



## **AUDITORIA DE CONFORMIDADE ÀS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE LOJAS, PAVILHÕES E CRECHE**

Empreitada de Obras no Mercado de Bôbô Forro – Fase 2

RELATÓRIO N.º 6

Maio de 2021



## **AUDITORIA DE CONFORMIDADE ÀS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE LOJAS, PAVILHÕES E CRECHE**

Empreitada de Obras no Mercado de Bôbô Forro – Fase 2

## ÍNDICE GERAL

FICHA TÉCNICA.....	4
LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS UTILIZADAS .....	5
SUMÁRIO.....	6
1. INTRODUÇÃO .....	7
1.1. FUNDAMENTO, NATUREZA E ÂMBITO.....	7
1.2. OBJECTIVOS.....	8
1.3. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS.....	8
1.4. RESPONSÁVEIS .....	9
1.5. COLABORAÇÃO E CONSTRANGIMENTOS.....	10
1.6. CONTRADITÓRIO .....	10
2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DAS OBRAS PÚBLICAS NO MERCADO DE BÔBÔ FORRO (FASE 2) .....	11
2.1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO .....	11
2.2. ASPECTOS GERAIS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE LOJAS, PAVILHÕES E CRECHE .....	12
2.3. DO ÓRGÃO CONTRATANTE E DEMAIS ENTIDADES PÚBLICAS ENVOLVIDAS .....	13
2.4. NORMAS LEGAIS APLICÁVEIS .....	14
3. OBSERVAÇÕES DA AUDITORIA .....	16
3.1. CUMPRIMENTO DAS REGRAS DA CONTRATAÇÃO PÚBLICA.....	16
3.2. ANÁLISE DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS ESTIMADOS E CONTRATADOS .....	22
3.3. EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA DAS OBRAS.....	25
3.4. VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE DOS PAGAMENTOS EFECTUADOS EM RELAÇÃO AOS TRABALHOS EFFECTIVAMENTE EXECUTADOS.....	32
4. CONCLUSÕES.....	34
5. RECOMENDAÇÕES .....	38
6. EVENTUAIS RESPONSABILIDADES FINANCEIRAS .....	40
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	42
7.1. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO DO RELATÓRIO DEFINITIVO .....	42
7.2. ACOMPANHAMENTO DAS RECOMENDAÇÕES .....	43
ANEXOS .....	44

## FICHA TÉCNICA

EQUIPA DE AUDITORIA		
<b>Herlander Rossi Medeiros</b>	Lic. Direito	Auditor Sénior/Chefe da Equipa
<b>Luís dos Ramos Soares</b>	Lic. Direito	Auditor de Nível II
<b>Aura de Jesus Paquete</b>	Lic. Gestão de Empresas	Auditora de Nível II
<b>Kelvio Borges da Mata</b>	Lic. Engenharia Civil	Especialista contratado
SUPERVISÃO		
<b>Gualter Barros</b>	Lic. Organização e Gestão de Empresas	Chefe de Depart.º de Auditoria e Controlo Concomitante
COORDENAÇÃO GERAL		
<b>Lucrecia de Apresentação</b>	Lic. Contabilidade e Auditoria	Directora dos Serviços de Apoio Técnico
CONTATOS		
TRIBUNAL DE CONTAS – Edifício Sede: Praça da UCCLA – C.P. 86 – São Tomé		
Telef. 2242500		

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS UTILIZADAS

Art.º	Artigo
Cfr.	Confronte-se
COSSIL	Gabinete de Coordenação e Seguimento do Sistema de Licitações
DAF	Direcção Administrativa e Financeira
Db.	Dobras
DOPU	Direcção das Obras Públicas e Urbanismo
EA	Equipa de Auditoria
ECCIM	Empresa de Construção Civil, Comércio e Indústria Mobiliária
GEPEP	Gabinete de Estudo, Planeamento e Empresas Públicas
INTOSAI	Organização Internacional das Instituições Superiores de Auditoria
ISSAI	Normas Internacionais de Auditoria das Instituições Superiores de Controlo
LECSTP	Laboratório da Engenharia Civil de São Tomé e Príncipe
LOPTC	Lei Orgânica e de Processos do Tribunal de Contas
MIRN	Ministério das Infra-estruturas e Recursos Naturais
MOPIRNA	Ministério das Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Ambiente
N.º	Número
OGE	Orçamento Geral do Estado
Pág.	Página
Parágrafo	§
RLCP	Regulamento de Licitação e Contratações Públicas
SAFE	Sistema de Administração Financeira do Estado
TC	Tribunal de Contas

## SUMÁRIO

### APRESENTAÇÃO

O presente documento contém os resultados da auditoria de conformidade legal, financeira e técnica dos procedimentos adoptados pelo então MOPIRNA nas obras de Instalação de **Construção de Lojas, Pavilhões e Creche**, com a designação Lotes 1, 2 e 3, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2).

### PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES/CONCLUSÕES

Os pontos seguintes evidenciam as principais observações formuladas em resultado da auditoria realizada, tratando, em termos sumários, os aspectos mais relevantes da mesma, ulteriormente desenvolvidos ao longo deste documento que reporta os factos que suportam as apreciações efectuadas.

Neste âmbito, no essencial, o Tribunal constatou:

- A violação de regras, princípios e procedimentos básicos em matéria de planeamento, organização, licitação e contratação pública;
- Adopção de modalidades e procedimentos de licitação e de adjudicação com o objectivo de frustrar a concorrência, a igualdade de participação e a publicidade do acto;
- O fraccionamento sem qualquer indicação de vantagem ou justificação prévia em matéria de prossecução do interesse público e do carácter competitivo da contratação;
- As obras referentes aos Lotes 1, 2 e 3 foram adjudicadas à Empresa ECCIM, Lda, cujo sócio único é técnico orçamentista da DOPU, afecto à Secção de Orçamentos, a que elaborou os mapas de medições e estimou os preços das obras;
- Inobservância dos pressupostos de razoabilidade e economicidade exigíveis em matéria de estimativa de preços e pagamento de despesas públicas;
- Violação das normas legais e regulamentares em matéria de fiscalização, monitorização, gestão e controlo das empreitadas e dos materiais empregues;
- Incorrecta facturação das obras face à quantidade dos trabalhos efectivamente executados, pressupondo risco de pagamentos indevidos.

### RECOMENDAÇÕES ESSENCIAIS

No contexto da matéria exposta no relatório e resumida nas observações da auditoria, o TC recomenda as entidades do MIRN, que:

- Observem os princípios e regras de licitação e contratação pública;
- Respeitem as regras referentes a não elegibilidade nos concursos de propostas de empresas ou de agentes que integre o quadro do Órgão Contratante ou que estejam em situação de conflito de interesse.
- Implementem mecanismos de avaliação permanente dos custos de obras públicas e de definição periódica de preços de referência;
- Respeitem as normas e pressupostos em matéria de fiscalização, supervisão, monitorização e controlo de qualidade nas empreitadas de obras públicas;
- Diligenciem no sentido de serem devolvidos ou regularizados os valores detectados como facturações ou cobranças de trabalhos não executados pelo empreiteiro.

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. FUNDAMENTO, NATUREZA E ÂMBITO

1. A presente auditoria de conformidade às **obras de construção de Lojas, Pavilhões e Creche**, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2), foi realizada pelo Tribunal de Contas na sequência da solicitação do Ministro das Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Ambiente (MOPIRINA), datada de 17 de Junho de 2020.
2. A acção de fiscalização teve o seu âmbito circunscrito ao período de Janeiro a Setembro de 2020, sem prejuízo de alargamento temporal para períodos anteriores ou posteriores, na perspectiva de uma análise integral das respectivas obras.
3. No âmbito do planeamento das acções foram identificados sete lotes definidos pelo Órgão Contratante para a realização das obras, que de acordo com a natureza dos trabalhos, determinou-se a sua autonomização em três relatórios de auditoria, a saber:
  - 1) *Auditoria de conformidade às obras de construção de Lojas, Pavilhões e Creche, (lotes 1, 2 e 3);*
  - 2) *Auditoria de conformidade às obras de construção do Posto de Polícia e de Alpendre (lotes 1 e 2);*
  - 3) *Auditoria de conformidade às obras de construção de Murro de vedação de Pavilhões e construção de Sistema de Saneamento e Drenagem (lotes 3 e 4).*
4. Atentas as especificidades da auditoria, foi constituída uma equipa pluridisciplinar que abarcou as vertentes jurídicas, financeira e de engenharia, tendo-se recorrido a uma consultoria externa para a última vertente.
5. As conclusões expressas neste Relatório respeitam aos procedimentos de contratação pública e de execução adoptados para a realização de empreitada inerente às obras de **construção de Lojas, Pavilhões e Creche** (lotes 1, 2 e 3).

