo e resíduos, com impacto no solo e na água subterrânea, identificando-se a presença de compostos orgânicos voláteis, alguns inclusive cancerígenos, além da presença de gás metano e diversos metais pesados.

A presença de habitações nesse cenário ambiental levou a grandes discussões em várias gestões sobre a permanência ou não do uso residencial, passando por desativação de escolas municipais, remoção de invasões, e culminando com o Plano de Ações aprovados na CETESB, onde se propõe os usos de lazer, de espaço público, de espaço comunitário e de uso residencial.

A parcela de uso residencial é a parcela de uso preocupante em função da permanência humana e da presença de gás metano e de componentes orgânicos voláteis. E essa parcela de uso norteou sobremaneira as diretrizes para a realização do objeto de contratação, pois além de soluções de remediação ambiental, deverá embasar paralelamente soluções de engenharia nas edificações existentes e a serem implantadas. Pelo Plano de Ações a segurança de moradores, bem como de usuários local deverá ser garantida.

Com o exposto para a execução do objeto de contratação (Investigação Ambiental Complementar, Análise de Riscos à Saúde Humana e Plano de Intervenção) buscou estabelecer critérios e experiências a partir de referências relativas ao porte da área das Glebas II e III.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Quanto à qualificação para realização do objeto de contratação adotou-se uma área mínima de 20.000m², que corresponde em torno de 20% (sendo mais preciso, 18%), ou seja, de 5 a 6 vezes menor que área total das referidas glebas II e III.

Embora a área total das glebas II e III representa a área total a ser investigada para todos os usos previstos e existentes no local, o uso com restrições e exigências ambientais mais contundentes, frente ao cenário de contaminação local das Glebas II e III, é sem dúvida é o uso de área residencial. E considerando a porção prevista indicada no Plano de Ações aprovado na CETESB, bem como a área residencial existente a ser mantida, a área residencial pretendida soma aproximadamente 27.962,77 m², dos 111.146,77 m² (planta anexa). Ou seja, a área mínima adotada na qualificação técnica, refere-se aproximadamente à parcela de área a ser adensada com uso residencial; e essa adoção teve a preocupação e referência também nesse parâmetro de restrições e exigências ambientais quanto à parcela do uso residencial, que certamente vai exigir soluções tanto ambientais, quanto de engenharia de edificações.

A qualificação que se buscou naquele momento referiu-se à experiência de Investigação Ambiental Preliminar, de Análise de Riscos à Saúde Humana e Plano de Intervenção em área de pelo menos 20.000 m², como uma referência mínima em relação área total das glebas II e III e ao uso de maiores restrições e exigência ambientais, considerando-se que tais serviços deveriam observar os objetivos maiores expostos nas justificativas de contratação, contidos no Plano de Ação aprovado e exigido pela CETESB, bem como responder às disposições contidas na Ação Civil do Ministério Público que acompanha a situação de usos na área e os riscos à população local.

Portanto, a qualificação não se tratava apenas de cumprir etapas quantificáveis do escopo de serviços, mas deveria observar o objeto de contratação (Investigação Ambiental Complementar, Análise de Riscos à Saúde Humana e Plano de Intervenção), bem como atender ao Plano de Ações e embasar a tomada de decisões da COHABSP sobre os usos para a área, com a elaboração objetiva do Plano de Intervenção e de apoio aos projetos de remediação e de engenharia nas implantações dos usos, com a anuência e eventuais diretrizes da CETESB, durante a realização do objeto de contratação.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

A definição da metragem da área como qualificação técnica foi diretamente relacionada com a complexidade do desenvolvimento do projeto, uma vez que era necessária mobilização e disponibilidade de recursos consideráveis para que a implementação dos serviços fosse realizada no prazo necessário.

Destaca-se que o escopo das atividades abrange medição diária de mais de 20 poços, execução de sondagens, teste de estanqueidade e verificação da condição dos poços numa área de 111.146,77 m², necessitando assim experiência e conhecimento para o deslocamento e mobilização diária.

Outro fator a ser destacado, é que o Projeto de Remediação na área é muito complexo devido ao seu tamanho, sendo necessário considerar esta característica na contratação de empresa, uma vez que a mesma deveria ter a capacidade de monitorar toda essa extensão, atualizando constantemente as plumas de contaminação para verificar possíveis riscos no local.

