



**CGU**

Controladoria-Geral da União

# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Prefeitura de São Luís/MA

*Exercícios 2017-2022*

**Controladoria-Geral da União (CGU)**  
**Secretaria Federal de Controle Interno (SFC)**

*RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO*

Unidade Auditada: **Prefeitura de São Luís/MA**

Município/UF: **São Luís/MA**

Relatório de Avaliação: **848591**

**Missão**

Elevar a credibilidade do Estado por meio da participação social, do controle interno governamental e do combate à corrupção em defesa da sociedade.

**Avaliação**

O trabalho de avaliação, como parte da atividade de auditoria interna, consiste na obtenção e na análise de evidências com o objetivo de fornecer opiniões ou conclusões independentes sobre um objeto de auditoria. Objetiva também avaliar a eficácia dos processos de governança, de gerenciamento de riscos e de controles internos relativos ao objeto e à Unidade Auditada, e contribuir para o seu aprimoramento.

## QUAL FOI O TRABALHO REALIZADO PELA CGU?

Trabalho de auditoria no Contrato BID 2715/OC-BR, firmado entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e a Prefeitura de São Luís (MA), tendo como objeto o financiamento do Programa de Revitalização do Centro Histórico dessa cidade.

Foram avaliados os processos de seleção de firmas de consultoria para elaboração de projetos básicos e executivos para requalificação de áreas e edificações incluídas no Programa.

Também foi avaliada a seleção e contratação de empresa para execução da obra de requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno, além da execução do contrato.

Outra obra com execução verificada foi a requalificação da área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno.

## POR QUE A CGU REALIZOU ESSE TRABALHO?

No contexto da participação da União como garantidora em operações de empréstimos dos entes subnacionais, entende-se pertinente avaliar a execução do presente programa tendo em vista o risco fiscal inerente.

## QUAIS AS CONCLUSÕES ALCANÇADAS PELA CGU? QUAIS AS SUGESTÕES DE MELHORIAS QUE PODERÃO SER ADOTADAS?

A seleção e contratação de firmas de consultoria para elaboração de projetos obedeceu às políticas do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), às disposições do Contrato de Empréstimo 2715/OC-BR e à legislação nacional aplicável.

Quanto à obra de requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno, identificou-se atraso na conclusão da obra do Skate Park, gerando prejuízo financeiro para a Administração. Além disso, houve escolha antieconômica de piso para a pavimentação da Praça da Bíblia, resultando em um gasto adicional de R\$ 1.334.433,87. Na mesma linha, a obra de requalificação da área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno apresenta problemas de drenagem pluvial, causando deterioração frequente do asfalto nas cercanias do terminal. Outro problema identificado foi o cancelamento da requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno após o pagamento pela elaboração dos projetos, com risco de prejuízo no valor de R\$ 1.003.492,48.

# LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CEL	Comissão Especial de Licitação
CEPRAMA	Centro de Promoção Artesanal do Maranhão
CGU	Controladoria-Geral da União
CPL	Comissão Permanente de Licitação
CPRB	Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta
CSP	Carta de Solicitação de Propostas
IAC	Instruções aos Consultores
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
LPN	Licitação Pública Nacional
SBQC	Seleção Baseada na Qualidade e Custo
SDP	Solicitação de Propostas
SEMISPE	Secretaria Municipal de Inovação, Sustentabilidade e Projetos Especiais
SEMPE	Secretaria Municipal de Projetos Especiais
SFC	Secretaria Federal de Controle Interno
SINAPI	Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil
SQC	Seleção Baseada nas Qualificações dos Consultores
TDR	Termo de Referência
UGP	Unidade de Gerenciamento do Projeto
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>RESULTADOS DOS EXAMES</b>	<b>8</b>
1 Processos de seleção e contratação de firmas de consultoria.	8
2 Requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno.	8
3 Verificação física de obras integrantes do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA.	9
3.1 Deterioração constante do piso asfáltico do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire, causado pela não conclusão das obras de drenagem profunda na localidade.	10
3.2 Atraso na conclusão da obra do Skate Park devido a mudanças no Projeto Executivo, gerando prejuízo financeiro para a Administração.	12
4 Escolha antieconômica de piso para a pavimentação da Praça da Bíblia, resultando em um gasto adicional de R\$ 1.334.433,87, correspondente a 35,42% do valor total contratado para a requalificação da praça.	14
5 Risco de perda do valor investido na elaboração do projeto de requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno, devido ao cancelamento da obra, representando um prejuízo potencial de R\$ 1.003.492,48.	15
<b>SUGESTÕES DE MELHORIAS PARA O MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA</b>	<b>17</b>
<b>CONCLUSÃO</b>	<b>18</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>20</b>
01 – Relatório Fotográfico nº 848591/01 (referente aos achados nº 3.1, 3.2 e 5).	20
02 – Composições preço unitário de pisos que poderiam ter sido utilizadas na pavimentação da Praça da Bíblia (referente ao achado nº 4)	35
03 – Manifestação da unidade auditada e análise da equipe de auditoria	37

# INTRODUÇÃO

O trabalho de auditoria foi realizado na Prefeitura de São Luís/MA e avaliou o Contrato de Empréstimo nº 2715/OC-BR, celebrado entre o Município de São Luís e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Esse contrato tem como objeto a cooperação na execução do Programa de Revitalização do Centro Histórico do Município de São Luís. A auditoria abrangeu os exercícios de 2017 a 2022 (em 2022, foram feitas vistorias em março e, depois da elaboração do Relatório Preliminar, em junho).

A metodologia do trabalho consistiu na verificação da condução dos processos de seleção de firmas de consultoria e contratação de obras pela Prefeitura de São Luís, utilizando como critérios principais o normativo “Políticas para Seleção e Contratação de Consultores Financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (GN-2350-9, versão de março de 2011)”, e o normativo “Políticas para Aquisição de Bens e Contratação de Obras Financiadas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (GN-2349-9, versão de março de 2011)”.

Um dos objetivos da auditoria foi verificar se a seleção das firmas de consultoria para elaboração dos projetos e de construtoras para execução das obras foi realizada conforme as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável.

Os seguintes processos de seleção de firmas de consultoria foram examinados:

**Quadro 01 – Processos de seleção de firmas de consultoria verificados**

Número do Processo	Objeto	Método de Seleção	Valor do Contrato (R\$)
360-60557/2017	Contratação de projetos executivos e estudos para requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno, na Avenida Senador Vitorino Freire, incluindo reabilitação e restauro das edificações.	SBQC	1.003.492,48
360-55981/2017	Contratação de projetos básicos e executivos para reabilitação dos prédios da Rua Portugal, nº 251 e 285.	SQC	366.529,18
360-38986/2017	Contratação de projetos básicos, executivos e estudos socioambientais para requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno.	SQC	639.627,01
360-36943/2017	Contratação de projetos executivos e socioambientais para requalificação da Praça da	SQC	319.367,98

<b>Número do Processo</b>	<b>Objeto</b>	<b>Método de Seleção</b>	<b>Valor do Contrato (R\$)</b>
	Saudade, Praça da Misericórdia e entorno.		
360-57628/2017	Contratação de projetos executivos e estudos para requalificação da área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno.	SQC	811.003,95
Total			3.140.020,60

Outro objetivo foi avaliar a execução de algumas obras, selecionadas pelo critério de materialidade, conforme detalhado a seguir:

#### **Quadro 02 – Obras selecionadas para avaliação da execução**

<b>Número do Processo</b>	<b>Objeto</b>	<b>Método de Seleção</b>	<b>Valor do Contrato (R\$)</b>	<b>Aspectos Avaliados</b>
360-93027/2018	Requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno	LPN	14.758.677,02	Seleção da construtora, processos de pagamento e execução física da obra.
-	Requalificação da área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno	-	18.760.807,55	Somente a execução física da obra.