## 1.2. OBJECTIVOS

6. A presente acção de controlo tem como objectivo aferir da conformidade legal, financeira e técnica dos procedimentos adoptados nas **obras de construção de Lojas, Pavilhões e Creche**, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2), para tal, no essencial, visa:

- 1) Verificar o cumprimento das regras de contratação pública inerentes às fases de programação, licitação e adjudicação das respectivas obras;
- 2) Analisar a razoabilidade dos preços estimados e contratados em relação a média de preços praticados no mercado nacional;
- 3) Avaliar a execução física e financeira das obras, no que se refere, nomeadamente, à verificação dos trabalhos realizados (medições, qualidade e quantidades dos materiais empregues) e respectiva aferição com os projectos e demais documentos contractuais.
- 4) Verificar a conformidade dos pagamentos efectuados em relação à quantidade dos trabalhos efectivamente executados.

## 1.3. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS

7. A realização da auditoria compreendeu as fases de planeamento, execução e elaboração do relatório, sendo, em cada momento, adoptados os procedimentos suportados nas metodologias acolhidas pelo Tribunal de Contas, nomeadamente no seu Manual de Auditoria Financeira, com as adaptações ajustadas aos princípios e directrizes para as auditorias de conformidade constantes das Normas Internacionais de Auditoria das Instituições Superiores de Controlo (ISSAI), aprovadas pela Organização Internacional das Instituições Superiores de Auditoria (INTOSAI).

8. No decurso da auditoria foram realizados trabalhos de campo que consistiram na verificação *in loco*<sup>1</sup>, complementada com a análise da documentação de suporte aos procedimentos da licitação, contratação e execução material e financeira das obras, com especial destaque para os cadernos de encargos, projectos e desenhos, mapas de orçamentos e medições,

---

<sup>1</sup>Foram realizadas visitas às obras nos dias 04, 16, 17, 18 e 27 de Novembro.

autos de medição dos trabalhos, as facturas emitidas pelo empreiteiro e as ordens de pagamento existentes. Foram, ainda, realizadas entrevistas e questionários aos intervenientes no processo de empreitada, nomeadamente ao Director Administrativo e Financeiro (DAF) do MOPIRINA, Directora das Obras Públicas e Urbanismo (DOPU), Director do Gabinete de Estudo, Planeamento e Empresas Públicas (GEPEP), Director do Laboratório da Engenharia Civil de São Tomé e Príncipe (LECSTP), empreiteiros e fiscais das obras.

9. Em função do desenvolvimento dos trabalhos, foi solicitado aos sectores envolvidos o envio de diversos elementos documentais e efectuada a confrontação com o empreiteiro e o Gabinete de Coordenação e Seguimento do Sistema de Licitações (COSSIL).
10. Após a avaliação dos dados recolhidos, exame documental, análise de dados, cálculos, inspecção local e apreciação comparativa dos dados, concluiu-se a fase de execução da auditoria com a apresentação, no dia 11 Dezembro de 2020, das principais constatações da auditoria aos responsáveis do Sector das Obras Públicas.

#### 1.4. RESPONSÁVEIS

11. Conforme estabelecido no n.º 2 do art.º 4.º do Decreto-lei n.º 23/2011, “os gestores públicos são pessoalmente responsáveis pelos actos praticados no exercício das suas funções, estando apenas isentos de responsabilidade disciplinar”.
12. No que respeita ao âmbito desta auditoria, os cargos de gestão técnica e administrativa inerentes às diferentes fases de preparação, contratação, execução, supervisão e controlo em matéria de obras públicas foram desempenhados por individualidades a seguir apresentadas:

**Quadro 1** – Responsáveis pela Gestão Técnica e Administrativa nas entidades envolvidas

	Nome	Situação na Entidade	Remuneração Líquida Anual	Período de Responsabilidade		Morada
				Início	Término	
DAF	C.A.F.	Director	72.900,00	10/12/2018	Presente data	S. Marçal
DOPU	M.C.S.	Directora	79 879,00	08/01/2019	Presente data	C. de Milho
GEPEP	E.S.S.V.	Director	72.900,00	10/12/2018	Presente data	S. Gabriel
LECSTP	C.C.C.A.	Director	162 458,00	10/12/2019	Presente data	S. Marçal

### 1.5. COLABORAÇÃO E CONSTRANGIMENTOS

13. Destaca-se o elevado espírito de coadjuvação demonstrado pelos dirigentes e colaboradores dos sectores envolvidos, que contribuiu para a realização dos trabalhos de campo num clima de cordialidade e de boa colaboração.
14. No entanto, a desorganização, dispersão e ausência de sistematização dos dossiês inerentes às diferentes fases da preparação, contratação, execução e fiscalização das obras constituiu uma limitação e condicionante à realização dos trabalhos de auditoria.

### 1.6. CONTRADITÓRIO

15. Para efeitos de contraditório, em conformidade com o disposto no art.º 10.º, conjugado com a alínea d) do n.º 4 do art.º 42.º, ambos da Lei n.º 11/2019 – LOPTC, o Relatório preliminar da presente auditoria de conformidade às obras de construção de Lojas, Pavilhões e Creche, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2) foi remetido aos responsáveis da entidade, para, querendo, se pronunciarem sobre os factos insertos no seu conteúdo.

Em resposta, o DAF do MIRN optou por apenas submeter à consideração deste Tribunal informações subscritas pelas Equipas de Fiscalização das obras, nas quais foram apresentadas novas medições de trabalhos a mais e a menos, as que foram objecto de análise pela EA, tendo, nas situações justificadas, contribuído para a melhor revisão e conformação das medições apuradas durante os trabalhos de campo. Ainda em sede do contraditório exercido, foram tecidas considerações genéricas sobre a fase de planeamento, interna da licitação, fiscalização, supervisão técnica, as que se encontram reproduzidas em **Anexo III** do presente relatório mas que, no entanto, não alteram as constatações do mesmo.

## 2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DAS OBRAS PÚBLICAS NO MERCADO DE BÔBÔ FORRO (FASE 2)

### 2.1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO

16. A empreitada de obras públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2) surge na sequência das obras de transformação da zona da antiga fábrica de tijolos de Bôbô Forro em Mercado, inicialmente executadas em 2018 no montante total de **Db. 18 011 493,15**.

17. As obras inseridas na “fase 2” visam o alargamento do referido Mercado e construção de infra-estruturas adjacentes e de apoio, cujas obras foram divididas em sete lotes e contratadas no valor global de **Db. 43 943 969,35**, conforme espelha o quadro que se segue:

**Quadro 2** – Loteamento das obras no Mercado de Bôbô Forro (fase 2)

	OBRAS	MONTANTE CONTRATADO (Dbs)
1	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 1 - Construção de Lojas	4 840 154,22
2	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 2 - Construção de Pavilhões	9 171 829,70
3	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 3 - Construção de Creche	14 624 874,74
4	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 1 - Construção de Edifício de Polícia	3 787 325,79
5	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 2 - Construção de Alpendre	3 497 020,53
6	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 3 - Instalação de Sistema de Iluminação e Vigilância e Construção de Vedação	4 922 769,20
7	Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 4 - Construção de Sistema de Saneamento e Drenagem	3 099 999,03
	<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>43 943 969,35</b>

## 2.2. ASPECTOS GERAIS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE LOJAS, PAVILHÕES E CRECHE

### 2.2.1. ELEMENTOS ESSENCIAIS E OBJECTO DOS CONTRATOS

18. As obras objecto do presente relatório de auditoria foram divididas em três lotes de acordo com o respectivo caderno de encargos e visam, tal como se depreende das memórias descritivas e justificativas disponibilizadas à EA, a **construção de lojas e pavilhões** para o exercício de actividades comerciais (lotes 1 e 2) e **construção de um jardim-de-infância** numa área adjacente ao mercado (lote 3).

