



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL – CAU/BR
RELATÓRIO DE AUDITORIA ESPECIAL CIRCUNSTANCIADA *IN LOCO*
NO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO MATO GROSSO – CAU/MT

Ao

Presidente do CAU/BR

1. INTRODUÇÃO

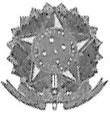
Em cumprimento à autorização da Presidência do CAU/BR, mediante a Portaria PRES nº 235, de 26/10/2018, a Auditoria Interna acompanhada da Assessoria Jurídica do CAU/BR realizaram auditoria *in loco* no CAU/MT, nos dias 30 e 31/10/2018, circunstanciada conforme a referida portaria ao:

- Processo Licitatório nº 634446/2018 (Concorrência nº 1/2018) e no contrato administrativo dele decorrente, firmado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Mato Grosso (CAU/MT) para aquisição de sua sede própria, bem como nos demais atos e instrumentos ajustados para a contratação de obras e serviços relacionados ao mesmo empreendimento.

Os exames foram realizados sobre a integralidade do referido processo licitatório, publicações pertinentes no “Portal da Transparência” do CAU/MT e os respectivos registros contábeis das despesas realizadas. Foram colhidas, ainda, informações das pessoas envolvidas direta ou indiretamente no procedimento, especialmente dos componentes da Comissão de Licitação e da Assessoria Jurídica do CAU/MT.

Em decorrência e visando subsidiar as instâncias deliberativas do CAU/BR quanto ao Processo nº 206/2018 de origem da Ouvidoria Geral do CAU/BR – Protocolo SICCAU nº 761911/2018, que resultou no relatório deste órgão, datado de 18/10/2018, foram cotejados cada ponto de denúncia constantes do mesmo, especificamente relacionados ao procedimento licitatório.

A totalidade da documentação disponibilizada pelo estadual foi suficiente à identificação dos procedimentos e conclusão sobre a legitimidade e regularidade dos atos administrativos em questão, pelo que se passa a relatar.



2. RESUMO DO PROCESSO LICITATÓRIO E ASPECTOS LEGAIS

2.1 Concorrência nº 01/2018 – Processo nº 634446 instaurado em 15/01/2018, objetivando a aquisição de imóvel para funcionamento da sede do CAU/MT na capital Cuiabá. O processo encontra-se devidamente formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei nº 8.666/93.

2.2 Histórico – Dentre as decisões e procedimentos precedentes à instauração do referido processo, destacam-se em ordem cronológica (dados obtidos no sítio eletrônico do CAU/MT):

2.2.1 16/03/2015 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 167/15: Cria uma “*Comissão para viabilização imediata da sede do CAU/MT*”.

2.2.2 06/04/2015 – Reunião da referida Comissão – Conforme ata, o Coordenador propõe levantamento junto às imobiliárias para os itens: “*Sede Própria, Casa usada com aproximadamente 300m² (Reforma), Sala Nova (Prédio), Prédio Comercial (Nova ou Semi Nova)*”.

2.2.3 01/06/2015 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 192/15 – Resolve: aquisição de um imóvel novo ou usado para instalação da sede do CAU/MT.

2.2.4 18 e 19/10/2015 – Publicação em jornal de circulação em Cuiabá do “*Chamamento Público nº 01/2015*” para aquisição de “*imóvel com área privativa acima de 300m² para acomodação das instalações de sua sede. O imóvel deverá atender as especificações constantes do chamamento público e do caderno de especificações disponível ...*”.

2.2.5 18 e 19/10/2015 – Do “*CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Chamamento Público nº 01/2015 – CAU/MT*” destaca-se:

“3. DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado poderá ser novo ou usado, estar localizado em prédio comercial ou residencial, devendo possuir espaço para estacionamento próprio, fácil acesso ao público e localização em zona urbana de Cuiabá/MT, que permita o tipo de atividade desempenhada pelo CAU/MT, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

a) Possuir área privativa acima de 300m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do CAU/MT, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

LABJ



b) *Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60 m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras de Cuiabá.*

c) *Possuir estacionamento para não menos do que 08 vagas exclusivas para o CAU/MT, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras de Cuiabá/MT, bem como, estacionamento rotativo no prédio ou próximo a ele, para visitantes.*