Por fim, o Plano de Intervenção está diretamente relacionado ao tamanho do terreno, uma vez que é necessário considerar o total da área para determinar os locais de risco, as melhores áreas para locarem os prédios residências, educacionais, áreas verdes etc.

Caso fosse desconsiderada a extensão do terreno, a COHAB poderia contratar uma empresa capacitada para monitorar os poços, porém sem referência na experiência na logística do monitoramento, na mobilização, no desenvolvimento do Projeto de Remediação e no Plano de Intervenção de grandes áreas, podendo comprometer o cumprimento dos serviços contratados e do prazo estipulado, frente às expectativas de resultados esperados pelo órgão ambiental da CETESB e às expectativas junto à ação do Ministério Público.

Por fim, destaca-se que foi considerado como critério apenas 20% da área total, visando abranger a participação de empresas na licitação, sem perder a qualidade e eficiência nos serviços a serem prestados.

PLANO DE PROVIDÊNCIAS

Conforme restou demonstrado, a qualificação técnica exigida está justificada. Nosso jurídico, quando examinou o edital, ressaltou que a área gestora deveria estar apta a demonstrar que a condição de experiência era necessária à execução do objeto. Pelas razões aqui trazidas, ficou



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

evidenciado o cabimento da exigência técnica. Talvez o que tenha faltado aos olhos da auditoria foi a inserção nos autos da justificativa, o que será providenciado nos próximos editais, dessa forma aperfeiçoando nossos procedimentos e levando em conta os apontamentos realizados.

PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO

Os procedimentos deliberados pela COHAB-SP poderão ser aplicados nas novas contratações, visando atender o que for pertinente aos apontamentos da auditoria.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A Unidade inicia sua manifestação informando que a área total referente ao objeto da contratação é de 111.146,77 m². Posteriormente, informam-se os tópicos que fazem parte do objeto e escopo de serviços a serem prestados pela contratada, incluindo não apenas a elaboração de um plano de intervenção, mas também investigação ambiental e análise de riscos à saúde humana.

Em seguida, a COHAB discorre sobre as razões que a levaram a exigir experiência prévia na execução de todos os itens do objeto contratual em área mínima de 20.000 m². Tal valor teria sido obtido a partir da proporção aproximada de 20% sobre as áreas das glebas II e III. Essas áreas teriam sido, conforme a Unidade, aquelas que serviram como “palco de descartes de lixo e resíduos, com impacto no solo e na água subterrânea, identificando-se a presença de compostos orgânicos voláteis, alguns inclusive cancerígenos, além da presença de gás metano e diversos metais pesados”.

Assim sendo e tratando-se não apenas de serviços na seara de elaboração do projeto, mas também requerendo da empresa contratada a força de trabalho suficiente para diversos trabalhos de campo, entende-se adequada a exigência de área mínima considerando o intuito de certificar a capacidade técnica da contratada para atuar na área objeto da licitação, tendo sido superada a hipótese inicialmente levantada sobre extrapolação da Lei nº 8.666/93 na exigência de capacidade técnica.

Pelo acima exposto, a Equipe de Auditoria entende serem razoáveis as alegações dadas pela COHAB quanto às razões que levaram a utilização do critério de experiência em projetos anteriores utilizando a área como parâmetro. No entanto, conforme reconhecido pela própria Unidade, tais alegações não se encontram indicadas devidamente nos autos.

Dessa forma, a Constatação de Auditoria dá-se no sentido de ausência de justificativa escrita nos autos sobre exigência de qualificação técnica de experiência prévia através de área mínima para projetos anteriores, em desacordo ao princípio da motivação dos atos administrativos, conforme já explicado.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

RECOMENDAÇÃO 05

Recomenda-se à COHAB anexar aos autos do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 a justificativa acima exposta em sua manifestação, contendo as razões que a levaram a exigir experiência prévia nas atividades referentes ao objeto contratual para uma área mínima de 20.000 m².

São Paulo, 24 de novembro de 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

ANEXO I

Este anexo apresenta, nas fichas a seguir, as recomendações emitidas pela equipe de auditoria, a manifestação da Unidade Auditada para cada uma delas e as informações adicionais que serão utilizadas para o processo de monitoramento por parte desta Coordenadoria de Auditoria Geral.