19. Os elementos essenciais e contratuais de cada um dos respectivos lotes são os seguintes:

**Quadro 3** – Elementos essenciais e contratuais das obras auditadas

	LOTE 1 - LOJAS	LOTE 2 - PAVILHÕES	LOTE 3 - CRECHE	TOTAIS
Órgão Contratante	MOPIRNA/DAF	MOPIRNA/DAF	MOPIRNA/DAF	-
Custo estimado	4 839 752,73	9 438 089,76	15 276 923,97	29 554 766,46
Valor orçamentado	Globalmente inscrito no OGE com a rubrica Unidade de Gestão 32.2.03, Projecto 3129, Código 12-12-01-112-10-1042-04-41112000			5.293.800,88*
Modalidade de licitação	Conc. Pequena Dimensão	Conc. Pequena Dimensão	Ajuste directo	-
Empreiteiro	ECCIM	ECCIM	ECCIM	-
Valor da adjudicação	4 840 154,22	9 171 829,70	14 624 874,77	28 636 858,69
Modo de retribuição	Serie de preços	Serie de preços	Serie de preços	-
Data do contrato	06/01/2020	06/01/2020	06/01/2020	-
Data da consignação	26/03/2020	26/03/2020	26/03/2020	-
Prazo de execução	Noventa dias	Noventa dias	Noventa dias	-
Nível de execução em 30/11/2020	100%	100%	51,4%	-
Pagamentos em 30/11/2020**	3 113 887,26	5 900 647,45	9 421 359,65	18 435 894,36
Data de conclusão	22/07/2020	22/07/2020	Em curso	-
Fiscal da Obra	Fiscalização directa	Fiscalização directa	Fiscalização directa	-
N.º de contratos adicionais/adendas	0	0	0	0

\* Valor inicialmente referenciado para a globalidade das obras inserida na Empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro.

\*\* De acordo com a documentação facultada à EA.

20. De acordo com a proposta do adjudicatário, os trabalhos abrangidos pelo contrato compreendem as seguintes espécies:

**Quadro 4 – Especificação e valor dos trabalhos propostos**

CAP.	DESIGNAÇÃO	VALOR CONTRATADO		
		LOJAS	PAVILHÕES	CRECHE
I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	85 000,00	155 000,00	195 000,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	81 653,00	141 882,50	203 604,00
III	BETÃO	717 750,00	1 689 838,00	2 085 384,00
IV	ALVENARIAS	340 410,00	411 931,00	1 611 285,00
V	REVESTIMENTO	771 444,00	1 052 008,40	1 933 542,00
VI	PAVIMENTO	313 632,00	1 069 304,30	1 518 269,50
VII	SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO	608 030,00	1 053 079,30	610 640,00
VIII	COBERTURA	463 379,20	391 950,00	1 401 256,00
IX	ELECTRICIDADE	420 000,00	525 000,00	450 000,00
X	PINTURA	188 040,00	253 496,00	721 046,80
XI	ÁGUA E ESGOTO	-	-	794 200,00
XII	DIVERSOS	410 802,00	1 594 537,50	1 771 113,40
<b>Total Parcial</b>		<b>4 400 140,20</b>	<b>8 338 027,00</b>	<b>13 295 340,70</b>
5% para imprevisto		220 007,01	416 901,35	265 906,81
2 % Estudos e projectos		88 002,80	166 760,54	664 767,04
3% para Fiscalização		132 004,21	250 140,81	398 860,22
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>4 840 154,22</b>	<b>9 171 829,70</b>	<b>14 624 874,77</b>

### 2.3. DO ÓRGÃO CONTRATANTE E DEMAIS ENTIDADES PÚBLICAS ENVOLVIDAS

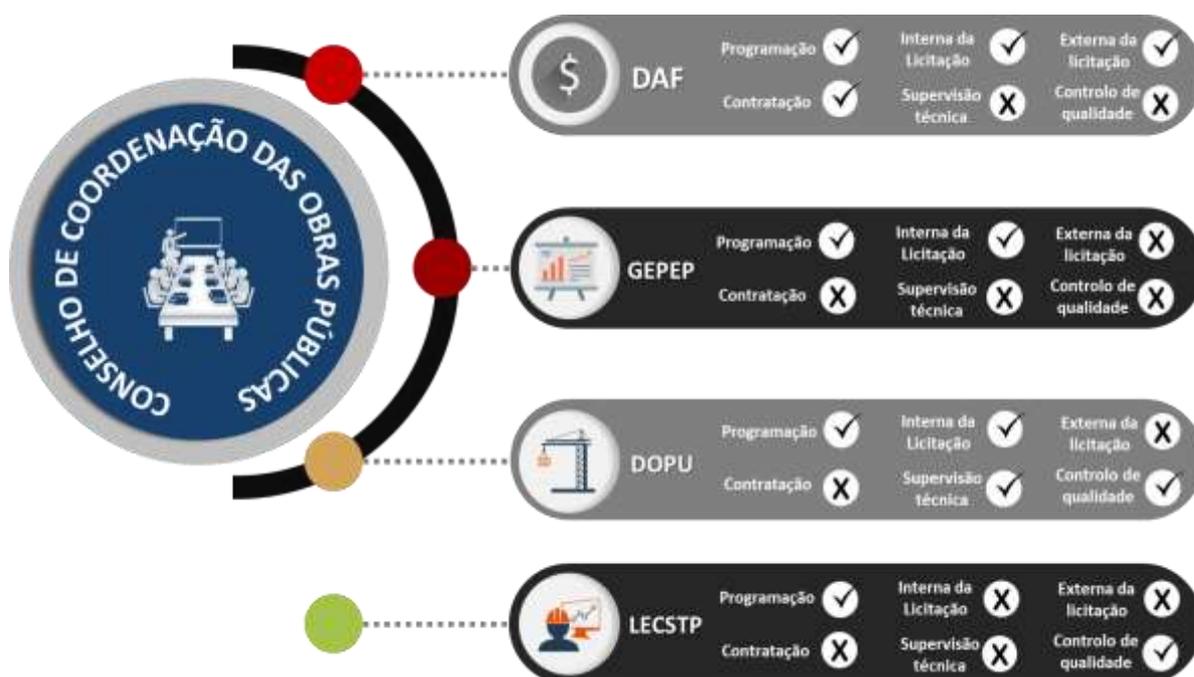
21. As obras em análise foram contratadas pelo então MOPIRINA, representado pela sua DAF, hoje simplesmente designado Ministério das Infra-estruturas e dos Recursos Naturais (MIRN), com a tutela da recém-criada Secretaria de Estado das Obras Públicas, Ordenamento

do Território e Ambiente (SEOPOTA) de acordo com o Decreto-Lei n.º 19/2020, de 18 de Novembro, que Aprova a Nova Orgânica do XVII Governo Constitucional.

22. Enquanto representante do órgão contratante a DAF tem como missão, entre outras, co-ordenar, organizar e pôr em prática as actividades relacionadas com os aspectos da execução orçamental e financeira, da contabilidade e de administração e controlo patrimonial, licitação e contratação públicas, tal como previsto no art.º 4.º do Estatuto Orgânico da DAF, aprovado pelo Decreto 55/2009 de 31 de Dezembro.

23. Para além da DAF, integram o MOPIRNA os seguintes serviços e direcções com atribuições em matéria de obras públicas objecto da presente auditoria:

**Figura 1** – Entidades com atribuições nas obras públicas auditadas



## 2.4. NORMAS LEGAIS APLICÁVEIS

### 2.4.1. DA SUJEIÇÃO À FISCALIZAÇÃO PRÉVIA DO TRIBUNAL DE CONTAS

24. Os actos administrativos que deram origem as obras em causa tiveram o seu início formal em 07 de Outubro de 2019, com a autorização para o lançamento do procedimento de licitação.

25. Assim, o respectivo contrato e os actos inerentes à sua formação não foram apreciados em sede da fiscalização prévia, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 37.º da LOPTC, requisito que se tornou obrigatório com efeitos a partir de 04 de Dezembro de 2019.

#### 2.4.2. DO REGIME LEGAL APLICÁVEL À EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS

26. O órgão contratante e demais entidades públicas envolvidas na presente contratação estão sujeitas à jurisdição e controlo financeiro do Tribunal de Contas nos termos do art.º 4.º da LOPTC, sendo-lhes aplicáveis os regimes jurídicos previstos no **Regulamento de Licitação e Contratações Públicas** (RLCP), aprovado pela Lei n.º 8/2009.