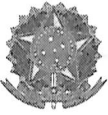
d) *Estar localizado na região central ou semicentral de Cuiabá com raio não superior a 7 km da Praça Central da Cidade, propiciando facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados, posto que a maioria dos profissionais e empresas com registro no CAU/MT estão em Cuiabá e Várzea Grande/MT”.*

2.2.6 30/07/2016 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 281/16 – Destacam-se na ata da reunião os seguintes relatos: a) *“O Conselheiro ALTAIR comenta que em pesquisa junto às imobiliárias da cidade, conseguiram em torno de 20 a 24 opções de imóveis e a partir da análise, chegaram mais opções”;* b) *“A Conselheira LOURDES relata que foi realizada a análise de 24 propostas encaminhadas ao CAU/MT referente à Chamada Pública 01/2015, sobre a aquisição do imóvel. Comenta que a análise procedeu em atendimento as especificações básicas no caderno de especificações, onde pode-se eliminar 19 imóveis por descumprimento a essas especificações. Aponta que foi dado como critério de análise uma pontuação de 0 a 10, onde soma-se o total e divide pela quantidade de itens, dando um total de pontos para cada imóvel. A Conselheira LOURDES comenta que nenhum imóvel encontra-se 100% adequado à necessidade levantada, porém atendem parcialmente a maioria dos itens solicitados.*

2.2.7 30/07/2016 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 281/16 – Deliberou: *“Diante do resultado do trabalho da Comissão – CAF e do posicionamento da Assessoria Jurídica do CAU/MT, que recomendou a abertura de processo licitatório, esse Plenário resolve não decidir pela compra com dispensa de licitação, na forma inicialmente imaginada”.*

2.2.8 10/06/2017 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 352/17 – Cria uma *“Comissão Temporária para Aquisição da Sede do CAU/MT”.*

Nota da auditoria – Não localizamos ato que tivesse extinguido a comissão criada em 16/03/2015 relativa ao mesmo assunto.



2.2.9 06/01/2018 – Deliberação Plenária CAU/MT nº 387/18 – Deliberou: “Aprovação da composição da Comissão Temporária de Aquisição da Sede do CAU/MT com o prazo máximo de 06 meses de duração, a partir da primeira reunião agendada para o dia 15/01/2018”. Houve a alteração na composição dos membros da comissão criada em 10/06/2017 relativa ao mesmo assunto.

2.2.10 15/01/2018 – Deliberação nº 01/2018 da “Comissão Temporária – Para Nova Sede do CAU/MT” – Deliberou: “A Comissão solicita um agendamento para visita no prédio do TCU”.

2.2.11 15/01/2018 – Deliberação nº 02/2018 da “Comissão Temporária – Para Nova Sede do CAU/MT”:

“Considerando a necessidade de imobilização do capital aplicado do CAU/MT;

Considerando a necessidade de espaço adequado para desenvolver as atividades do CAU/MT;

Considerando a finalização do contrato de locação do CAU/MT;

Considerando as despesas de locação;

DELIBEROU:

1 – A aprovação do Plano de Trabalho a seguir:

A Comissão atuará em 2 (duas) frentes:

a) Viabilizar de todas as formas a aquisição do prédio do TCU;

b) Aquisição de imóvel que contemple as necessidades de espaços para atender o CAU/MT”.

2.2.12 15/01/2018 – Deliberação nº 02/2018 da “Comissão Temporária – Para Nova Sede do CAU/MT”:

“Considerando a necessidade de elaboração de um Termo de Referência (TR) para edital público a Comissão deliberou o seguinte programa de necessidade:

DELIBEROU:

1 – O Programa de Necessidade:

Acessibilidade

Arquivo

Biblioteca

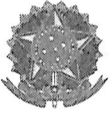
LABS

*Memorial**Sala para Auditório com no mínimo 50 lugares (sala para curso e reunião plenária)**No mínimo 10 vagas de Estacionamento**02 Salas para reunião**Espaço para as Entidades**Espaço Multiuso (confraternizações de posse de diretoria e outros, exposição de projetos, exposição de fotografias,)**Copa**Banheiro masculino**Vestiário masculino**Banheiro feminino**Vestiário feminino**Depósito para material de limpeza**Sala de apoio para os profissionais**Espaço para bicicletário**Sala para fiscalização**Sala reservada para o setor financeiro**Sala reservada para o setor jurídico**Sala específica para o Atendimento**Sala reservada para a Gerência Geral**Sala reservada para o setor administrativo”.*