# RESULTADOS DOS EXAMES

## 1 Processos de seleção e contratação de firmas de consultoria.

A regularidade dos processos de seleção e contratação de firmas de consultoria, que totalizaram R\$ 3.140.020,60, foi avaliada nos seguintes processos: nº 360-38986/2017, nº 360-57628/2017, nº 360-36943/2017 e nº 360-55981/2017, concernentes à seleção e contratação de firmas de consultoria, com base no método de aquisição “Seleção Baseada nas Qualificações dos Consultores” (SQC). Também foi avaliada a regularidade do processo nº 360-60557/2017, com seleção e contratação baseada no método de aquisição “Seleção Baseada na Qualidade e Custo” (SBQC).

Constatou-se que os processos de seleção realizados pelo método SQC foram executados conforme as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável. Verificou-se a adequação dos Termos de Referência, da estimativa de custo e orçamento e de todas as etapas previstas nos normativos do BID para esse método de aquisição.

O processo de seleção realizado pelo método SBQC também foi avaliado quanto à observância das diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável. A adequação do Termo de Referência e da estimativa de custo e orçamento foram verificadas, assim como todas as etapas previstas nos normativos do BID para esse método de aquisição.

## 2 Requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno.

Verificou-se a regularidade do processo de seleção e contratação de empresa para a requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno, realizada por meio da Licitação Pública Nacional nº 1/2019, documentada no processo nº 360-93027/2018. A licitação foi realizada em conformidade com as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável.

O Dicionário Iphan de Patrimônio Cultural explica o termo requalificação urbana da seguinte forma:

A substituição sistemática do termo revitalização por requalificação urbana é evidente nos projetos e ações observadas recentemente em centros históricos degradados ou edifícios isolados. Comumente presente em planos estratégicos de cidades atuais, a requalificação apresenta propostas alicerçadas na recuperação e na valorização das origens e das verdadeiras representações sociais, humanizando e controlando o sistema de exclusão das cidades contemporâneas (se opondo ao sentido excludente do termo revitalização), e, ao mesmo tempo, reinventando identidades baseadas em produções socioculturais locais.

O discurso central da requalificação urbana evidencia a tentativa de inclusão social de uma população marginal em novos espaços sadios e revalorizados, onde relações sociais incluídas seriam estabelecidas e reforçadas por novas funções urbanas.

Avaliou-se também a execução desse contrato, documentada nos processos nº 360-93391/2019 e 360-2165/2020, quanto a sua adequação às características e quantidades contratadas e regularidade dos pagamentos realizados. A obra foi implementada de acordo com as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo, da legislação nacional aplicável e com o contrato assinado com a empresa executora da obra, exceto quanto aos aspectos registrados neste Relatório.

### 3 Verificação física de obras integrantes do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA.

O Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA é composto por Projetos Estratégicos, Melhorias Habitacionais, Fortalecimentos Institucionais e a Gestão do Programa.

Os Projetos Estratégicos, área objeto da auditoria da Controladoria-Geral da União, englobam a Requalificação dos seguintes locais: Praça da Misericórdia, Praça da Saudade e entornos; Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno; Terminal Rodoviário da Avenida Senador Vitorino Freire e entorno; e Complexo Cais de Santo Ângelo. Adicionalmente, os Projetos Estratégicos englobam a Reabilitação dos Edifícios da Rua Portugal, nº 251 e 285, utilizados por órgãos da Prefeitura Municipal de São Luís/MA.

A tabela a seguir apresenta a fonte dos recursos para cada obra prevista no Plano de Aquisições do Projeto.

**Tabela 01 – Fonte dos recursos para execução das obras**

<b>Obra</b>	<b>Valor Estimado (R\$)</b>	<b>% do Total</b>	<b>% BID</b>	<b>% Contrapartida</b>
Requalificação da Área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e Entorno	22.656.434,63	40,34	100	0
Requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e Entorno	14.758.677,02	26,28	100	0
Requalificação da Praça da Saudade, Praça da Misericórdia e Entorno	6.606.331,00	11,76	100	0
Requalificação do Sistema Viário da Avenida Vitorino Freire	5.000.000,00	8,90	0	100
Obra de Reabilitação do Prédios da Rua Portugal, nº 285	2.016.056,73	3,59	100	0
Obras de acessibilidade para área de tombamento federal - etapa 1	1.820.189,84	3,24	0	100
Obra de Reabilitação do Prédio da Rua Portugal, nº 251	1.800.000,00	3,21	0	100
Obras de acessibilidade para área de tombamento federal - etapa 2	1.500.000,00	2,67	0	100
<b>Total</b>	<b>56.157.689,22</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Fonte: Plano de Aquisições do Projeto, atualizado em 11.12.2019.

Considerando as obras supracitadas, a equipe de auditoria selecionou as seguintes para realização de inspeção física *in loco*: Requalificação do Parque do Bom Menino, da Praça da Bíblia e entorno, e Requalificação da área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno.

### **3.1 Deterioração constante do piso asfáltico do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire, causado pela não conclusão das obras de drenagem profunda na localidade.**

De acordo com o documento Especificações Técnicas nº 007/2019, elaborado em dezembro de 2019 pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais – SEMPE, as obras a serem realizadas na área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno contemplavam a execução de serviços de acessibilidade ao novo Terminal Rodoviário, à futura Praça da Fonte do Bispo e a logradouros adjacentes, de melhoria da iluminação pública, bem como de regularização e de readequação dos espaços destinados aos comerciantes que tinham pontos de venda de alimentos instalados no local e serviços de drenagem e de saneamento.

O Terminal Rodoviário e a Praça da Fonte do Bispo foram inaugurados no dia 30.12.2020, antes da execução completa dos serviços de drenagem. A entrega desses espaços com a drenagem deficiente das águas das chuvas resultou na ocorrência de alagamentos e na deterioração do piso asfáltico das pistas do terminal pouco tempo depois da inauguração dos dois empreendimentos.

Esse problema ocorre porque as águas das precipitações pluviométricas não escoam com a devida fluidez pelos dispositivos de drenagem, mas sim infiltrando nas capas de asfalto, causando sua deterioração.

O planejamento elaborado pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA deveria ter contemplado como prioridade a execução das obras de drenagem profunda da Avenida Vitorino Freire, de modo a evitar a ocorrência de futuros alagamentos que pudessem danificar as pistas do Terminal Rodoviário e os pisos da Praça da Fonte do Bispo, bem como promover a deterioração das calçadas ao longo da Avenida Vitorino Freire, da Rua Fonte do Bispo e da Rua das Cajazeiras.

Dessa feita, logo se tornou necessário efetuar reparos no piso asfáltico das três baias do Terminal Rodoviário que recebem o fluxo dos ônibus que atendem aos usuários do local.

Em visita realizada no dia 10.07.2021, verificou-se que o terminal estava com uma das plataformas interditada, causando transtorno aos usuários da Rodoviária, assim como sobrecarga das demais plataformas, cujos pavimentos asfálticos tiveram que absorver o volume de tráfego da baia interditada. Algumas das fotos dessa visita técnica podem ser observadas na sequência, e em sua completude, no anexo deste relatório, as quais evidenciam o estado de degradação da localidade.

Verificou-se também que os quiosques para venda de alimentos, localizados junto à Avenida Vitorino Freire e finalizados na mesma época que a Praça da Fonte do Bispo e o Terminal

Rodoviário, ainda não estavam à disposição dos comerciantes cadastrados junto à Prefeitura Municipal.

A terceira visita técnica efetuada pela equipe de auditoria ocorreu no dia 25.12.2021. Detectou-se, nessa vistoria, a presença de materiais de obra de drenagem sem a proteção adequada, estando expostos às intempéries e à ocorrência de furtos. Também foi identificada a abertura de outra frente de obras junto à Avenida Vitorino Freire, por intermédio de escavação de valas de drenagem.

