



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

**Processo CGA-SH nº** 215/2014

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

**Assunto:** CDHU – Verificação da regularidade das licitações, contratos e termos aditivos - Construtora Souza Araújo Empreendimentos Habitacionais Mogi das Cruzes S (VD), Jau Q (VD) e Porto Ferreira C/D.

## RELATÓRIO

1. Trata-se de procedimento correcional instaurado para verificar preventivamente a regularidade das licitações, contratos e termos aditivos firmados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU com a Construtora Souza Araújo relativos aos empreendimentos Mogi das Cruzes S, Jaú Q e Porto Ferreira C/D.

2. Dando início aos trabalhos, a Corregedoria Geral da Administração expediu ofícios à Secretaria Estadual da Habitação e à CDHU (fls. 22/23) dando ciência da instauração do procedimento.

3. Resposta recebida, instruída com diversos documentos (fls. 26/134).

### I – MOGI DAS CRUZES “S”

4. Encaminhados pela CDHU os seguintes documentos:

- a) Ordem de Início de Serviços (fls. 29);
- b) Contrato nº 083/2013 (fls. 30/51);





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

- c) Termo de Ciência e Notificação ao TCE (fls. 52);
- d) Proposta Comercial da empresa contratada (fls. 53).

5. Obtidas através do Sistema de Gestão de Empreendimentos da CDHU – Sistema GEM extratos do contrato, além de cópias de Termo de Aditamento de Valor e de Prazo com Retirratificação, celebrado em 03/11/2014, e de Termo de Ciência e de Notificação ao TCE (fls. 137/142).

6. Realizada pesquisa no Portal da Imprensa Oficial foram obtidas cópias das publicações da Concorrência nº 015/2012 (fls. 143/152).

7. Após a publicação do Aviso de Licitação, em 08/05/2012, foi suspensa *sine die*, em 08/05/2012. Publicado em 13/03/2013 Novo Aviso de Licitação, houve apenas uma interessada, a saber, a Construtora Souza Araújo Ltda. ME que, num primeiro momento foi inabilitada. Concedido prazo, apresentou a licitante nova documentação pelo que foi habilitada. Assinado o contrato, em 18/06/2013, foi publicado seu extrato em 19/06/2013. Celebrado aditivo para adequação de serviços com alteração do valor em 0,79% em 03/11/2014, com publicação em 06/11/2014.

## II – JAÚ “Q”

8. Encaminhados pela CDHU os seguintes documentos:

- a) Ordem de Início de Serviços (fls. 54);
- b) Contrato nº 083/2013 (fls. 55/81);
- c) Termo de Ciência e Notificação ao TCE (fls. 82);
- d) Proposta Comercial da empresa contratada (fls. 83);
- e) Termo de Aditamento de Valor e de Prazo com Retirratificação (fls. 84/86);
- f) Termo de Ciência e Notificação do TAVPR (fls. 87);
- g) Planilha Orçamentária (fls. 88/89);
- h) Alterações Propostas (fls. 90/106).





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

9. Obtidas através do Sistema de Gestão de Empreendimentos da CDHU – Sistema GEM extratos do contrato, além de cópias de Termo de Aditamento de Valor e de Prazo com Retirratificação, celebrado em 03/11/2014, e de Termo de Ciência e de Notificação ao TCE (fls. 137/142).

10. Realizada pesquisa no Portal da Imprensa Oficial foram obtidas cópias das publicações da Concorrência nº 016/2012 (fls.155/164).

11. Após a publicação do Aviso de Licitação, em 28/04/2012, foi suspensa *sine die*, em 08/05/2012. Publicado em 13/03/2013 Novo Aviso de Licitação, se apresentaram como interessadas a s empresas Etemp Engª. Ind. Com. Ltda. e a Construtora Souza Araújo Ltda. – ME. Desclassificada a primeira empresa, em 18/04/2013, e inabilitada a segunda, em 03/05/2013. Concedido a esta prazo, apresentou nova documentação pelo que foi habilitada. Homologado e adjudicado o objeto em 21/05/2013, foi assinado o contrato em 18/06/2013. Extrato do contrato publicado em 19/06/2013. Celebrado aditivo para adequação de serviços com alteração do valor em 11,65% em 10/07/2014, com publicação em 30/07/2014.

**III – PORTO FERREIRA “C/D”**

12. Encaminhados pela CDHU os seguintes documentos:

- a) Ordem de Início de Serviços (fls. 107);
- b) Contrato nº 083/2013 (fls. 108/128);
- c) Termo de Ciência e Notificação ao TCE (fls. 129);
- d) Proposta Comercial da empresa contratada (fls. 130);
- e) Termo de Aditamento de Valor (fls. 131/132);
- f) Termo de Ciência e Notificação do TAV (fls. 133);
- g) Planilha Orçamentária e informações contábeis (fls. 125/135).