		FICHA DE RECOMENDAÇÃO
Nº Processo SEI*		6067.2020/0005124-2
Unidade Auditada*		Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
RA da OS/ Nº Recomendação*		RA da OS 013/2020 - Recomendação 001 de 005
Texto*		Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa apontada em sua manifestação contida neste relatório para a adoção do critério de seleção pelo menor preço, qual seja, o baixo percentual de serviços de natureza intelectual no total do objeto licitado.
Categoria*		Aperfeiçoamento da Gestão de Riscos
Fundamentos*		Foi constatado que os autos do processo de licitação não continham justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço. Tal justificativa seria importante dado que o certame possui a descrição de objetos contratuais referentes a serviços de natureza intelectual, tornando possível o enquadramento nos tipos “melhor técnica” ou “técnica e preço”.
Manifestação da Unidade**	Tipo **	Declaração de concordância com recomendação.
	Ação**	A COHAB irá anexar aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa apontada em sua manifestação para a adoção do critério de seleção pelo menor preço.
	Responsável **	Diretoria Técnica e de Patrimônio
	Implementada em**	18/12/2020
Monitorável após (a)*		01/02/2021
Exemplos de Evidências de Implementação (b)*		Cópia das folhas do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 nas quais foi anexada a justificativa para adoção o critério de menor preço.
Marcador (c)*		06- Recomendação Monitorável sem Benefício associado
Valor, se marcador nº 1, 2, 7 ou 8 (c)*		
Breve Histórico, se marcador nº 1, 2, 3, 6, 7 ou 8 (c)*		Foi constatado que os autos do processo de licitação não continham justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço. A Unidade se comprometeu a anexar tal justificativa aos autos.
*		Campos da equipe de Auditoria.
**		Campos de manifestação da Unidade Auditada para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, a equipe de Auditoria preencherá previamente ao envio à Unidade pode promover alterações.
(a)		Prazo a partir do qual a ação estará sujeita ao monitoramento para comprovação da implementação da ação proposta, para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, este campo não é aplicável.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

<p>(b)</p>	<p>Em caso de recomendações não atendidas, este campo deve apresentar sugestões, à Unidade Auditada e equipe de monitoramento, de elementos que podem ser utilizados para comprovar a implementação da ação proposta. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, indicar a localização dos papéis de trabalho que fundamentam o benefício.</p>
<p>(c)</p>	<p>Em caso de elaboração de Ficha de Recomendação para registro de recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho de Auditoria, os campos Marcador da Recomendação, Valor e Breve Histórico do Benefício deverão ser preenchidos antes do envio à Unidade Auditada, somente para que esta tome ciência.</p>



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

		FICHA DE RECOMENDAÇÃO
Nº Processo SEI*		6067.2020/0005124-2
Unidade Auditada*		Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
RA da OS/ Nº Recomendação*		RA da OS 013/2020 - Recomendação 002 de 005
Texto*		Recomenda-se à COHAB que instrua os processos administrativos relativos às licitações com as devidas justificativas quanto à escolha da modalidade licitatória, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993.
Categoria*		Aperfeiçoamento de Governança
Fundamentos*		Foi constatado que os autos do processo de licitação não continham justificativa específica sobre enquadramento no tipo de licitação por menor preço. Tal justificativa seria importante dado que o certame possui a descrição de objetos contratuais referentes a serviços de natureza intelectual, tornando possível o enquadramento nos tipos “melhor técnica” ou “técnica e preço”. Dessa forma, a presente recomendação fundamenta-se neste fato para referir-se a futuros procedimentos.
Manifestação da Unidade**	Tipo **	Declaração de concordância com recomendação.
	Ação**	A COHAB irá instruir os processos administrativos relativos às licitações com as devidas justificativas quanto à escolha da modalidade licitatória, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993.
	Responsável **	Diretoria Técnica e de Patrimônio
	Implementada em**	18/12/2020
Monitorável após (a)*		NA
Exemplos de Evidências de Implementação (b)*		NA
Marcador (c)*		10- Recomendação Não Monitorável - Não Participa do Índice de Atendimento
Valor, se marcador nº 1, 2, 7 ou 8 (c)*		
Breve Histórico, se marcador nº 1, 2, 3, 6, 7 ou 8 (c)*		
*		Campos da equipe de Auditoria.
**		Campos de manifestação da Unidade Auditada para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, a equipe de Auditoria preencherá previamente ao envio à Unidade pode promover alterações.
(a)		Prazo a partir do qual a ação estará sujeita ao monitoramento para comprovação da implementação da ação proposta, para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, este campo não é aplicável.
(b)		Em caso de recomendações não atendidas, este campo deve apresentar sugestões, à Unidade Auditada e equipe de monitoramento, de elementos que podem ser utilizados para comprovar a implementação da ação proposta. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, indicar a localização dos papéis de trabalho que fundamentam o benefício.
(c)		Em caso de elaboração de Ficha de Recomendação para registro de recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho de Auditoria, os campos Marcador da Recomendação, Valor e Breve Histórico do Benefício deverão ser preenchidos antes do envio à Unidade Auditada, somente para que esta tome ciência.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