Com o início da nova estação de chuvas, a equipe de auditoria da CGU efetuou mais quatro vistorias técnicas, nos dias 02.01.2022, 15.01.2022, 01.03.2022 e 12.03.2022. No que concerne ao Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire, constatou-se o péssimo estado de conservação das pistas de tráfego junto às plataformas. Essa situação possivelmente se repetirá no futuro, pois as obras de drenagem ao longo da Avenida Vitorino Freire, como supracitado, não funcionaram a contento. As seguintes figuras evidenciam a situação encontrada:

**Figura 01 – Buracos no piso asfáltico, ao longo da terceira plataforma do Terminal**



Fonte: Visita técnica efetuada no dia 15.01.2022.

**Figura 02 – “Crateras” no piso asfáltico, ao longo da segunda plataforma**



Fonte: Visita técnica efetuada no dia 15.01.2022.

Dessa forma, diante das informações obtidas, conclui-se que a obra de Requalificação da Área do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire e entorno não foi executada adequadamente, tendo em vista que os serviços de drenagem executados não tiveram o desempenho esperado, pois não resolveram o problema de alagamento na região, resultando na necessidade de realização de sucessivos reparos no piso asfáltico das plataformas de embarque do Terminal Rodoviário, ocasionando transtornos aos passageiros das linhas de ônibus que circulam nesse local.

### **3.2 Atraso na conclusão da obra do Skate Park devido a mudanças no Projeto Executivo, gerando prejuízo financeiro para a Administração.**

Trata-se da análise da obra do *Skate Park*, empreendimento integrante das obras de Requalificação do Parque do Bom Menino. De acordo com o Caderno de Especificações Técnicas elaborado pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, o *Skate Park* foi projetado para ser um elemento de conexão entre o Parque do Bom Menino e a Praça da Bíblia, com a colocação de uma rampa acessível a cadeirantes e canteiros de concreto para a proteção das árvores já existentes no local e de novas mudas que seriam incorporadas conforme previsto em projeto.

O Projeto Executivo previa a confecção de uma pista de *skate* aproveitando a declividade do terreno. A pista teria o formato de um *bowl* semicircular, completado com rampas, *rail* e caixote.

O Memorial Descritivo da obra informa que o *Skate Park* foi projetado para ser executado em concreto armado, com acabamento liso. As muretas e arrimos seriam revestidos com granito andorinha na cor cinza, e as calçadas nos limites do lote receberiam acabamento em concreto varrido.

A obra foi iniciada em janeiro de 2019, sendo interrompida em fevereiro de 2020, por meio da Ordem de Paralisação nº 1/2020 – UGP/SEMPE, de 11.02.2020, e retomada em 27.07.2021, após modificações no Projeto Executivo. A obra foi interrompida pela SEMPE em atendimento a um pleito solicitado pela Liga dos *Skatistas* Solidários, manifestado no Ofício nº 37/2019, de 10.12.2019.

Vistoria efetuada em 10.07.2021 apontou que o local se encontrava abandonado e com deterioração das estruturas construídas antes da interrupção da obra. Em complementação a essa constatação, observa-se um prejuízo financeiro, pois foram efetuados gastos na obra do *Skate Park* que não serão recuperados, vez que a solução inicial proposta foi rejeitada após a execução de parte da obra e que não houve preservação do local após essa interrupção, gerando depreciação dos equipamentos ali instalados. Entretanto, não foi possível quantificar o montante exato desse prejuízo.

De acordo com a Memória de Cálculo do 6º Termo Aditivo, encaminhada à CGU, a obra de construção do *Skate Park* resultaria em um montante final de R\$ 366.084,62. O orçamento original previa um valor de R\$ 230.831,77. A referida obra encareceu, então, em R\$ 135.252,85, correspondendo a um aumento de 58,59 %, resultante do acréscimo em serviços anteriormente previstos, no valor de R\$ 131.887,54, e da inclusão de R\$ 3.365,31 em novos serviços.

Foram feitas alterações no que tange à drenagem da Praça de *Skate*, à iluminação, ao formato do Bowl, ao paisagismo, ao incremento da infraestrutura e à colocação de elementos estruturais, no sentido de propiciar maior segurança aos usuários da Praça.

Dentre os serviços que foram acrescidos, destacam-se: infraestrutura (ampliado em R\$ 74.746,03), drenagem (R\$ 13.619,18), guarda corpo de aço galvanizado (R\$ 13.981,47) e *coping* em tubo de aço galvanizado (R\$ 22.564,74).

Os problemas identificados poderiam ter sido evitados se houvesse a elaboração de um Projeto Executivo que atendesse, desde o início, a todas as particularidades da obra: escolha de um formato de pista de *Skate* que contemplasse as demandas dos *skatistas*; dimensionamento correto de todos os elementos de segurança necessários para a proteção dos transeuntes e dos esportistas em relação ao elevado fluxo de veículos da Avenida Alexandre de Moura; e verificação prévia das instalações elétricas e de águas pluviais do entorno da Praça.

Nesse último caso, um levantamento preliminar à elaboração do Projeto Executivo identificaria interferências e obstáculos à construção da pista de *Skate*, como no caso da tubulação da rede de águas pluviais descoberta após o reinício das obras do *Skate Park*, que afetou todo o cronograma de execução do empreendimento e resultou em aumento de custos.

Após esse período, ocorreram avanços na obra do *Skate Park*, confirmados durante as visitas técnicas realizadas nos dias 13.11.2021 e 01.12.2021. Entretanto, a obra ainda se encontrava interrompida, com diversos serviços a serem realizados (colocação de guarda corpos e de

copings, plantio de grama, de árvores e de arbustos, execução de drenagem e de infraestrutura, dentre outros).

Posteriormente, nos meses de maio e de junho de 2022, a contratada terminou a execução da obra do Skate Park e, no dia 26.06.2022, a Prefeitura Municipal de São Luís promoveu a inauguração da Praça e a liberação para uso por parte da comunidade.

#### **4 Escolha antieconômica de piso para a pavimentação da Praça da Bíblia, resultando em um gasto adicional de R\$ 1.334.433,87, correspondente a 35,42% do valor total contratado para a requalificação da praça.**

Trata-se da análise da requalificação da Praça da Bíblia, obra integrante do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA.

Por intermédio da realização de visitas técnicas ao local onde aconteceram as intervenções, verificou-se que a pavimentação da Praça da Bíblia foi feita por meio da colocação de placas de granito flameado, perfazendo um quantitativo total executado de 3.257,10 m<sup>2</sup>.

O serviço em comento gerou o pagamento de R\$ 1.735.350,31 somente pelo fornecimento e colocação do piso em toda a extensão da Praça da Bíblia. Tal montante representa, sozinho, 11,30% do total medido e pago – R\$ 15.347.296,82 – de toda a obra de Requalificação do Parque do Bom Menino, da Praça da Bíblia, de construção do *Skate Park* e Reforma das Vias do Entorno do citado Parque.

A equipe de auditoria da CGU esteve, por repetidas vezes, nas Praças da Misericórdia, da Saudade e da Fonte do Bispo, todas inclusas no escopo do referido Programa. Esse tipo de solução – colocação de piso em granito flameado – não foi adotado nessas obras.

Constatou-se que, nesses locais visitados, houve a colocação de piso granilite lapidado de alta resistência. Trata-se de uma solução bem mais econômica do que a adotada na Praça da Bíblia.

Os dois tipos de piso são adequados ao uso e atendem a critérios de sustentabilidade. Entretanto, o piso granilite lapidado de alta resistência suplanta o piso em granito flameado no aspecto de economicidade, pois o seu custo unitário é bem menor do que o do granito flameado.

De modo a demonstrar a economicidade que representaria a adoção do piso em granilite na Praça da Bíblia, em detrimento do piso escolhido – granito flameado –, realizou-se pesquisa em Sistemas de Preço utilizados pelos órgãos públicos, tais como o SINAPI, o Informativo SBC, o da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS, dentre outros.

Tal pesquisa encontra-se disponibilizada em anexo a este Relatório. De acordo com seus resultados, a adoção do piso em granilite na Praça da Bíblia representaria grande economia,

se comparada à solução adotada pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, conforme demonstrado na tabela abaixo.