- 2.3 Pesquisa de preços** – Constam do processo orçamentos de três empresas de empreendimentos imobiliários entre os dias 07 a 13/03/2018 (fls. 18 a 29), cujos documentos contêm, de forma padrão, “requisitos/especificações” do imóvel demandado, tais como localização dentro de um raio máximo de três quilômetros do centro da cidade, tempo de construído, mínimo de 10 vagas de garagem e condições de uso e habitabilidade especificados.

Comparativo dos valores ofertados

Empresa	Tipo	Área	Valor R\$	Valor R\$ p/m²
Xingu Business Center	5 salas	310 m ²	1.710.000,00	5.516,13
GMRJ Construtora	6 salas	322 m ²	2.474.000,00	7.683,23
SPE Jardim Cuiabá	6 salas	307,73 m ²	2.400.000,00	7.799,04
Médias			2.194.666,67	6.999,47



2.4 Parecer jurídico – Em cumprimento ao art. 38, § único, da Lei nº 8.666/93, a Advogada do CAU/MT produziu parecer jurídico datado de 19/03/2018 em análise à minuta do edital da concorrência em comento e da respectiva minuta contratual, integrante do processo às fls. 58 a 63, valendo destacar os seguintes excertos do documento:

2.4.1 *“Nos autos do processo submetido à análise, foram constatadas algumas inconsistências, como a ausência de assinatura e rubrica do solicitante na requisição (fl. 02) e no Projeto básico (fls. 07/13) sendo necessário proceder-se a sua regularização”.*

Nota da auditoria – Por ocasião desta auditoria constataram-se as devidas regularizações deste apontamento.

2.4.2 *“Destarte, a modalidade de licitação eleita pela Administração se mostra adequada”.*

2.4.3 *“A fim de atender a recomendação realizada, a Administração realizou consulta a SPU situada nesta Capital (fls. 14/15), que respondeu não haver imóvel disponível com as características solicitadas pelo Conselho (fl. 14)”.*

2.4.4 *“No caso, verifica-se que as características do imóvel foram descritas de forma detalhada no Projeto Básico de fls. 07/13, não aparentando direcionamento de licitação, sendo o mesmo aprovado pela Presidência de CAU/MT, a fls. 13”.*

2.4.5 *“À fl. 32, a Administração apresentou quadro comparativo, que estabeleceu como preço referência a quantia de R\$ 2.194.660,00, que corresponde à média aritmética dos orçamentos apresentados. Contudo, na justificativa de fls. 38/39, informa que para aquisição de imóvel, o CAU/MT possui apenas o valor de R\$ 1.800.000,00 disponível, de modo que este será o valor referência para a aquisição, o que resta devidamente justificado”.*

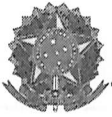
2.4.6 “Conclusão acerca da instrução processual

Assim, conclui-se, quanto à instrução processual, que os requisitos impostos pela legislação de regência foram cumpridos no presente feito”.

2.4.7 “Edital

Os requisitos e elementos a serem observados na minuta do edital são aqueles previsto no art. 40 da Lei nº 8.666/93.

ABS



No presente caso, a minuta do edital de fls. 40/48 atende a todas as exigências pertinentes”.

2.4.8 “Minuta contratual

No caso vertente, a autoridade assessorada apresentou minuta contratual a fls. 56/57, instrumento este que atende as prescrições legais pertinentes, sendo devidamente aprovado por esta assessoria jurídica”.

2.5 Publicidade e procedimentos de julgamento – No que tange as devidas publicações exigidas em lei e dos procedimentos para julgamento pertinentes ao edital da Concorrência nº 01/2018, demonstra-se cronologicamente:

2.5.1 21/03/2018 – Publicações do Aviso de Licitação no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal de circulação, Diário de Cuiabá, marcada sessão pública para recebimento dos envelopes em 23/04/2018.

Nota da auditoria – A data de realização da sessão pública constante do aviso publicado encontrava-se em desacordo com o edital disponibilizado aos possíveis interessados, no qual constou 24/04/2018.