27. São ainda aplicáveis em matéria de definição de modalidades de licitação e contratações de empreitada de obras públicas o Despacho-Conjunto n.º 6/2015, dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Infra-Estruturas e dos Recursos Naturais, que, conjuntamente com o RLCP estabelece os limites financeiros para a definição das modalidades de licitação.

28. No que toca à capacidade técnica dos empreiteiros e dos aspectos técnicos em matéria de construção de obras públicas são ainda aplicáveis a presente empreitada o Decreto-Lei N.º 20/2015, que aprova o **Regulamento de Actividades de Empreiteiros de Obras Públicas e de Obras Particulares** e o Decreto-Lei N.º 19/2015, que aprova o **Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana de São Tomé e Príncipe**.

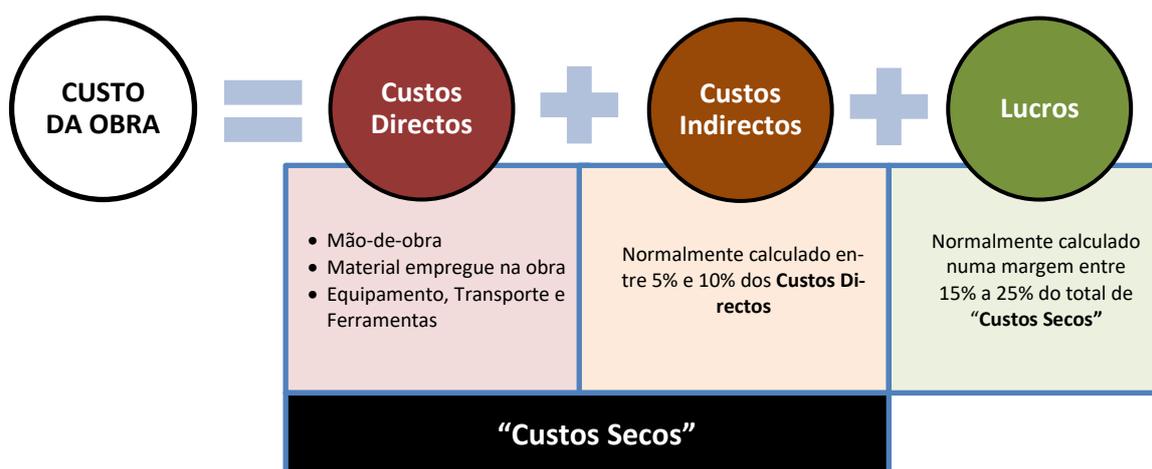
#### 2.4.3. DOS CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS

29. Os critérios para a avaliação da razoabilidade dos preços, para além de atenderem-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia, bem como a prossecução do interesse público, devem ter em conta as principais variáveis, que em condições normais e do mercado incorporam a estrutura de custos numa empreitada de obras no ramo da construção civil.

30. Denota-se porém, que nenhuma entidade pública nacional procede a fixação ou estimativa de valores de referência para a determinação de preços nas empreitadas de obras públicas, o que leva a que a avaliação da razoabilidade dos preços de uma empreitada de obras públicas exija a realização de consultas específicas no mercado para a determinação dos

custos directos e a consideração dos critérios internacionalmente aceites para a determinação dos respectivos custos indirectos e margem razoável de lucro.

31. Assim, para os levantamentos dos custos e avaliação da razoabilidade de preços das obras auditadas, considerou-se as seguintes variáveis e critérios da estrutura de custos inerentes:



### 3. OBSERVAÇÕES DA AUDITORIA

#### 3.1. CUMPRIMENTO DAS REGRAS DA CONTRATAÇÃO PÚBLICA

32. Para a análise em apreço, a EA teve em conta os aspectos de conformidade legal regularidade financeira, prossecução do interesse público, razoabilidade, imparcialidade e demais princípios de direito público aplicável à contratação de empreitada de obras públicas, nas suas diferentes fases, tendo observado o seguinte:

3.1.1

**Fase de programação**

33. A empreitada de obras no Mercado de Bôbô Forro, referente a sua segunda fase, foi programada com a finalidade essencial de viabilizar a deslocação dos feirantes dos Mercados Municipal e de Côco-Côco e dos vendedores ambulantes no centro da cidade de São Tomé para a zona da antiga fábrica de tijolos, entretanto, transformada em zona comercial.
34. No entanto, apesar do envolvimento inicial de autoridades do governo central e local, concretamente da DOPU, coadjuvada pela Direcção dos Serviços Geográficos e Cadastrais (DSGC) e Câmara Distrital de Água Grande (CDAG), a empreitada em causa não foi precedida de quaisquer estudos e relatórios sobre a sua viabilidade, custos e benefícios, bem como sobre a previsão dos possíveis impactos sociais e ambientais no desenvolvimento ou na reconversão da referida zona.
35. Para além da ausência de estudos prévios, verificou-se que o LECSTP, enquanto entidade do sector das obras públicas com atribuições em matéria de planificação, estudo e investigação no âmbito de controlo de qualidade das obras de engenharia civil, não foi envolvido nas actividades da fase de programação.

3.1.2

**Fase interna da licitação**

36. Relativamente à fase interna da licitação, que deve compreender a elaboração dos projectos básicos e executivos, mapas de medições e estimativas, orçamentação e conformação dos documentos de licitação, verificou-se que os projectos básicos, bem como os mapas de medições e previsões de orçamento (estimativa de preços) e loteamento para a execução das obras foram previamente elaborados pelos técnicos da DOPU afectos à Secção de Estudos e Projectos e à Secção de Orçamentos.
37. No entanto, os cadernos de encargos elaborados contêm erros, imprecisões e incongruências nos modelos de carta convite, conteúdo das especificações técnicas, mapas de medições e outras partes móveis dos documentos de licitação, revelando ambiguidade e contradição relativamente à descrição dos lotes sujeitos à contratação.

38. Ainda em relação aos documentos de licitação, constatou-se que os mesmos não possuem o Caderno de Especificações Técnicas previsto no artigo 51.º do RLCP, que têm por finalidade descrever os serviços a serem executados, pondo em causa a qualidade da execução das obras.
39. Apesar da descrição das obras para a construção de lojas e pavilhões como um único objecto listado na secção 1, intitulada “Especificações Técnicas” e no modelo de proposta de preços (secção 3) dos documentos de licitação, inserido no projecto comum para a ampliação do Mercado de Bôbô Forro (fase 2), as respectivas obras foram fraccionadas em lote 1 e 2, com a designação “lojas e pavilhões”, de acordo com os mapas de medição constante dos cadernos de encargos, sem qualquer indicação de vantagem ou justificação prévia em matéria de prossecução do interesse público e do carácter competitivo da contratação, em violação do previsto no n.º 3 do art.º 6.º do RLCP.
40. Constatou-se igualmente o fraccionamento não motivado de obras públicas em relação às demais obras constantes da segunda fase da empreitada no Mercado de Bôbô Forro, cuja programação e licitação em vários lotes acarretou maiores custos com os itens respeitante à mobilização de meios, montagem de estaleiros e outros, repetidamente quantificados em cada um dos mapas de medições de cada uma das obras fraccionadas.
41. Referente à **orçamentação da licitação** constatou-se a violação dos pressupostos do n.º 2 do art.º 15.º e do n.º 2 do art.º 29.º da Lei do Sistema de Administração Financeira do Estado (SAFE), bem como do n.º 1 do art.º 5.º do RLCP, uma vez que a rubrica orçamental indicada para a assunção das despesas com as obras referentes à fase 2 do projecto para a ampliação do Mercado de Bôbô Forro, no valor de **Db. 5.293.800,88**, para além de se referir ao outro projecto, no caso, a cargo do INAE, é insuficiente para cobrir os valores estimados para os lotes 1, 2 e 3 no montante de **Db. 29 554 766,46**, bem como os valores globais estimados para todo o projecto, isto é, **Db. 45 497 998,51**.
42. Constatou-se ainda que não foi elaborado pela DAF e demais instituições competentes do órgão contratante o plano de licitações para o exercício de 2019 conforme exigido no n.º 2 do art.º 5.º do RLCP.