**Tabela 02 – Comparativo do custo Granito Flameado x Granilite**

Item	Piso em Granito Flameado		Item	Piso em Granilite	
1	Valor unitário contratado	R\$ 532,79/m <sup>2</sup>	4	Valor médio unitário pesquisado	R\$ 123,09/m <sup>2</sup> *
2	Quantitativo de piso executado	3.257,10 m <sup>2</sup>	5	Quantitativo de piso a executar	3.257,10 m <sup>2</sup>
3	Montante medido e pago (1x2)	R\$ 1.735.350,31	6	Valor estimado para pavimentação (4x5)	R\$ 400.916,44

\*Preço unitário acrescido do BDI de 19,85%. Esse BDI foi adotado pela empresa contratada para realização das obras.

Dessa forma, a adoção do piso em granilite em toda a Praça da Bíblia representaria uma economia estimada de R\$ 1.334.433,87, correspondente a 35,42% do valor total contratado para a requalificação da praça, considerando-se a diferença entre o montante pago pelo fornecimento e aplicação do granito flameado – R\$ 1.735.350,31 – e o valor estimado do piso em granilite – R\$ 400.916,44.

Diante desse contexto supracitado, evidencia-se que a escolha do novo piso da Praça da Bíblia foi feita em detrimento de uma solução mais econômica e igualmente sustentável, que resultaria em grande economia de recursos, que poderiam ter sido utilizados em outros serviços relevantes atinentes às obras do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA.

## **5 Risco de perda do valor investido na elaboração do projeto de requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno, devido ao cancelamento da obra, representando um prejuízo potencial de R\$ 1.003.492,48.**

Com o objetivo de revitalizar o Centro Histórico, a Prefeitura de São Luís incluiu entre as obras que seriam financiadas com recursos do Contrato de Empréstimo nº 2715/OC-BR, celebrado com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), a requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno, incluindo a reabilitação e restauro das edificações.

O responsável pela elaboração do projeto foi o Consórcio STCP/Traço Cultural - Trapiche Santo Ângelo, CNPJ 32.512.050/0001-44, que foi contratado por meio da Solicitação de Propostas nº 1/2018 (Processo 360-60557/2017). O valor do contrato é de R\$ 1.003.492,48.

Durante visita ao local da intervenção, ocorrida em 25.11.2020, obteve-se a informação de que a obra não seria mais realizada. De acordo com a UGP, devido ao enxuto cronograma de execução e à falta de recursos suficientes, a obra foi cancelada.



Em resposta ao Relatório Preliminar, a Prefeitura de São Luís informou que captou recursos do BNDES para execução do projeto, por meio da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico (FUMPH), no valor de R\$ 44.373.204,93. A obra de restauro, no entanto, ainda está na fase de avaliação técnica pelo banco. Assim, ainda persiste o risco apontado no presente ponto. A situação encontrada no complexo está registrada no Relatório Fotográfico nº 848591/01, anexo a este relatório.

# SUGESTÕES DE MELHORIAS PARA O MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA

Em conjunto com a Controladoria-Geral do Município de São Luís/MA, elaborar plano de ação, contendo responsável e data de início e fim, com a finalidade de endereçar as fragilidades apontadas ao longo deste relatório, com destaque para os seguintes itens:

1. Falhas no planejamento e execução de obras;
2. Escolhas antieconômicas;
3. Alocação de recursos para elaboração de projetos sem garantias da disponibilidade de recursos para execução.

# CONCLUSÃO

A avaliação da regularidade dos processos de seleção e contratação de firmas de consultoria pelos métodos de aquisição Seleção Baseada nas Qualificações dos Consultores (SQC) e Seleção Baseada na Qualidade e Custo (SBQC) indicou que os processos analisados foram realizados conforme as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável.

A seleção da empresa responsável pela execução da obra de requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno (Licitação Pública Nacional nº 1/2019) foi realizada conforme as diretrizes do agente financiador, do contrato de empréstimo e da legislação nacional aplicável. A execução desse contrato, no entanto, apresenta as seguintes inconformidades:

- Atraso na conclusão do Skate Park, devido à inclusão de serviços não previstos inicialmente, inexecução de serviços previstos e realização de mudanças no Projeto Executivo. Além disso, houve suspensão da obra por 17 meses, ocasionando a deterioração das estruturas de concreto construídas até então; após a emissão do Relatório Preliminar, constatou-se que a obra foi concluída e inaugurada no dia 26.06.2022.
- Escolha antieconômica de piso em granito flameado para pavimentação da Praça da Bíblia, em substituição do piso *granilite* lapidado de alta resistência utilizado em outras praças integrantes do Programa de Revitalização do Centro Histórico, resultando em um gasto adicional de R\$ 1.334.433,87, correspondente a 35,42% do valor total contratado para a requalificação da praça.

A obra de requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo e entorno foi cancelada devido à insuficiência de recursos financeiros no contrato de empréstimo celebrado com o BID. Os estudos e projetos executivos, no entanto, estão sendo finalizados. Caso a obra não seja realizada, haverá um prejuízo para o erário de R\$ 1.003.492,48, valor do contrato celebrado entre a Prefeitura de São Luís e o Consórcio STCP/Traço Cultural - Trapiche Santo Ângelo para elaboração do projeto. Atualmente, a Prefeitura de São Luís está tentando captar recursos do BNDES para execução da obra. O projeto de restauro ainda está em fase de aprovação pelo banco.

Outra obra que foi objeto de inspeção física foi a Requalificação do Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire, Praça da Fonte do Bispo e entorno. Essa obra, inaugurada em 30.12.2021, apresenta graves problemas de drenagem nas proximidades da Avenida Senador Vitorino Freire, que resultam em recorrentes alagamentos na área do Terminal Rodoviário.

Esses alagamentos provocam a deterioração do piso asfáltico das pistas de tráfego junto às plataformas, resultando na necessidade de realização de sucessivos reparos e na interdição das plataformas de embarque de passageiros. No mês de junho de 2022, foram iniciadas obras de troca da pavimentação das pistas do Terminal Rodoviário, por meio da implantação de pavimento rígido de concreto armado em duas direções, em substituição ao pavimento

asfáltico anteriormente utilizado. Esse tipo de pavimento suporta cargas pesadas e alto tráfego de veículos.

Todavia, o Gestor Municipal deverá monitorar o funcionamento do Terminal após a liberação do tráfego em todas as baias, principalmente após o início da nova temporada de chuvas, de modo a verificar a capacidade de suporte das pistas no que concerne ao elevado número de veículos que transitam pelo local.

Adicionalmente, até a emissão do presente relatório, as obras de drenagem na Avenida Senador Vitorino Freire ainda se encontravam em andamento, sem previsão de término. A entrega dessa obra será fundamental para o funcionamento do Terminal Rodoviário, pois uma drenagem mal executada resultará em novos problemas estruturais no piso das pistas do Terminal.

# ANEXOS

01 – Relatório Fotográfico nº 848591/01 (referente aos achados nº 3.1, 3.2 e 5).

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS OBRAS DO PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS/MA

O Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA é composto por Projetos Estratégicos, Melhorias Habitacionais, Fortalecimentos Institucionais e a Gestão do Programa.

Dentre as obras contempladas nos Projetos Estratégicos estão as atreladas à Requalificação do Parque do Bom Menino, da Praça da Bíblia e Entorno, bem como as pertencentes à readequação das Praças da Saudade e da Misericórdia e de parte da Avenida Vitorino Freire.

As fotos adiante estão apresentadas de acordo com o lugar onde ocorreu a intervenção, sempre seguindo ordenamento de acordo com o critério temporal.

### 1 – Praça da Fonte do Bispo

Encontram-se disponibilizadas, adiante, as fotos que retratam a Praça da Fonte do Bispo ainda em construção – registros efetuados no dia 25.11.2020 – e após a sua inauguração – registros executados no dia 10.07.2021.

#### Figuras de 01 a 06 – Praça da Fonte do Bispo com obras em andamento e após a sua inauguração



Fonte do Bispo. Área da praça projetada para uso de skate. São Luís, 25.11.2020.