		FICHA DE RECOMENDAÇÃO
Nº Processo SEI*		6067.2020/0005124-2
Unidade Auditada*		Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
RA da OS/ Nº Recomendação*		RA da OS 013/2020 - Recomendação 003 de 005
Texto*		Recomenda-se à COHAB que anexe aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa e documentação expostas em sua manifestação contida neste relatório para deferir a prorrogação do prazo contratual.
Categoria*		Aperfeiçoamento da Gestão de Riscos
Fundamentos*		Foi constatado que os autos do processo de licitação auditado não continham a comprovação dos fatos que embasaram a prorrogação do prazo contratual.
Manifestação da Unidade**	Tipo **	Declaração de concordância com recomendação.
	Ação**	A COHAB irá anexar aos autos do respectivo processo administrativo de licitação (Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4) a justificativa e documentação expostas em sua manifestação para deferir a prorrogação do prazo contratual.
	Responsável **	Diretoria Técnica e de Patrimônio
	Implementada em**	18/12/2020
Monitorável após (a)*		01/02/2021
Exemplos de Evidências de Implementação (b)*		Cópia das folhas do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 nas quais foi anexada a justificativa para deferir a prorrogação contratual.
Marcador (c)*		06- Recomendação Monitorável sem Benefício associado
Valor, se marcador nº 1, 2, 7 ou 8 (c)*		
Breve Histórico, se marcador nº 1, 2, 3, 6, 7 ou 8 (c)*		Foi constatado que os autos do processo de licitação não continham justificativa específica sobre o deferimento ao pedido da empresa para prorrogação do prazo contratual. A Unidade se comprometeu a anexar tal justificativa aos autos.
*		Campos da equipe de Auditoria.
**		Campos de manifestação da Unidade Auditada para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, a equipe de Auditoria preencherá previamente ao envio à Unidade pode promover alterações.
(a)		Prazo a partir do qual a ação estará sujeita ao monitoramento para comprovação da implementação da ação proposta, para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, este campo não é aplicável.
(b)		Em caso de recomendações não atendidas, este campo deve apresentar sugestões, à Unidade Auditada e equipe de monitoramento, de elementos que podem ser utilizados para comprovar a implementação da ação proposta. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, indicar a localização dos papéis de trabalho que fundamentam o benefício.
(c)		Em caso de elaboração de Ficha de Recomendação para registro de recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho de Auditoria, os campos Marcador da Recomendação, Valor e Breve Histórico do Benefício deverão ser preenchidos antes do envio à Unidade Auditada, somente para que esta tome ciência.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