2.5.2 13/04/2018 – Aviso de Retificação de Edital, de correção da data, adequando-a à que foi publicada no DOU e jornal, ou seja, 23/04/2018, disponibilizada aos possíveis interessados nova versão do edital.

2.5.3 23/04/2018 – Ata de abertura expondo comparecimento de apenas uma empresa interessada para credenciamento, a Xingu Business Center Empreendimentos Imobiliários. Recebidos os envelopes, foi informado o prazo de 05 dias úteis para análise e julgamento da habilitação e marcada a data de 04/05/2018 para a proposta de preço.

Consta da ata, ainda, a anuência para a dilação do prazo em 24 horas para recebimento de novas propostas do certame.

2.5.4 24/04/2018 – Ata de (re)abertura, nesta oportunidade comparecendo duas empresas interessadas, sendo a que compareceu no dia anterior e a WSM Construtora e Incorporadora Ltda. Entretanto, o presidente da Comissão de Licitação resolveu frustrar o certame, justificando a divergência de datas entre a publicação do aviso da licitação e o edital, em que pese o edital tenha sido corrigido, transferindo para 07/05/2018 nova abertura do certame.



2.5.5 27/04/2018 – Publicação no DOU de Aviso de “cancelamento da Sessão Pública”, com a justificativa retrocitada e “a fim de garantir a aplicação dos princípios que norteiam a Administração e ampliação da concorrência”. Na sequência é exposto: “considerando que a remarcação da data não influencia na formulação das propostas por parte dos concorrentes”, remarcando a data da sessão para 07/05/2018.

Nota da auditoria – Registre-se que não seria o caso de cancelamento da sessão pública, vez que a mesma ocorreu, mas sim de nova sessão.

2.5.6 07/05/2018 – Ata de (re)abertura, comparecendo a empresa Xingu Business Center e uma pessoa física a qual não apresentou carta de preposição que pudesse lhe credenciar a representar possível empresa interessada. Na sequência: “proseguiu-se os trâmites do certame com o credenciamento e check list dos documentos de licitação”.

2.5.7 11/05/2018 – Publicação no DOU do “Resultado Habilitação do Julgamento” e marcada a data de 15/05/2018 para abertura do envelope de proposta de preço.

2.5.8 19/05/2018 – Homologação e adjudicação do objeto à empresa Xingu Business Center pelo valor de R\$ 1.710.000,00 para 5 salas com 2 vagas de garagem para cada.

2.5.9 01/06/2018 – Publicação do DOU do “Aviso de Homologação e Adjudicação” do certame.

2.6 Laudo de avaliação – Em cumprimento ao item 7 do edital consta dos autos um laudo de avaliação elaborado pela empresa JR Engenharia e Serviços Ltda., valendo destacar os seguintes excertos do documento:

2.6.1 “Área construída das salas: 325,56 m²”

Nota da auditoria – Considerando esta nova metragem da área adquirida em relação ao informado pela empresa, de 310 m², o valor do metro quadrado se tornou mais vantajoso que o levantado no item 2.3 deste relatório. Ou seja, o metro quadrado baixa de R\$ 5.516,13 para R\$ 5.252,49.

2.6.2 “Valores da Moda para 80% de confiança

- Valor unitário Médio: 5.585,27
- Valor unitário Mínimo: 4.786,46
- Valor unitário Máximo: 6.384,09

ABS



Obs.: Valores em reais; Moda = termo estatístico que significa valor que ocorre com maior frequência ou o valor mais comum em um conjunto de dados.

2.6.3 "12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor de Mercado: **R\$ 1.818.000,00** (um milhão, oitocentos e dezoito mil reais), considerados para pagamento a vista, como referência o mês de maio de 2.018".

Nota da auditoria – A avaliação demonstrou a vantajosidade para o CAU/MT na aquisição por R\$ 1.710.000,00, com economia de R\$ 108.000,00.

2.7 Condições para recebimento do imóvel e concretização – Do edital da concorrência transcreve-se:

2.7.1 "8 – DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA A ASSINATURA DO CONTRATO E PARA A ENTREGA DO IMÓVEL

8.1. Após a homologação do resultado do certame licitatório e adjudicação do seu objeto, será a licitante vencedora convidada, formalmente, a comparecer no Cartório de Registro do Imóvel para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, na forma da Lei.