13. Realizada pesquisa no Portal da Imprensa Oficial foram obtidas cópias das publicações da Concorrência nº 018/2012 (fls. 165/173).





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

14. Publicação do Aviso de Licitação, em 27/03/2013. Envelopes das propostas e documentos abertos conforme publicações dos dias 07/05/2013 e 29/05/2013 (fls. 167 e 169) foi vencedora a Construtora Sousa Araújo Ltda. Homologado e adjudicado o objeto em 13/06/2013, foi assinado o contrato em 15/07/2013. Extrato do contrato publicado em 16/07/2013. Celebrado aditivo de valor em 30/06/2014 para supressão de R\$70.143,98, conforme publicação de 30/07/2014. Celebrado, por fim, aditivo de valor e prazo, em 05/11/2014, prorrogando o contrato por quatro meses, até 05/03/2015, e acrescentando o valor de R\$109.267,11, conforme publicado em 03/12/2014 (fls. 173).

15. Em contato com a Gerente Jurídica de Licitações da CDHU, [REDACTED], a CGA-SH solicitou, via NOTES, o número dos processos TC's dos três empreendimentos perante o TCE. Em resposta foi informado que os contratos referentes aos empreendimentos Jaú "Q" e Mogi das Cruzes "S" não foram encaminhados ao TCE por não terem atingido o valor de remessa. Informado o número do processo relativo ao empreendimento Porto Ferreira "C/D" (TC nº 025315/026/13) (fls. 174).

16. Realizada pesquisa no Portal do TCE verificou-se que em despacho publicado no dia 13/11/2014 foi determinado que a CDHU apresentasse em 15 dias esclarecimentos sobre questões relativas ao projeto de Fundações Profundas.

17. Expedido ofício à Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária da CDHU foi solicitada cópia da manifestação da Companhia perante o TCE/SP (fls. 182). Recebida resposta devidamente instruída (fls. 184/190).

18. Da resposta da CDHU destaca-se ter informado ao Tribunal de Contas que *"está revendo seus procedimentos internos de modo a que, daqui por diante, se elabore um projeto de fundação específico para cada empreendimento já na fase de projeto básico, de acordo com a tipologia-padrão utilizada"*. [REDACTED]



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

19. Expedido novo ofício (fls. 194) foram solicitadas informações sobre a revisão dos procedimentos internos da CDHU para projetos de fundação, conforme informado ao TCE.

20. Encaminhado em resposta o Ofício/CDHU/9.00.00.00/9.00.03.00/0796/2015 informando que, a partir das recomendações do Tribunal de Contas do Estado, a área técnica da Companhia fez uma revisão nos procedimentos quanto à elaboração de projetos futuros, para fazer constar nos processos licitatórios os projetos de fundações das edificações, específicos para cada empreendimento, a ser definido a partir da elaboração dos respectivos pareceres geotécnicos/fundações. Nesse contexto, a projetista contratada deverá verificar se a fundação referência para a edificação padrão a ser implantada poderá ser utilizada para seu projeto e, se for o caso, deverá elaborar parecer técnico com a emissão da respectiva ART. Já para os casos em que o parecer geotécnico/fundações identificar a necessidade de adoção de outro tipo de fundação, a projetista deverá elaborar projeto específico, com emissão da respectiva ART.

21. Do quanto exposto, entende-se não se vislumbrou a princípio irregularidades nas licitações, contratações e aditivos analisados. No mais, as recomendações feitas pelo Tribunal de Contas parecem ter sido atendidas.

22. Por essas razões, entendem-se esgotados os trabalhos correccionais, pelo que se sugere o arquivamento definitivo do procedimento.

À consideração superior.

CGA, 23 de junho de 2015

**Felipe Francisco Deckers Leme**  
Corregedor

204



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

**Processo CGA-SH nº** 215/2014

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

**Assunto:** CDHU – Verificação da regularidade das licitações, contratos e termos aditivos - Construtora Souza Araújo Empreendimentos Habitacionais Mogi das Cruzes S (VD), Jau Q (VD) e Porto Ferreira C/D.

1. Acolho o relatório de fls. 200/204.
2. Expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação, instruídos com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo, nos termos do art. 21 do Decreto nº 57.500/2011.

CGA, 23 de junho de 2015

  
**Ivan Francisco Pereira Agostinho**  
PRESIDENTE