### 3.1.3 Fase externa da licitação

43. A contratação para as obras em causa foram inicialmente objecto de procedimento de licitação solicitado pela DAF, com referência atípica à **“Concurso de Pequena Dimensão e Concurso Nacional Restrito para Execução de Empreitadas para Mercado de Bôbô Forro”**, cujo lançamento e indicação dos membros do júri foram autorizados pelo Ministro da tutela em 07 de Outubro de 2019.

44. Neste âmbito, verificou-se a existência de incongruências em relação a designação da modalidade de licitação constante do anúncio de concurso, onde se lê **“Concurso Público n.º 7/MOPIRNA-DAF/2019”** e das cartas convites remetidas às empresas EMER, ECCIM, ECEP-PIE, 2F e SOPOVIA, para a apresentação de propostas, onde se lê **“Concurso de Pequena [Dimensão] n.º 1/2019”**.

45. Não se mostraram cumpridos nesta fase os princípios e regras gerais de igualdade, concorrência, transparência, publicidade e outros inerentes à prossecução do interesse público, previstos no n.º 1 do artigo 4.º do RLCP, uma vez que não foram elaborados pelo órgão contratante critérios objectivos para a identificação das empresas para as quais foram remetidas as cartas convite, tendo mesmo sido convidadas empresas não elegíveis nos termos da lei e das instruções aos concorrentes constantes da secção 2 dos documentos de licitação, conforme se descreve nos pontos seguintes.

46. De igual modo, apesar do lançamento dos referidos concursos, o órgão contratante não fez qualquer prova de publicitação ou fixação de editais, atendendo a modalidade de licitações adoptadas, o que levou a participação na licitação somente das empresas EMER, ECEP-PIE e ECCIM, especificamente convidadas para participar no *site visite* promovido pela DAF em 24 de Outubro de 2019.

47. Constatou-se ainda que não foram observados os padrões de ética, exigidos nos procedimentos de contratação pública, uma vez que o Gerente de uma das empresas concorrentes, a ECEPPIE, que subscreveu a manifestação de interesse da referida empresa é igualmente “encarregado” da Empresa ECCIM, seleccionada pela Comissão de Licitação, pressupondo uma situação de **prática de colusão**, definida na alínea c) do n.º 2 do art.º 174.º do RLCP.

48. No cômputo geral da empreitada de obras no mercado de Bôbô Forro (fase 2), constatou-se igualmente que todas as empresas convidadas para tomar parte no processo de licitação foram seleccionadas para uma ou outra obra fraccionada, excepto a empresa ECEPPIE, LDA.
49. Apesar da manifesta falta de experiência das empresas convidadas em matéria de contratação pública de obras desta natureza, da ausência de qualificação económica das mesmas, bem como da situação de inelegibilidade anteriormente relatada, todas as propostas foram admitidas para a avaliação de preços pela Comissão de Licitação, segundo Relatório, datado de 08 de Novembro de 2019, sem qualquer decisão de desclassificação nos termos do ponto 2.3 da secção 2 dos documentos de licitação e da alínea b) do n.º 2 do artigo 66.º do RLCP.
50. Não se verificou do Relatório da Comissão de Avaliação quaisquer diligências com vista a clarificação da legitimidade do Director de Obras da empresa ECCIM para a assinatura das propostas em representação da referida empresa.
51. Constatou-se ainda que a divulgação do Anúncio de licitação não foi comunicado ao COSSIL, em violação do estabelecido no n.º 3 do art.º 29.º do RLCP, tendo a DAF apenas submetido ao referido Gabinete, em 22 de Novembro de 2019, os documentos de avaliação do concurso em causa, com a indicação de selecção das propostas apresentadas pela empresa ECCIM.
52. Verificou-se ainda que, apesar das constatações do COSSIL, expressas no seu ofício de Ref.º 255/COSSIL/19, remetido à DAF em 28 de Novembro, dando conta de não terem sido cumpridos os pressupostos em matéria de definição da modalidade de licitação (n.º 1 do art.º 38.º do RLCP), publicitação, entre outras violações, este Gabinete autorizou, com referência à excepcionalidade, através do seu ofício de Ref.º n.º 313/COSSIL/19, datado de 26 de Dezembro, a assinatura de contratos com a empresa ECCIM, Lda para a construção de Lojas e para a construção de Pavilhões no Mercado de Bôbô Forro, obras enquadradas nos lotes 1 e 2.
53. Por outro lado, embora o COSSIL tenha, mediante o seu ofício n.º 312/COSSIL/19, também datado de 26 de Dezembro e recaído especificamente sobre as obras de construção de Creche, recomendado o lançamento de Concurso Público pelo facto do valor objecto do concurso não se enquadrar na modalidade pretendida pelo Órgão Contratante, foi autorizada

por Deliberação N.º 51/2019 do Conselho de Ministro, proferida na mesma data, a modalidade de ajuste directo no processo de requalificação do Mercado de Bôbô Forro.

54. Apesar da referida autorização para a adopção de ajuste directo ter sido circunscrita pelo Conselho de Ministros dentro das excepções consagradas na Lei de Licitação Pública e com invocação de urgência na implementação do processo de requalificação do Mercado de Bôbô Forro, não se verificou do processo administrativo suficiente fundamentação do carácter de urgência das obras de construção da Creche (lote 3), nos termos do previsto nos artigos 88.º e 90.º do RLCP, pois que não ficou objectivamente demonstrado que o processo de transladação de feirantes e dos vendedores ambulantes estava directamente dependente da conclusão da referida obra, que inclusive, ainda se encontrava em curso na data da presente auditoria, apesar do processo de transladação dos feirantes ter ocorrido desde de Abril de 2020.

55. Todavia, constatou-se que através do seu ofício de ref.ª 316/COSSIL/2020, de 06 de Janeiro, o COSSIL autorizou excepcionalmente a assinatura de contrato por ajuste directo com a empresa ECCIM, Lda para a construção de Creche, no montante de **Db. 14.624.874.77**, sem que conste do processo de licitação qualquer acto de cancelamento ou invalidade, nos termos dos art.ºs 32.º e 33.º do RLCP, do procedimento de licitação inicialmente realizado.

56. De igual modo, apesar da adjudicação das obras dos lotes 1, 2 e 3 à empresa ECCIM, não foi feito pelo órgão Contratante qualquer comunicação ou divulgação formal aos concorrentes da homologação e/ou validação dos resultados de licitação, em violação do previsto nos artigos 68.º, 69.º e 70.º do RLCP.

57. A violação dos princípios e regras de transparência acima destacados implicou grave situação de conflito de interesse, tendo-se ainda detectado que o sócio único da empresa ECCIM, Lda à qual foram adjudicados a execução de obras referentes aos lotes 1, 2 e 3, no valor global de **Db. 28 636 858,69**, é técnico orçamentista da DOPU, afecto à Secção de Orçamentos, secção esta que elaborou os mapas de medições e previsões de orçamento (estimativa de preços) e loteamento para a execução das obras e que esteve directamente envolvida nas fases de programação e interna da licitação.

3.1.4

Fase de contratação

58. Referente a fase contratual propriamente dita, verificou-se que foi celebrado um contrato global com a empresa ECCIM, abarcando os três lotes adjudicados à referida empresa, no montante total de **Db. 28 636 858,69**.

59. Entretanto, constatou-se que o referido contrato foi celebrado em 6 de Janeiro de 2020 pela DAF do MOPIRINA, sem a prévia apresentação da garantia definitiva<sup>2</sup> por parte da empresa contratada em violação do exigido no n.º 4 do art.º 99.º do RLCP, conjugado com a na alínea a) do ponto 5 da carta de convite e demais documentos de licitação.

**3.2. ANÁLISE DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS ESTIMADOS E CONTRATADOS**

60. Segundo informações apuradas pela EA os valores da empreitada de obras no mercado de Bôbô Forro referente à fase 2 foram previamente estimados pelos técnicos da DOPU, conforme o quadro 3 do presente relatório.