...

8.7. Após a assinatura da Escritura Pública de compra e venda, a contratada terá o prazo de **30 (trinta) dias, para a entrega do imóvel, conforme especificações contidas no Anexo I.**

...

15.2. Das Obrigações da Contratada

15.2.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratada:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e **em estrita observância às especificações contidas no Projeto Básico, no ato convocatório e de sua proposta". (grifo nosso)**

2.7.2 Eventos evidenciados no processo:

a) **18/05/2018** – Laudo de avaliação do imóvel tornando o imóvel apto à contratação, conforme itens 7.2 e 7.3 do edital.

b) **19/05/2018** – Homologação e adjudicação do objeto à empresa Xingu Business Center.

c) **19/06/2018** – Firmada escritura pública de compra e venda.



d) 16/07/2018 – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (fl. 340) de engenheiro civil contratado pela Xingu Business Center, tendo por objeto **execução de reforma** no endereço: Av. São Sebastião, Salas 301 a 305, imóvel a ser recebido pelo CAU/MT, com data de início da reforma em 16/07/2018 e previsão de término em 30/07/2018.

Nota da auditoria – Tomando-se a referida ART e cotejados a data da escritura pública do imóvel, o período em que se desenvolveria a reforma e a data de entrega das chaves em 09/08/2018, depreende-se o cumprimento do item 15.2.1 do edital pela empresa vendedora e do item 8.7 com um lapso temporal aceitável conforme citado abaixo. Por ocasião desta auditoria constatou-se que o imóvel, originalmente composto de cinco salas, de fato, se encontrava de acordo com o Projeto Básico do edital e com layout pretendido pelo CAU/MT integrante do processo (fl. 339).

Em ampla análise dos registros contábeis e respectivas conciliações bancárias no período em que se procedeu ao certame até a data da realização desta auditoria não se constatou qualquer pagamento efetuado pelo CAU/MT à Xingu Business Center, que excedesse o valor exato do imóvel adquirido, de R\$ 1.710.000,00. Aqui se ratifica que as adequações do imóvel originalmente composto por cinco salas às especificações contidas no Projeto Básico do edital foram de responsabilidade e integralmente custeadas pela vendedora.

e) 09/08/2018 – Firmado “*Termo de Entrega de Chaves*”, incluídas as vagas de garagens previstas.

Nota da auditoria – Houve extrapolação do prazo de 30 dias entre a assinatura da escritura e a entrega das chaves (20 dias de atraso), previsto no item 8.7 do edital.

2.8 Informação conexa – Tomando-se conhecimento do funcionamento do Tribunal de Contas da União – TCU, especificamente, a Secretaria de Controle Externo no Estado de Mato Grosso – SECEX-MT, nos 11º e 12º andares do mesmo prédio em que o CAU/MT adquiriu o imóvel, procurou-se averiguar aquele órgão era proprietário dos imóveis e qual seria o valor contábil dos mesmos, tendo-se acesso à informação a seguir.

Nota da auditoria – De acordo com a planilha publicada no portal da transparência do TCU: “*Relação de Imóveis de Uso Especial sob*

ABS



Responsabilidade do TCU” atualizada em 01/11/2018, aqueles imóveis são de propriedade do órgão e têm valor contábil total de R\$ 4.279.000,00, para uma área construída de 651,12 m² (andares 11 e 12), equivalendo a R\$ 6.571,75 por m². Em que pese o CAU/MT tenha adquirido o imóvel a R\$ 5.252,49 o m², valor bastante inferior, há que se considerar que o TCU detém a propriedade de 39 vagas de garagem no prédio e o CAU/MT detém 10 vagas.

- 2.9 Pontos de denúncia** – Relatados os principais aspectos legais e formais do processo licitatório em questão, passa-se a relatar o resultado da análise de cada ponto da denúncia recebida pela Ouvidoria Geral do CAU/BR – Protocolo SICCAU nº 761911/2018 – Processo nº 206/2018, que resultou no relatório deste órgão, datado de 18/10/2018. Os trabalhos desta auditoria restringiram-se exclusivamente parte à denúncia que envolve o Processo Licitatório nº 634446/2018 (Concorrência nº 1/2018), conforme autorizado pela Portaria PRES nº 235, de 26/10/2018.