Área de Skate construída na Praça da Fonte do Bispo. São Luís, 10.07.2021.



Trecho da praça em construção na Fonte do Bispo, com funcionários da obra em destaque. São Luís, 25.11.2020.



Mesmo trecho, após o término da obra. São Luís, 10.07.2021.



Um dos quiosques em construção no entorno da praça da Fonte do Bispo. São Luís, 25.11.2020.



Vista de um dos quiosques construídos no entorno da Praça da Fonte do Bispo. São Luís, 10.07.2021.

A área da Praça da Fonte do Bispo tem sido monitorada desde a inauguração de todas as intervenções feitas no Complexo da Avenida Vitorino Freire. No que concerne à Praça, verificou-se que não apresenta desgaste elevado no piso e nas áreas de lazer a ela pertencentes, estando assim em bom estado de conservação.

Entretanto, constatou-se, por intermédio de diversas visitas técnicas, que os quiosques construídos para a alocação dos prestadores de serviço do antigo Terminal Rodoviário da Avenida Vitorino Freire continuam sem a utilização precípua para a qual foram destinados.

## **2 – Drenagem junto à Avenida Vitorino Freire**

As fotos a seguir retratam trechos da Avenida Vitorino Freire que apresentam problemas de drenagem, ainda não sanados.



**Figuras de 07 a 11 – Área junto à Avenida Vitorino Freire interditada há meses para a execução de obras de drenagem**



Avenida Vitorino Freire. Área junto à Avenida, interditada para execução de obra de drenagem. São Luís, 26.12.2021.



Mesma área interditada, sem indicativo de solução para o problema detectado. São Luís, 12.03.2022.



Área interditada para execução de obras de drenagem, junto aos quiosques construídos e não inaugurados. São Luís, 16.01.2022.





Mesmo trecho retratado na foto supracitada, visto de outro ângulo, sem expectativas para resolução do problema. São Luís, 12.03.2022.



Área interdita para obras, sem expectativas para resolução do problema apontado. São Luís, 14.06.2022.

### **3 – Terminal Rodoviário da Fonte do Bispo**

Essa é a obra mais impactante para a população de São Luís/MA, dentre todas as intervenções executadas no âmbito do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís/MA.

Trata-se do Terminal Rodoviário da Fonte do Bispo, local de passagem de diversas linhas de ônibus que atendem à população de São Luís/MA e cidades adjacentes.

Verificou-se, por intermédio de frequentes visitas técnicas, bem como por reportagens de TV e matérias publicadas em jornais de grande circulação na capital, que os problemas atinentes à má conservação do local existem desde a inauguração do Terminal.



Em virtude da péssima execução da drenagem em toda a região, constatou-se, por diversas vezes, deterioração do asfalto na área abrangida pelo Terminal.

O Jornal Pequeno, em reportagem publicada no dia 19.02.2021 – apenas 51 dias após a inauguração do Terminal Rodoviário –, apontou problemas no piso asfáltico, como a ocorrência de buracos e o mau acabamento em elementos de ferro nas plataformas de embarque, conforme apresentado no *link* disponibilizado adiante: <https://jornalpequeno.com.br/2021/02/19/entregue-no-final-de-2020-obra-do-anel-viario-ja-precisa-de-reparos/>.

Outras reportagens, feitas por veículos de imprensa de São Luís/MA, retrataram os mesmos problemas, em diferentes ocasiões. Em reportagem exibida na TV Mirante, datada de 16.03.2021, o panorama verificado foi o mesmo.

Nessa ocasião, uma das plataformas de veículos do Terminal estava bloqueada, devido ao elevado número de buracos na pista e à deterioração do asfalto. Nas baias vizinhas, o desgaste do piso asfáltico também era evidente, conforme pode ser verificado no *link* da reportagem, apresentado adiante: <https://globoplay.globo.com/v/9354437/>.

Desde o mês de julho de 2021, a equipe de auditoria da CGU realizou diversas vistorias ao Terminal Rodoviário. Verificou-se que os problemas apresentados nas reportagens da mídia ludovicense se repetiam, se intensificando após períodos de chuva, conforme exposto nas figuras adiante.

No mês de junho de 2022, foi iniciada a troca do tipo de pavimento das pistas do Terminal Rodoviário, por intermédio da substituição do piso asfáltico pelo piso em pavimento rígido de concreto armado.

#### **Figuras de 12 a 21 – Problemas no asfalto do Terminal Rodoviário da Fonte do Bispo**



Baia interditada para a recuperação de umas das pistas. São Luís, 10.07.2021.



Terceira baia com a pista totalmente degradada. São Luís, 02.01.2022.



Segunda baia praticamente sem “capa asfáltica”. São Luís, 02.01.2022.



Pavimentação de uma das baias bastante desgastada pela ação das intempéries. São Luís, 15.01.2022.



“Cratera” na entrada da primeira baia. São Luís, 15.01.2022.



Enorme buraco na entrada da terceira baia. São Luís, 15.01.2022.



Buraco imenso na saída da segunda pista do Terminal. São Luís, 15.01.2022.



Buracos na plataforma de embarque da segunda baia. São Luís, 15.01.2022.





Primeira baía sem capa asfáltica. São Luís, 12.03.2022.



Enorme “cratera” na saída da segunda baía, surgida após serviços de recuperação efetuados pela Prefeitura. São Luís, 12.03.2022.

#### 4 – Praças da Saudade e da Misericórdia

#### Figuras de 22 a 33 – Praças da Saudade e da Misericórdia com obras em andamento e após as suas inaugurações



Materiais de obra dispostos no canteiro, na Praça da Saudade. São Luís, 25.11.2020.



Obra já concluída na Praça da Saudade. São Luís, 08.07.2021.



Outros materiais de construção empilhados na obra da Praça da Saudade. São Luís, 25.11.2020.



Vista de parte da Praça da Saudade, com a obra já concluída. São Luís, 08.07.2021.





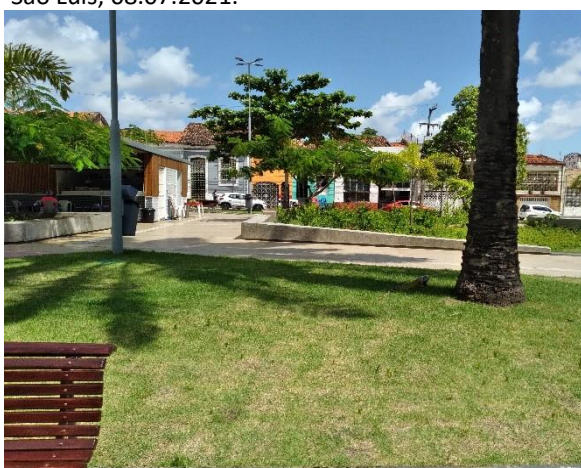
Construção para abrigar os quiosques da Praça da Saúde. São Luís, 25.11.2020.



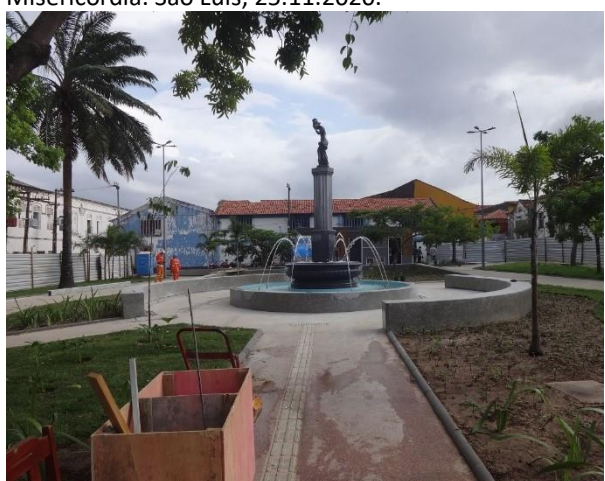
Quiosque em funcionamento na Praça da Saúde. São Luís, 08.07.2021.