		FICHA DE RECOMENDAÇÃO
Nº Processo SEI*		6067.2020/0005124-2
Unidade Auditada*		Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
RA da OS/ Nº Recomendação*		RA da OS 013/2020 - Recomendação 004 de 005
Texto*		Recomenda-se à COHAB que, na existência de prorrogação contratual, o processo administrativo vinculado à contratação correspondente seja devidamente instruído com a fundamentação para o ato administrativo.
Categoria*		Aperfeiçoamento de Governança
Fundamentos*		Foi constatado que os autos do processo de licitação auditado não continham a comprovação dos fatos que embasaram a prorrogação do prazo contratual. Dessa forma, a presente recomendação fundamenta-se neste fato para referir-se a futuros procedimentos.
Manifestação da Unidade**	Tipo **	Declaração de concordância com recomendação.
	Ação**	A COHAB, na existência de prorrogação contratual, o processo administrativo vinculado à contratação correspondente será devidamente instruído com a fundamentação para o ato administrativo.
	Responsável **	Diretoria Técnica e de Patrimônio
	Implementada em**	18/12/2020
Monitorável após (a)*		NA
Exemplos de Evidências de Implementação (b)*		NA
Marcador (c)*		10- Recomendação Não Monitorável - Não Participa do Índice de Atendimento
Valor, se marcador nº 1, 2, 7 ou 8 (c)*		
Breve Histórico, se marcador nº 1, 2, 3, 6, 7 ou 8 (c)*		
*		Campos da equipe de Auditoria.
**		Campos de manifestação da Unidade Auditada para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, a equipe de Auditoria preencherá previamente ao envio à Unidade pode promover alterações.
(a)		Prazo a partir do qual a ação estará sujeita ao monitoramento para comprovação da implementação da ação proposta, para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, este campo não é aplicável.
(b)		Em caso de recomendações não atendidas, este campo deve apresentar sugestões, à Unidade Auditada e equipe de monitoramento, de elementos que podem ser utilizados para comprovar a implementação da ação proposta. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, indicar a localização dos papéis de trabalho que fundamentam o benefício.
(c)		Em caso de elaboração de Ficha de Recomendação para registro de recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho de Auditoria, os campos Marcador da Recomendação, Valor e Breve Histórico do Benefício deverão ser preenchidos antes do envio à Unidade Auditada, somente para que esta tome ciência.



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

Coordenadoria de Auditoria Geral

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

		FICHA DE RECOMENDAÇÃO
Nº Processo SEI*		6067.2020/0005124-2
Unidade Auditada*		Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
RA da OS/ Nº Recomendação*		RA da OS 013/2020 - Recomendação 005 de 005
Texto*		Recomenda-se à COHAB anexar aos autos do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 a justificativa acima exposta em sua manifestação, contendo as razões que a levaram a exigir experiência prévia nas atividades referentes ao objeto contratual para uma área mínima de 20.000 m².
Categoria*		Aperfeiçoamento da Gestão de Riscos
Fundamentos*		Foi constatado que o processo de licitação não continha a devida justificativa formal para exigência de qualificação técnica contendo a existência de uma área mínima de 20.000 m².
Manifestação da Unidade**	Tipo **	Declaração de concordância com recomendação.
	Ação**	A COHAB anexará aos autos do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 a justificativa exposta em sua manifestação, contendo as razões que a levaram a exigir experiência prévia das atividades referentes ao objeto contratual para uma área mínima de 20.000 m².
	Responsável **	Diretoria Técnica e de Patrimônio
	Implementada em**	18/12/2020
Monitorável após (a)*		01/02/2021
Exemplos de Evidências de Implementação (b)*		Cópia das folhas do Processo Administrativo nº 2017-0.110.526-4 nas quais foi anexada a justificativa para exigência de experiência prévia com base em área mínima.
Marcador (c)*		06- Recomendação Monitorável sem Benefício associado
Valor, se marcador nº 1, 2, 7 ou 8 (c)*		
Breve Histórico, se marcador nº 1, 2, 3, 6, 7 ou 8 (c)*		Foi constatado que os autos do processo de licitação não continham justificativa específica sobre a exigência por área mínima de experiência prévia. A Unidade se comprometeu a anexar tal justificativa aos autos.
*		Campos da equipe de Auditoria.
**		Campos de manifestação da Unidade Auditada para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, a equipe de Auditoria preencherá previamente ao envio à Unidade pode promover alterações.
(a)		Prazo a partir do qual a ação estará sujeita ao monitoramento para comprovação da implementação da ação proposta, para recomendações não atendidas. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, este campo não é aplicável.
(b)		Em caso de recomendações não atendidas, este campo deve apresentar sugestões, à Unidade Auditada e equipe de monitoramento, de elementos que podem ser utilizados para comprovar a implementação da ação proposta. Para recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho, indicar a localização dos papéis de trabalho que fundamentam o benefício.
(c)		Em caso de elaboração de Ficha de Recomendação para registro de recomendações atendidas concomitantemente ao trabalho de Auditoria, os campos Marcador da Recomendação, Valor e Breve Histórico do Benefício deverão ser preenchidos antes do envio à Unidade Auditada, somente para que esta tome ciência.