Objeto da análise – Item 6.2, do Relatório da Ouvidoria Geral do CAU/BR, de 18/10/2018: ***“AQUISIÇÃO DA NOVA SEDE DO CAU/MT E DECORRÊNCIAS (AGRESSÃO AO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, SUPOSTAS IRREGULARIDADES NO PROCESSO LICITATÓRIO)***. Assim, transcrevem-se abaixo os pontos do referido item 6.2 adstritos à análise desta auditoria, com as respectivas considerações.

- 2.9.1** ***“Atento às ações no imóvel adquirido pelo CAU/MT no Edifício Xingu, o ex-conselheiro ALTAIR MEDEIROS⁵, que, na gestão anterior (2015/2017), participou dos procedimentos para aquisição da nova sede do CAU/MT, considerou que as intervenções no imóvel extrapolavam as exigências do edital quanto à necessidade e leiaute, tratando-se de reforma de maior vulto (com quebra das paredes, gesso, piso etc.). Notou também que não havia os documentos de responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução da obra”.***

Em virtude disso, o ex-conselheiro ALTAIR MEDEIROS denunciou a situação diretamente para o agente de fiscalização WALLACE FONSECA por meio de WhatsApp, com fotos das intervenções que estavam sendo executadas no imóvel sem os correspondentes documentos de responsabilidade técnica”. (grifos nossos)

Nota da auditoria – Neste ponto, vale transcrever excerto do item 1 do Relatório da Ouvidoria:



“No dia **19 de julho de 2018**, no Estado do Mato Grosso, o agente de fiscalização do CAU/MT WALLACE FONSECA FERREIRA LEITE, por meio de denúncia (até então) anônima, iniciou **atividade fiscalizatória em obra de adequação de imóvel adquirido** pelo CAU/MT para servir de nova sede desse Conselho”. (grifos nossos)

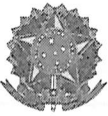
Tomando-se a relato de denúncia realizada por ex-conselheiro e a data de início da atividade fiscalizatória, em 19/07/2018, constata-se nos autos do processo conforme exposto no subitem 2.7.2 “d” deste Relatório de Auditoria que, de fato, naquela data encontrava-se em andamento a execução de obras de adequação sob responsabilidade e custeio exclusivamente pela empresa vendedora, visando a entrega do imóvel nas condições do projeto básico do edital. Isto conforme ART, datada de 16/07/2018, com execução prevista de 16 a 30/07/2018 (fl. 340 do processo licitatório), a qual o denunciante alegou não existir.

Sem adentrar no mérito técnico, depreende-se que um imóvel composto originalmente por cinco salas, para ser adequado ao projeto básico exigido no edital, estaria sujeito a “quebra das paredes, gesso, piso”.

- 2.9.2** “Alguns dias depois, quando já havia retornado de viagem, o agente de fiscalização WALLACE FONSECA foi novamente notificado pelo ex-conselheiro ALTAIR MEDEIROS, **dessa vez não pela inexistência dos documentos de responsabilidade técnica** da obra no imóvel adquirido pelo CAU/MT no Edifício Xingu, **mas sim pelo fato** de esses documentos terem sido **expedidos na modalidade simples**, quando deveriam ter sido registrados como **extemporâneos**”. (grifos nossos)

Nota da auditoria – Consta dos autos do processo licitatório às fls. 336 a 338, um Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, na modalidade simples, cujo contratante é o CAU/MT, datada de 19/07/2018. As atividades técnicas previstas no endereço da sede adquirida e são: projetos de arquitetura de interiores (1.4.1), de instalações hidrossanitárias prediais (1.5.1), e de instalações elétricas prediais de baixa tensão (1.5.7).

De acordo com o art. 2º, da Resolução CAU/BR nº 91/2014, o RRT deverá ser efetuado: “II – antes **ou durante** o período de realização da atividade técnica, quando se tratar das atividades listadas nos **itens 1 e 3 a 7** do art. 3º da Resolução CAU/BR nº 21, de 2012”. Em que pese no referido RRT conste a



previsão de término da execução do projeto em 18/07/2018, nesta data a empresa vendedora ainda não havia entregado as chaves do imóvel. Assim, conclui-se ter havido a impossibilidade de o Arquiteto e Urbanista emissor do RRT tampouco iniciar a execução dos seus trabalhos de arquitetura de interiores e instalações, vez que o imóvel não se encontrava em poder do CAU/MT.