Trecho em fase de finalização da Praça da Misericórdia. São Luís, 25.11.2020.



Mesmo trecho da Praça da Misericórdia, já com a obra finalizada. São Luís, 10.07.2021.



Parte central da Praça da Misericórdia em obras. São Luís, 25.11.2020.



Vista da parte central da Praça da Misericórdia, já inaugurada. São Luís, 10.07.2021.





Trecho ainda em obras da Praça da Misericórdia. São Luís, 25.11.2020.



Praça da Misericórdia já aberta ao público. São Luís, 10.07.2021.

## 5 – Complexo Trapiche de Santo Ângelo

### Figuras de 34 a 41 – Complexo Trapiche de Santo Ângelo



Ruínas de galpões. São Luís, 25.11.2020.



Prédio da Prefeitura onde funciona a Central de Atendimento ao Servidor. São Luís, 25.11.2020.



Edificação em uso no Complexo Trapiche de Santo Ângelo. São Luís, 25.11.2020.



Ruínas de edificação. São Luís, 25.11.2020.



Interior de um dos galpões. São Luís, 25.11.2020.



Lateral de um dos galpões. São Luís, 25.11.2020.



Chaminés do antigo complexo industrial. São Luís, 25.11.2020.



Estrutura a ser restaurada. São Luís, 25.11.2020.

## 6 – Obra de requalificação do Parque do Bom Menino, Praça da Bíblia e entorno

As obras do Parque do Bom Menino e da Praça da Bíblia foram entregues à população de São Luís em 2020. A Praça do *Skate Park*, integrante do mesmo conjunto de obras supracitado, foi iniciada no final de 2019, sendo suspensa em fevereiro de 2020 e retomada em agosto de 2021.

Entretanto, ela foi novamente descontinuada em novembro de 2021, sendo retomada em maio de 2022 e entregue à população em 26.06.2022. As fotos disponibilizadas adiante retratam áreas do Parque do Bom Menino e da Praça da Bíblia, bem como impropriedades detectadas no Parque do Bom Menino e no *Skate Park*.



**Figuras de 42 a 49 – Parque do Bom Menino e Praça da Bíblia**



Quadra poliesportiva coberta construída no Parque do Bom Menino. São Luís, 25.11.2020.



Quadra poliesportiva descoberta construída no Parque do Bom Menino. São Luís, 25.11.2020.



Área do anfiteatro do Parque do Bom Menino. São Luís, 25.11.2020.



Prédio administrativo do Parque do Bom Menino. São Luís, 25.11.2020.



Vista da Praça da Bíblia. São Luís, 25.11.2020.



Praça da Bíblia. São Luís, 25.11.2020.





Parque infantil da Praça da Bíblia. São Luís, 25.11.2020.



Construção para abrigar os quiosques da Praça da Bíblia. São Luís, 25.11.2020.

### Figuras de 50 a 55 – Impropropriedades detectadas no Skate Park



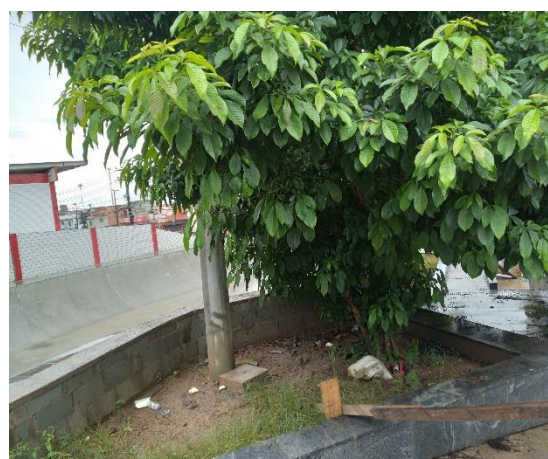
Pista de Skate do Skate Park se deteriorando após a suspensão da execução da obra. São Luís, 10.07.2021.



Canteiros de muda sem conservação, expostos à ação das intempéries. São Luís, 10.07.2021.



Vegetação abundante na obra do Skate Park, que ainda não havia sido concluída. São Luís, 01.03.2022.



Canteiro de mudas do Skate Park. São Luís, 01.03.2022.





Vista da nova pista do *Skate Park*, construída durante o período em que a obra foi retomada – entre agosto e novembro de 2021 –, mas com obra ainda não concluída. São Luís, 01.03.2022.



Vista do *Skate Park*, cuja inauguração procedeu-se em 26.06.2022. São Luís, 29.06.2022.

7 – Obra de reabilitação do prédio da Rua Portugal, nº 285

Figuras de 56 a 59 – Prédio da Rua Portugal, nº 285



Fachada do prédio em obras. São Luís, 25.11.2020.



Interior ainda sendo reformado. São Luís, 25.11.2020.



Elevador instalado na edificação. São Luís, 25.11.2020.



Escada instalada por exigência do Corpo de Bombeiros. São Luís, 25.11.2020.



## 8 – Obra de reabilitação do prédio da Rua Portugal, nº 251

### Figuras de 60 a 62 – Prédio da Rua Portugal, nº 251



Fachada do prédio da Rua Portugal, nº 251. São Luís, 25.11.2020.



Térreo do prédio da Rua Portugal, nº 251. São Luís, 25.11.2020.



Vista do segundo e terceiro andares do prédio da Rua Portugal, nº 251. São Luís, 25.11.2020.

02 – Composições preço unitário de pisos que poderiam ter sido utilizadas na pavimentação da Praça da Bíblia (referente ao achado nº 4)

Seguem algumas composições de preço unitário de pisos que poderiam ter sido utilizadas na pavimentação da Praça da Bíblia, em detrimento do piso em granito flameado. O piso em granilite, utilizado na construção da Praça da Fonte do Bispo e nas reformas da Praça da Saudade e da Praça da Misericórdia, preenche os requisitos de economicidade e de sustentabilidade.

Item	Composição	Mês da composição	Fonte da composição	Código da composição	Preço Unitário aferido
1	Piso em Granilite, Marmorite ou Granitina Espessura 8 mm, incluso juntas de dilatação plásticas	Fevereiro de 2019	SINAPI - Tabela Maranhão	84191	93,57
2	Piso em placas de granilite, acabamento encerado	Março de 2019	Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS	17.10.430	147,82
3	Piso de Alta Resistência e = 8 mm com resina, inclusive camada regularizadora	Abril de 2019	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas - SEDOP/PA	130626	80,07
4	Piso Monolítico (Granilite) 40 x 40 cm com juntas	Fevereiro de 2019 - Atualização em 01/03/2019	Informativo SBC, Região São Luís/MA	170495	141,25
5	Piso de Alta Resistência tipo granilite colorido, esp = 8 mm, inclusive junta plástica, grana, polimento e base de regularização	Mai de 2019	Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte - CAERN	1100057	83,20
6	Granilite cinza/cimento comum 8 mm c/ polimento	Abril de 2019	Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo	13.02.034	105,78
7	Piso em Granilite/Marmorite, esp = 8 mm, acabamento polido, cor cinza, modulação de 1 x 1 m, inclusive junta alumínio, resina e polimento mecanizado	Abril de 2019	Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais - SETOP/MG	PIS-MIT-006	75,70
8	Granilite espessura 8 mm	Janeiro de 2019	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB/SP	130205	94,18
<b>VALOR MÉDIO DAS COMPOSIÇÕES:</b>					<b>102,70</b>

O valor médio das composições de preço unitário supracitadas corresponde a R\$ 102,70/m<sup>2</sup>. Com a aplicação do BDI utilizado na obra de Requalificação do Parque do Bom Menino, da Praça da Bíblia e Entorno – que foi de 19,85% –, o valor médio unitário das composições supracitadas passaria a ser de R\$ 123,09/m<sup>2</sup>.

O piso utilizado na Praça da Bíblia foi o granito flameado, cujo valor unitário contratado foi de R\$ 532,79/m<sup>2</sup>. Caso fosse adotada a solução de colocação de piso em granilite no citado local, haveria uma economia superior a 75%.