61. Todavia dos levantamentos realizados com referência aos **Custos Directos e Indirectos**, a razão de 10%, bem como de possíveis **Lucros**, na margem máxima de 25%, apurou-se o seguinte **Custo das Obras** referentes aos lotes 1, 2 e 3:

**Quadro 5** – Estimativa de valores dos trabalhos de acordo com os preços praticados no mercado

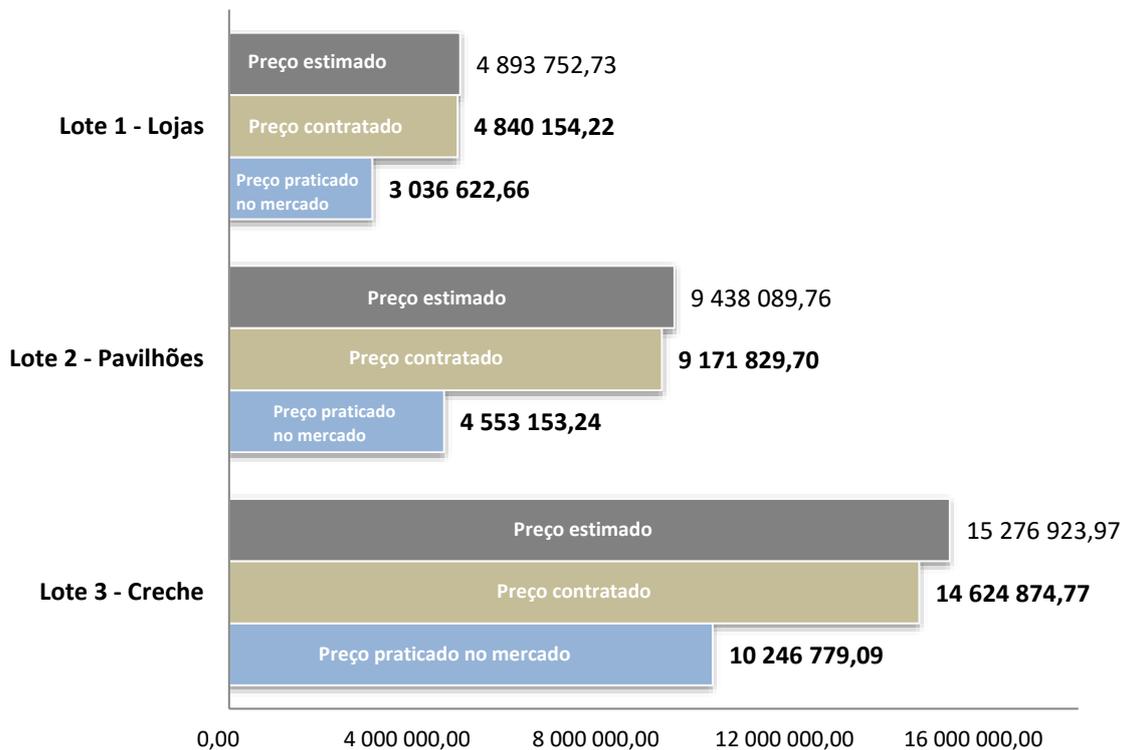
CAP.	DESIGNAÇÃO	ESTIMATIVA DE PREÇOS NO MERCADO		
		LOJAS	PAVILHÕES	CRECHE
I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	85 000,00	155 000,00	214 500,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	72 341,25	-	62 743,74
III	BETÃO	454 534,18	336 836,75	1 737 920,87
IV	ALVENARIAS	192 265,92	251 840,79	552 001,82
V	REVESTIMENTO	242 947,13	318 225,91	697 506,25
VI	PAVIMENTO	169 551,53	265 487,68	784 973,80

<sup>2</sup> A EA verificou que a garantia definitiva apenas foi emitida pela entidade bancária em 13 de Março de 2020.

VII	SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO	512 050,00	645 789,38	719 430,25
VIII	COBERTURA	495 118,25	284 612,63	1 201 783,00
IX	ELECTRICIDADE	420 000,00	525 000,00	450 000,00
X	PINTURA	142 593,21	245 469,58	372 724,42
XI	ÁGUA E ESGOTO	-	-	764 900,00
XII	DIVERSOS	394 164,60	1 110 967,50	1 756 769,56
<b>Total Parcial</b>		<b>2 760 566,06</b>	<b>4 139 230,22</b>	<b>9 315 253,72</b>
5% para imprevisto		<b>138 028,30</b>	<b>206 961,51</b>	<b>186 305,07</b>
2 % Estudos e projectos		<b>55 211,32</b>	<b>82 784,60</b>	<b>465 762,69</b>
3% para Fiscalização		<b>82 816,98</b>	<b>124 176,91</b>	<b>279 457,61</b>
<b>TOTAL POR LOTE</b>		<b>3 036 622,66</b>	<b>4 553 153,24</b>	<b>10 246 779,09</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>		<b>17 836 554,99</b>		

62. No gráfico que se segue demonstra-se as diferenças entre os preços praticados no mercado apurados pela EA em relação aos preços estimados pela DOPU e os preços finais contratados para cada uma das obras em referência:

**Figura 2** – Relação de valores estimados, contratados e praticados no mercado nacional (em Db.)



63. Da leitura do gráfico acima conclui-se que os valores contratados para as obras em referência são superiores aos preços normalmente praticados no mercado, na ordem de **42,7%** para as obras de construção de lojas, **101,4%** para os pavilhões e **59,4%** nas obras de construção de creche.

64. Para além dos aspectos de razoabilidade em relação aos preços praticados no mercado, constatou-se da análise comparativa entre os preços estimados pela DOPU e a proposta apresentada pela empresa ECCIM, que **83%** dos preços unitários são iguais, tal como demonstra o **Mapa Comparativo de Preços Estimados e Contratados**, referente à obra de construção da Creche, em **anexo I**.

65. É de salientar, inclusive, que erros de multiplicação cometidos no mapa de preços da DOPU foram replicados nas propostas da empresa ECCIM apresentadas para os três lotes adjudicados à mesma, implicando eventual **prática de colusão**, envolvendo entidades públicas do Órgão Contratante.

66. As diferenças acima destacadas acrescidas do facto de se ter constatado, pela replicação de erros contidos nos mapas de orçamento de preços estimados pela DOPU na proposta da empresa ECCIM, que a referida empresa teve acesso prévio aos valores estimados, permitem

concluir que os preços estimados e contratados para as obras de construção de lojas, pavilhões e creche no Mercado de Bôbô Forro violaram os pressupostos de razoabilidade, economicidade, imparcialidade, boa-fé e da prossecução do interesse público em matéria de licitação e contratações públicas.

67. Atento ao valor estimado pela EA, com referência aos custos normalmente praticados no mercado, no montante global de **Db. 17 836 554,99**, considera-se que o custo de **Db. 28 636 858,69** para a construção de Lojas, Pavilhões e Creche no Mercado de Bôbô Forro, contratado pela DAF do MOPIRINA é desajustado e injustificado, sendo desprovido de razoabilidade económica, exigível a um investimento público desta natureza, bem como, ao resultado final alcançado, constituindo um exemplo da má aplicação de dinheiros públicos.

### 3.3. EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA DAS OBRAS

68. Apesar da celebração do contrato de empreitada em 6 de Janeiro de 2020, observou-se que as obras apenas tiveram início na data de 26 de Março de 2020, data posterior ao prazo de 30 dias legalmente fixado, em violação do n.º 2 do artigo 102.º do RLCP, com a agravante de não ter sido lavrado o respectivo auto de consignação ou Ordem Administrativa, nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do RLCP, conjugado com a cláusula segunda do contrato celebrado.

69. Observou-se igualmente que o arranque das obras antecedeu a nomeação da equipa de fiscalização, o que não permitiu a verificação dos trabalhos de execução da estrutura das obras, considerados essenciais para a salvaguarda da segurança estrutural das edificações erguidas.

70. Durante os trabalhos de auditoria, constatou-se que as obras destinadas a construção de Lojas e Pavilhões já tinham sido concluídas, embora não tenham sido apresentados a EA quaisquer autos de vistorias referente a recepção provisória das mesmas.

71. Concretamente aos trabalhos de construção da Creche, referente ao Lote 3, verificou-se que os mesmos ainda se encontravam em curso.