Constatação *in loco* – De fato, na oportunidade desta auditoria não se constatou ter sido executado o referido projeto de interiores e instalações, verificando-se apenas a aplicação de material assemelhado a cimento sobre o piso de porcelanato da recepção da nova sede. Questionado a respeito, o CAU/MT se pronunciou informando que por sua solicitação a empresa vendedora aplicou o referido material sem custo e em colaboração na execução do projeto de interiores.

Não obstante o fato relatado, questiona-se um RRT relativo a projeto arquitetônico de interiores para o imóvel adquirido pelo CAU/MT ter sido integrado ao processo de aquisição. Entende-se, *a priori*, que qualquer projeto de interiores é executado posteriormente à entrega do imóvel nas condições exigidas em edital e não se atrela ao processo licitatório de aquisição do mesmo. Desta forma, independentemente do tratamento porventura dado ao RRT de projeto, entende-se como peça não integrante do processo em pauta.

2.9.3 *“Há, nos depoimentos, alegação de que **as obras executadas na nova sede do CAU/MT tiveram uma magnitude muito maior do que o programa de necessidades inicialmente previsto, de forma que os serviços realizados deveriam ser objeto de novo processo licitatório**”.* (grifos nossos)

Nota da auditoria – Esta auditoria entende por questionamento dirimido pelo já exposto anteriormente. Na oportunidade da auditoria *in loco* constatou-se a disposição do imóvel dentro do previsto no programa de necessidades e do leiaute proposto. Não há que se atribuir a reforma de adequação executadas pela empresa vendedora a novo processo licitatório, vez que de obrigação da licitante o cumprimento do edital quanto à entrega do imóvel com as especificações do projeto básico.

2.9.4 *“Noutro depoimento há a alegação de que **o programa de necessidades deveria ser uma característica natural do imóvel adquirido, uma vez que a licitação não poderia ter por objeto duas modalidades supostamente incompatíveis, quais sejam,***



a **aquisição** de imóvel acumulada com a execução de serviço de **reforma**". (grifos nossos)

Nota da auditoria – Neste diapasão, cumpre-se analisar algumas questões contraditórias aos ditames aplicáveis à Administração Pública. Pretender-se adquirir um imóvel no mercado dentro de um programa de necessidades conduziria, com altíssima probabilidade de restrição da ampla concorrência ou então de licitação deserta. De outro lado, uma aquisição de imóvel com exigência de adequação ao programa de necessidades da instituição pelo alienante, a seu encargo e custeio, e dentro do preço de mercado atende plenamente, dentre outros, ao princípio constitucional da economicidade nos atos de gestão.

2.9.5 “São apontados também outros vícios na tramitação do processo licitatório, como a existência de **diversas datas de sessões públicas** de recebimento de propostas, quando deveria ter existido uma única data para tal finalidade”.

Nota da auditoria – Tais fatos foram expostos cronologicamente no item 2.5 e subitens do presente relatório. A correção de data de edital, no caso em pauta, trata-se de falha formal passível das providências que, de fato, foram tomadas, inclusive, preservando-se sempre a devida publicidade a todos os atos sem que se afetasse a ampla concorrência.

3. CONCLUSÃO

Com fundamento nos exames circunstanciados que se puderam realizar, in loco, nos dias 30 e 31/10/2018, nos elementos constantes dos autos do processo de licitação e nas exposições constantes deste relatório, a Auditoria Interna acompanhada da Assessoria Jurídica do CAU/BR opinam pela **regularidade** do Processo Licitatório nº 634446/2018 (Concorrência nº 1/2018) e do contrato administrativo dele decorrente, firmado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Mato Grosso (CAU/MT) para aquisição de sua sede própria.

Brasília/DF, 29 de novembro de 2018.

Helder Baptista da Silva
Chefe da Auditoria CAU/BR

Eduardo de Oliveira Paes
Assessoria Jurídica CAU/BR