Por intermédio da Solicitação de Auditoria nº 848591/08, datada de 17.02.2022, a Controladoria-Geral da União requisitou à Prefeitura Municipal de São Luís/MA informações acerca dos motivos que ensejaram a escolha do piso em granito flameado para o fornecimento e assentamento na Praça da Bíblia.

Em resposta a essa requisição, a Prefeitura encaminhou à CGU-R/MA o Ofício nº 210/2022/GAB/SEMISPE, de 21.02.2022, por meio do qual o ente municipal se manifestou acerca do questionamento da escolha do piso executado na reforma da Praça da Bíblia

De acordo com o Gestor, o piso em granito flameado foi escolhido em função dos critérios ambientais adotados pelo Projetista, conforme estabelecido no item “2.4. Critérios Ambientais Adotados” do Caderno de Encargos da obra da Praça da Bíblia.

O citado item – que na verdade é o item 2.3 do citado Caderno de Encargos – informa que:

“Em acordo com a Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, estabelecemos abaixo os critérios de sustentabilidade que foram aplicados ao projeto.

A edificação proposta no espaço seguiu diretrizes sustentáveis com relação à arquitetura, eficiência energética, mecânica e hídrica com o intuito de adotar soluções arquitetônicas e de engenharia que contribuam para o conforto e a saúde dos usuários, adotando alternativas de igual ou menor custo, quando comparadas com as soluções convencionais, incorporando soluções sustentáveis facilmente percebidas pelos usuários e pela comunidade, assim otimizando o tempo de projeto e execução da obra e com impacto financeiro compatível com os resultados planejados para o empreendimento.”

Em que pese a manifestação do ente público, entende-se que o piso granilite lapidado de alta resistência, adotado nas outras Praças integrantes do Programa de Revitalização do Centro Histórico, não difere do piso em granito flameado quanto aos aspectos de durabilidade e de facilidade de manutenção.

## 03 – Manifestação da unidade auditada e análise da equipe de auditoria

### Achado nº 3.1

#### Manifestação da unidade auditada

Em resposta ao Relatório Preliminar de Auditoria – encaminhado para a Prefeitura Municipal de São Luís/MA por meio do Ofício nº 5293/2022/Maranhão/CGU, de 13.05.2022 –, o ente municipal, por intermédio do Ofício nº 467/2022/GAB/SEMISPE, de 23.05.2022, manifestou-se do seguinte modo:

“Em resposta à ocorrência acima registrada, referente às patologias na pavimentação do Terminal Rodoviário da Avenida Senador Vitorino Freire, a Comissão Gestora do Contrato 003/2020-SEMISPE informa que as patologias existentes no pavimento e consequente alagamento existente na via foram ocasionados por falhas detectadas no projeto contratado e na execução dos serviços, conforme constatado no Relatório Preliminar de Auditoria, elaborado pela Controladoria-Geral da União.

Após o surgimento de manifestações patológicas apresentadas no pavimento executado pela empresa vencedora da LPN, uma intensa e meticulosa campanha de investigações foi realizada pela SEMISPE de modo a entender o que levou ao colapso do pavimento. Assim, foram realizados os ensaios de controle de qualidade e averiguações dos resultados, conforme Anexo 03, constatou-se a existência de falha na elaboração dos projetos de pavimentação, bem como emprego de materiais e serviços sem o devido controle de qualidade pela Contratada.

Desta forma, iniciou-se uma tratativa com o Consórcio responsável pela elaboração dos projetos, para que o mesmo se manifestasse e apresentasse um novo projeto corrigindo os equívocos encontrados pela SEMISPE. Tal tratativa não se mostrou positiva, findando com o Consórcio não apresentando uma solução definitiva para a execução da recuperação do pavimento.

Igualmente, buscando solucionar a pendência existente, a SEMISPE solicitou apoio à SEMOSP (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos) para que fosse elaborado um novo Projeto Executivo de recuperação da pavimentação das baias e do entorno do Terminal Rodoviário da Avenida Senador Vitorino Freire. O projeto foi apresentado à Contratada, que pôde tirar todas as dúvidas e, mitigadas as pendências, procedeu-se com elaboração do orçamento e demais documentos pertinentes à realização de Termo Aditivo ao contrato 003/2020, para que sejam incluídos os serviços faltantes para a execução do projeto de recuperação da pavimentação do Terminal e entorno.

Após vencidas as etapas processuais cabíveis, será possível dar prosseguimento ao serviço de recuperação da pavimentação existente no local e, conseqüentemente, eliminar de forma definitiva os transtornos ocasionados pelo caótico estado em que a pavimentação das baias se encontra atualmente”.

### **Análise da equipe de auditoria**

Considerando-se os apontamentos efetuados pela SEMISPE, a equipe de auditoria da Controladoria-Geral da União realizou duas novas vistorias ao Terminal Rodoviário da Fonte do Bispo e às ruas adjacentes, de modo a verificar o atual estado do piso asfáltico da Rodoviária e do sistema de drenagem da Avenida Senador Vitorino Freire.

Durante a vistoria do dia 14.06.2022, constatou-se que o Terminal Rodoviário estava em obras, com uma das pistas interditada para o tráfego e as demais liberadas para o trânsito de veículos, conforme exposto na foto adiante.

**Figura 63 – Obra em uma das pistas do Terminal Rodoviário**



Pista da direita interditada para execução de piso em pavimento rígido de concreto armado. São Luís, 14.06.2022.

No dia 29.06.2022, foi efetuada nova vistoria ao Terminal Rodoviário da Avenida Senador Vitorino Freire. Constatou-se, na ocasião, que somente uma das pistas estava liberada para o tráfego de veículos.

As outras duas pistas estavam interditadas para a execução de pavimento rígido de concreto armado. Tal situação encontra-se retratada nos registros adiante.



**Figuras 64 a 66 – Obra nas pistas do Terminal Rodoviário**



Pista da direita interditada com piso em pavimento rígido de concreto armado. São Luís, 29.06.2022.



Pista central interditada para execução de piso em pavimento rígido de concreto armado. São Luís, 29.06.2022.





Única pista do Terminal Rodoviário liberada para o tráfego de veículos quando da realização da última vistoria. São Luís, 29.06.2022.

Houve uma alteração no Projeto Executivo da obra, com a inclusão de uma nova metodologia para a execução das pistas de tráfego do Terminal Rodoviário. A solução anterior - de pavimento com cobertura asfáltica – está sendo modificada, por intermédio da adoção do pavimento rígido de concreto armado nas pistas do Terminal Rodoviário.

Entretanto, a realização de obras de reparo nas pistas – ainda em fase de execução – não diminui as falhas verificadas no planejamento e na execução da obra do Terminal Rodoviário.

Conforme manifestação do Gestor Municipal quanto ao Relatório Preliminar encaminhado pela Controladoria-Geral da União, a Prefeitura Municipal verificou falhas na elaboração do projeto de pavimentação, bem como o emprego de materiais e serviços sem o devido controle de qualidade pela Contratada.

### **Achado nº 3.2**

#### **Manifestação da unidade auditada**

Em resposta ao Relatório Preliminar de Auditoria – encaminhado para a Prefeitura Municipal de São Luís/MA por meio do Ofício nº 5293/2022/Maranhão/CGU, de 13.05.2022 –, o ente municipal, por intermédio do Ofício nº 467/2022/GAB/SEMISPE, de 23.05.2022, manifestou-se do seguinte modo:

Em resposta a ocorrência acima relatada, o município de São Luís informa que, quando da elaboração dos projetos, a comunidade dos usuários do Parque do Bom Menino e Praça da Bíblia foram consultadas por meio de oficinas de projetos amplamente divulgadas pelos projetistas para que pudessem subsidiá-los e

contemplar as demandas da comunidade de usuários da região. Informa ainda que a Liga dos Skatistas se absteve de quaisquer manifestações durante as oficinas de projeto e só se manifestou quanto ao projeto em 10.12.2019, praticamente 01 (um) ano com as obras em execução.