### 3.3.1. Conformidade das documentações e condições de trabalho no local das obras

72. Da consulta às documentações existentes nas instalações das obras, bem como das vistorias realizadas aos requisitos de higiene e segurança no trabalho, constatou-se o seguinte:

- **Livro de Obra** – O registo de livro de obra tem sido cumprido;
- **Cronograma de Actividades** – Não existe um cronograma geral da empreitada e o empreiteiro não tem apresentado cronogramas semanais para o acompanhamento mais efectivo dos trabalhos;
- **Seguros** – Não foram efectuados quaisquer seguros de acidente de trabalho, de responsabilidade civil e seguro de equipamentos;
- **Lista de Trabalhadores em Obra** – Não existe uma lista de trabalhadores da empresa ECCIM ou dos prestadores de serviços;
- **Lista de Equipamentos** – Não existe lista de equipamentos em obra;
- **Actas de Reuniões de Estaleiro** – As reuniões de estaleiros não são feitas com regularidade;
- **Fichas de Aprovação de Materiais** – Não foram apresentadas as fichas de aprovação de materiais aplicados em obra. Esta situação põe em causa a qualidade dos materiais aplicados e não permite o registo adequado dos materiais e equipamentos aplicados, comprometendo assim as futuras manutenções e substituições;
- **Equipamentos individuais de protecção** – Os trabalhadores não faziam uso de equipamentos de protecção individual, não havendo qualquer registo da sua entrega pelo empreiteiro.

### 3.3.2. RELAÇÃO ENTRE TRABALHOS A MAIS E A MENOS

73. Em resultado das vistorias realizadas constatou-se a existência de trabalhos contratuais não executados ou parcialmente executados, embora tenham sido facturados e pagos com base nos contratos iniciais.
74. Verificou-se ainda várias situações de supressões e introduções de novos itens durante a execução das obras sem qualquer alteração formal dos projectos e orçamentos iniciais e a correspondente validação expressa do dono da obra.
75. Das acções de inspecção e medições efectuadas pela EA constatou-se o seguinte em relação aos trabalhos executados:

Lote 1 – Construção de Lojas	Os trabalhos foram concluídos tendo sido construídas 14 lojas. Dos trabalhos efectuados registou-se a <b>alteração</b> das inclinações da cobertura e a <b>não aplicação</b> de caleiras para o encaminhamento das águas pluviais, no entanto <b>omissas</b> nos projectos executivos.
Lote 2 – Construção de Pavilhões	Os trabalhos foram concluídos tendo sido construídos 31 pavilhões e bancadas de betão. Dos trabalhos efectuados constatou-se que <b>não foram executadas</b> as actividades referentes as fundações, nomeadamente, escavações, aterros, sapatas, lintéis/vigas de fundações, etc.
Lote 3 - Construção da Creche	As obras de construção da creche estão em curso e encontram-se na fase final de acabamentos. Dos trabalhos em curso destaca-se a aplicação de mosaicos, execução de passeios e de tecto falso. No entanto, durante as vistorias, verificou-se que os trabalhos para a execução do muro de vedação encontravam-se parados.

76. 77. A desagregação de todos os “trabalhos” medidos pela EA consta dos **mapas 1, 2 e 3 do anexo II**, sendo a sua síntese apresentada em seguida:

**Quadro 6** – Síntese dos trabalhos a mais e a menos

Em Db.

	LOJAS		PAVILHÕES		CRECHE	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
TRABALHOS A MAIS	25 396,50	0,5%	0,00	0%	403 416,00	3%
TRABALHOS A MENOS	-848 733,01	-17%	-3 879 298,49	-42%	-4 205 559,65*	-29%

\* Medições com base na actualização do mapa de quantidades em execução

### 3.3.3. ASPECTOS QUALITATIVOS DOS TRABALHOS REALIZADOS

77. No que se refere à boa execução dos trabalhos contratualizados, constatou-se a existência de deficiências e deteriorações passíveis de serem imputáveis ao empreiteiro, nos termos do n.º 7 da Secção 4B do Caderno de Encargos, devendo a DAF notificar aquele para que proceda às reparações necessárias e, se for o caso, accionar as garantias contratualmente previstas.

78. Verificou-se deficiências e deteriorações com destaque para as seguintes:

- Ausência de caleiras e tubos de queda de águas pluviais na cobertura das instalações de lojas;
- Instalações externas de cabos eléctricos nas paredes das estruturas de lojas e pavilhões sem garantia de segurança e apresentação requeridas;
- Fissuras visíveis nas paredes de construção de lojas e de origem na estrutura, apesar das obras já terem sido objecto de entrega provisória. Entretanto, após a primeira visita realizada pela EA, no dia 4 de Novembro de 2020, foram executados trabalhos de reparação pelo empreiteiro;
- Mau acabamento do beiral em madeira da construção de lojas, cuja solução aplicada em obra não consta do projecto de execução;
- Deficiências na execução dos tectos falsos e dos mosaicos, provocadas pela falta de esquadria dos parâmetros verticais na construção da Creche;
- Ausência de característica antiderrapante nos mosaicos aplicados nas obras da Creche, representando risco elevado de queda para as crianças e trabalhadores da instalação;
- A transição de mosaicos entre os compartimentos não é a adequada, pelo facto dos respectivos limites não terem sido efectuados por debaixo das portas.

79. No caso concreto do lote 3, os materiais aplicados ao nível de betão e blocos foram objecto de ensaios laboratoriais por parte do LECSTP, cujos resultados constam do quadro infra:

**Quadro 7** – Ensaios Laboratoriais realizados pelo LECSTP referente às obras do Lote 3

DATA	DESCRIMINAÇÃO DE ENSAIO	RESULTADO	OBSERVAÇÃO
12-06-20	Blocos Ecomóvel – Resistência a Compressão	6,1 Mpa	A resistência a tensão de rotura deve ser maior ou igual a 4,0 Mpa, os blocos apresentam um valor superior, cumprindo assim os requisitos.
12-06-20	Blocos Ecomóvel – Absorção de Água	11,14%	A absorção de água deve ser menor ou igual a 6%, os blocos apresentam valor superior, não cumprindo assim os requisitos.
12-06-20	Blocos Serviruma – Resistência a Compressão	9,3 Mpa	A resistência a tensão de rotura deve ser maior ou igual a 4,0 Mpa, os blocos apresentam um valor superior, cumprindo assim os requisitos.
12-06-20	Blocos Serviruma – Absorção de Água	6,97%	A absorção de água deve ser menor ou igual a 6%, os blocos apresentam valor superior, não cumprindo assim os requisitos.
20-06-20	Betão Classe C20/25 – Vigas de Fundação	54,8 Mpa	Valor Superior ao exigido
20-06-20	Betão Classe C20/25 – Pilares	25,4 Mpa	Dentro do exigido

80. Entretanto, constatou-se, segundo informações da acta de reunião datada do dia 22 de Maio de 2020, elaborada pela Equipa de Fiscalização, que não foram realizados ensaios de betão das fundações, situação que suscita dúvidas relativamente a qualidade e segurança dos trabalhos executados neste âmbito.

81. Durante a execução das obras referentes aos Lotes 1 e 2 não foram realizados quaisquer ensaios laboratoriais referentes a qualidade dos materiais aplicados (betão e blocos).

82. De igual modo, a inexistência de controlo de qualidade dos materiais e equipamentos de electricidade aplicados/instalados, nomeadamente a apresentação das fichas de aprovação de materiais, incluindo as fichas técnicas e certificado de conformidade, põe em causa a qualidade e segurança das instalações objecto de empreitada.

### 3.3.4. ANÁLISE DA ACTUAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DA OBRA

83. Para a fiscalização das obras o Órgão Contratante procedeu a constituição de uma equipa multissetorial, integrando técnicos afectos às diferentes direcções e serviços do MOPIRNA, nomeados por Despacho do Ministro da Tutela.
84. No entanto, esta forma de adjudicação da fiscalização de obras públicas apenas é permitida nos termos do n.º 1 do art.º 77.º do RLCP para os casos de contratos de empreitada de Pequena Dimensão.
85. No caso das obras em questão, apesar de terem sido objecto de ajuste directo e de modalidades de adjudicação excepcionais, o valor global das mesmas remete para uma empreitada cujos requisitos aplicáveis são os de concurso público internacional, para a qual o legislador exige, como regra geral, a contratação de fiscais mediante procedimentos especificados no Capítulo III do RLCP para contratação de serviços de consultoria (vide n.º 2 do art.º 103.º do RLCP).
86. Assim, o facto de não ter havido qualquer vinculação da equipa de fiscalização seleccionada e definição de obrigações contratuais prévias, limitou a verificação pela EA do cumprimento das obrigações exigíveis à equipa de fiscalização.
87. Todavia, atendendo às obrigações gerais, normalmente exigíveis aos fiscais das obras, a EA apurou o seguinte em relação a actuação da fiscalização:
- A fiscalização das obras referentes aos lotes 1, 2 e 3 inclui técnicos da DOPU, ou seja, colegas de trabalho do único sócio da empresa ECCIM, pressupondo situações de parcialidade e conflito de interesse anteriormente referidos;
  - Não se verificou a correcta segregação de funções em matéria de supervisão dos trabalhos da fiscalização pela DOPU, visto que a própria directora é membro da equipa de fiscalização das obras de construção de lojas e pavilhões;
  - Também em matéria de segregação de funções, verificou-se que foram integrados nas equipas de fiscalização técnicos da DAF do MOPIRNA, envolvidos no processo de pagamento das obras. Este facto pressupõe ainda uma possível situação de conflito de interesse, uma vez que os referidos técnicos são pagos pelos trabalhos de fiscalização.