Quanto ao levantamento preliminar para elaboração do projeto executivo, o Município de São Luís ressalta que o mesmo foi realizado pelo projetista, entretanto, não havia cadastro da rede de drenagem que passa pelo skatepark e não seria possível sua identificação visual, uma vez que não foi identificada quando do projeto original, sendo descoberta apenas após a alteração do projeto.

O município informa que o projeto de iluminação pública foi dimensionado seguindo as premissas da ABNT 5101/2012, atualizada e publicada em outubro de 2018, ou seja, após a conclusão do projeto. Conseqüentemente os procedimentos de cálculos e luminância para logradouros e equipamentos públicos do projeto de instalação elétrica e iluminação foram revisados.

Quanto à não conclusão da obra e deterioração das estruturas de concreto, o Município de São Luís informa que as obras foram reiniciadas com previsão de conclusão para o mês de junho de 2022. Como a obra ainda não foi recebida pelo município, as deteriorações serão reparadas às expensas da contratada. Segue registro fotográfico das obras de finalização do Skate Park.



Figura 1: Revestimento dos canteiros e acabamento dos bancos



Figura 2: Revestimento dos canteiros



Figura 3: Polimento do piso das calçadas

### **Análise da equipe de auditoria**

Em que pese a manifestação do Gestor Municipal, entende-se que o atraso na entrega da obra do Skate Park resultou da falta de planejamento do empreendimento, cujo projeto original não contemplou a totalidade dos elementos necessários para proporcionar segurança aos usuários do local.

Dessa forma, foi necessário refazer o Projeto Executivo, derivando em atraso na entrega da obra e no incremento do seu custo total.

Como citado no achado de auditoria, o valor total previsto da obra aumentou de R\$ 230.831,77 para R\$ 366.084,62, o que representa um incremento de 58,60% em relação ao valor original do empreendimento.

Conforme consta de planilha encaminhada pelo Ofício nº 584/2022/GAB/SEMISPE, de 06.07.2022, elaborado pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA em resposta à Solicitação de Auditoria nº 848591/10 – de 04.07.2022 –, os gastos adicionais com a obra do Skate Park serão pagos com recursos de origem municipal.

Dessa forma, o montante aditivado de R\$ 135.252,85, usado para completar a obra do Skate Park, é de origem municipal. Assim sendo, não restam prejuízos relacionados aos recursos financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Adicionalmente, constatou-se que a última medição do conjunto de obras integrantes da Requalificação do Parque do Bom Menino e adjacências – 21ª medição, que retratou o período de 11.09.2021 a 10.10.2021 – informou que, até o mês de outubro de 2021, havia sido executado somente R\$ 222.562,27, correspondente a 60,80% do valor total orçado.

Não ocorreram medições posteriores a essa, embora o Skate Park já tenha sido finalizado e entregue à população. Ressalta-se, novamente, o atraso na entrega da Praça do Skate Park, mantendo-se assim o entendimento apresentado no achado de auditoria integrante do Relatório Preliminar.

#### **Achado nº 4**

##### **Manifestação da unidade auditada**

Em resposta ao Relatório Preliminar de Auditoria – encaminhado para a Prefeitura Municipal de São Luís/MA por meio do Ofício nº 5293/2022/Maranhão/CGU, de 13.05.2022 –, o ente municipal, por intermédio do Ofício nº 467/2022/GAB/SEMISPE, de 23.05.2022, manifestou-se do seguinte modo:

Em atenção a ocorrência acima relatada, o município de São Luís informa que a aprovação do conceito e do projeto executivo levaram em consideração a escolha de materiais adequados aos usos propostos, que pudessem garantir a segurança, durabilidade e boa manutenção dos espaços requalificados.

Nesse sentido, a SEMISPE encaminhou o achado de auditoria enviado pela CGU à empresa projetista, Architectus S/S, para que apresentasse manifestação técnica, conforme Ofício anexado (Anexo 01). Na oportunidade, foram apresentadas as justificativas para escolha do piso em granito flameado para utilização na pavimentação da Praça da Bíblia.

Por oportuno, ressalta-se a diferença topográfica entre as outras praças requalificadas pelo Programa e a Praça da Bíblia em questão, uma vez que esta apresenta grandes desníveis topográficos onde foram criados patamares para acomodar os usos solicitados como escadas e rampas para propiciar o acesso universal.

Desta forma, a escolha de placas de granito flameado busca priorizar além da segurança dos usuários, um pavimento que tenha alta durabilidade e que facilite a manutenção nas próximas décadas, pois podem ser trocadas apenas as peças danificadas ao longo do tempo, ao contrário do piso de granilite lapidado de alta resistência que não aceita reparos, sendo necessária a substituição do piso inteiro, além de garantir que tenha um melhor acabamento nos cantos das escadarias e patamares.

Diante do exposto, o município de São Luís entende como adequada a escolha do material granito flameado para pavimentação da Praça da Bíblia, uma vez que atende aos usos do espaço garantindo segurança aos usuários, durabilidade, fácil manutenção e economicidade a longo prazo.



## **Análise da equipe de auditoria**

Em que pese a manifestação do Gestor Municipal, é de entendimento desta Controladoria que a escolha do piso da Praça da Bíblia foi antieconômica. De fato, a manutenção do piso em granito flameado – tipo de pavimento utilizado no local – é mais fácil do que a manutenção de um piso em granilite.

Entretanto, não há a necessidade de se substituir o piso inteiro, pois há técnicas para o reparo somente da parte danificada, sem haver a interdição de toda a área pavimentada. Adicionalmente, não há nenhum impeditivo no tocante à execução de um piso em granilite em locais com elevado desnível topográfico.

Ainda que seja mais complicada a manutenção de um piso em granilite, se comparada à de um piso em placas de granito flameado, mesmo assim o reparo desse piso seria menos vultoso para o ente municipal, dado o alto custo do metro quadrado do granito flameado utilizado na pavimentação da Praça da Bíblia.

Dessa forma, manteve-se o entendimento inicial, por meio do qual constatou-se que haveria uma economia estimada de R\$ 1.334.433,87, caso fosse adotada, na obra da Praça da Bíblia, a pavimentação em piso granilite de alta resistência, em detrimento da solução utilizada – pavimentação por meio de placas de granito flameado.

## **Achado nº 5**

### **Manifestação da unidade auditada**

Em resposta ao Relatório Preliminar de Auditoria – encaminhado para a Prefeitura Municipal de São Luís/MA por meio do Ofício nº 5293/2022/Maranhão/CGU, de 13.05.2022 –, o ente municipal, por intermédio do Ofício nº 467/2022/GAB/SEMISPE, de 23.05.2022, manifestou-se do seguinte modo:

O Município de São Luís informa que captou recursos através da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico (FUMPH) para execução do projeto no valor de R\$ 44.373.204,93 (quarenta e quatro milhões trezentos e setenta e três mil duzentos e quatro reais e noventa e três centavos) através do edital Resgatando a História lançado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, a fundo perdido com a Lei Rouanet.

Informamos ainda, que o referido edital está na fase de análise e respostas às diligências solicitadas junta a plataforma Salicweb do BNDES para ajustes e posterior assinatura de contrato, com repasse dos recursos e licitação para execução da obra. Segue print de tela do envio das respostas à diligência solicitada pelo BNDES em anexo 02.

Dessa forma, o Município de São Luís garante a execução da requalificação do Complexo Trapiche de Santo Ângelo, bem como a implementação de políticas públicas voltadas para a perspectiva da Cidade Humana, Inteligente, Criativa e Sustentável, com parte da administração pública do município passando a ocupar o espaço do complexo resultando em economicidade com locação de imóveis.

### **Análise da equipe de auditoria**

A Prefeitura de São Luís informou que está tentando obter recursos do BNDES para executar a obra. O projeto ainda está na fase de avaliação técnica pelo banco. Assim, os recursos para a sua execução ainda não estão garantidos.