- Omissão de procedimentos administrativos para a correcção dos mapas de quantidades, elaboração de autos de medição, os que à data da auditoria não se encontravam actualizados e aprovados pela DOPU e pelo órgão contratante apesar de terem sido executados pelo empreiteiro com conhecimento da equipa de Fiscalização;
- Ausência de coordenação entre a equipa de fiscalização e o empreiteiro para o ajuste das quantidades e correcções de erros e medições constantes dos mapas inicialmente elaborados pela DOPU, que apresentam trabalhos acima da realidade da obra em execução.
- No caso dos pavilhões, onde foi apresentado um novo mapa de quantidades, verificou-se que a equipa de fiscalização não procedeu à correcção dos trabalhos executados.

### **3.3.5. SUPERVISÃO, GESTÃO E CONTROLO DA EMPREITADA**

88. Resulta do exposto que a monitorização, gestão e controlo das empreitadas relativas às obras de construção de lojas, pavilhões e creches não foram globalmente eficazes, não se tendo verificado durante toda a fase de execução das obras qualquer intervenção técnica da DOPU, enquanto entidade com responsabilidades na execução de políticas do Estado em matéria de obras públicas e particulares, cujas funções foram confundidas com as de fiscal de obra, dada a ilegalidade na assunção directa das referidas funções pelo órgão contratante e dos conflitos verificados.

89. Considera-se ainda relevante destacar que as situações de conflitos de interesse elencadas neste relatório e outras relacionadas com a razoabilidade dos preços estimados e contratados, deveriam ter sido evitadas, por via de uma maior transparência, imparcialidade, rigor e racionalidade nas estimativas de custos das obras e, por conseguinte de um maior controlo e supervisão sobre a qualidade das obras e do trabalho desenvolvido pelo empreiteiro, bem como das tarefas legalmente cometidas à equipa de fiscalização.

### 3.4. VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE DOS PAGAMENTOS EFECTUADOS EM RELAÇÃO AOS TRABALHOS EFECTIVAMENTE EXECUTADOS

90. De acordo com as informações facultadas a EA, verificou-se que até 30 de Novembro de 2020 tinham sido medidos e pagos o montante de **Db. 18 435 894,36**, correspondente a 64 % do valor global das obras no âmbito dos Lotes 1, 2 e 3, conforme expresso no quadro que se segue:

**Quadro 8** – Pagamentos efectuados até 30 de Novembro de 2020

LOTES	VALOR CONTRATADO	ADIANTAMENTO		AUTO DE MEDIÇÃO N.º 1		TOTAL GLOBAL	
		Valor	%	Valor	%	Valor	%
Lote 1	4 840 154,22	1 183 825,58	24,46	1 930 061,68	39,88	3 113 887,26	64
Lote 2	9 171 829,70	2 237 915,58	24,40	3 662 731,88	39,93	5 900 647,45	64
Lote 3	14 624 874,77	3 571 409,74	24,42	5 849 949,91	40,00	9 421 359,65	64
<b>TOTAL</b>	<b>28 636 858,69</b>	<b>6 993 150,89</b>	<b>24,42</b>	<b>11 442 743,47</b>	<b>39,96</b>	<b>18 435 894,36</b>	<b>64</b>

91. A análise do quadro supra, em relação as informações apuradas durante os trabalhos de campo, permite concluir que:

- Apesar da previsão nos termos do contrato da possibilidade de adiantamento inicial de 30% do valor total do contrato, foi efectuado um adiantamento de **Db. 6 993 150,89**, correspondente a 24,42% do valor global do contrato, atendendo o valor da garantia financeira apresentada pela empresa ECCIM.
- Respeitante às obras de construção da Creche, foram feitos pagamentos de **64 %** do valor contratualizado, quando as obras apenas tinham uma execução de **35%** em violação da cláusula 5.ª do contrato, que exige o segundo pagamento após a execução de 70% das obras.
- Concretamente a elaboração do auto de medição n.º 1, nas obras da Creche, a equipa de fiscalização autorizou o pagamento de 40% do valor global das obras quando a mesma afirma, no auto de vistoria, datado de 07 de Maio de 2020, que o empreiteiro apenas havia executado 35% dos trabalhos que constam do mapa de medições e orçamentos.
- Apesar da indicação de terem sido feitos, até 30 de Novembro de 2020, pagamentos no montante de **Db. 9 014 534,71**, correspondente a 64 % do valor contratado para

as obras referentes a construção de Lojas e Pavilhões, durante as entrevistas realizadas ao empreiteiro, este informou que as referidas obras já tinham sido objecto de pagamentos definitivos, no montante total de **Db. 12 610 785,53**, correspondente a **90 %** do valor contratado, faltando apenas o pagamento dos 10 % respeitantes a garantia de boa execução.

92. No cômputo geral, da comparação dos montantes facturados pelo empreiteiro em relação aos **trabalhos efectivamente executados e medidos pela EA** (até 30 de Novembro de 2020), observou-se a seguinte situação:

**Quadro 9** – Relação entre trabalhos contratados, efectivamente executados e facturados

LOTES	VALOR CONTRATADO	TRABALHOS EXECUTADOS		TRABALHOS FACT.		REMANESCENTE	
		Valor	%	Valor	%	Valor	%
Lote 1	4 840 154,22	3 991 421,21	82,46%	4 840 154,22	100%	-848 733,01	-18%
Lote 2	9 171 829,70	5 292 531,21	57,7%	9 171 829,70	100%	-3 879 298,49	-42%
Lote 3	14 624 874,77	7 522 034,98*	51%	9 421 359,65	64%	-1 899 324,67	-13%
<b>TOTAL</b>	<b>28 636 858,69</b>	<b>16 805 987,40</b>	<b>59%</b>	<b>23 433 343,57</b>	<b>82%</b>	<b>-6 627 356,17</b>	<b>-28%</b>

\* Trabalhos reais executados até 30 de Novembro de 2020

93. Da leitura do quadro supra concluiu-se que:

- Os trabalhos efectivamente executados pelo empreiteiro e medidos pela EA atingiram **82,46%** do valor inicialmente contratado no caso do lote 1, **57,7%** no lote 2 e **51%** no lote 3.
- No entanto, o empreiteiro facturou 100 % para os Lotes 1 e 2 e 64 % para o lote 3, este último ainda em execução.
- Assim, tendo em conta os montantes actuais de facturação, fica patente a necessidade de devolução ao dono da obra, a título de trabalhos a menos, o montante de **Db. 848 733,01**, correspondente a **18%** do valor contratual do lote 1, **Db. 3 879 298,49**, respeitante a **42%** do lote 2 e **Db. 1 899 324,67**, correspondente a 13 % do valor contratual do Lote 3, este último ainda em execução, perfazendo um total global de **Db. 6 627 356,17**, correspondente a **28%** do valor global contratado.

- Dos trabalhos executados e medidos pela EA não foram considerados os valores referentes aos imprevistos no montante global de **Db. 1 431 842,93** e estudos e projectos, no montante global de **Db. 572 737,17**, previstos para os lotes 1, 2 e 3, uma vez que não foram apresentados quaisquer justificativos ou fundamentos para a sua facturação.

Em **contraditório**, exercido pela equipa de fiscalização no âmbito dos Lotes 1 e 2, a referida equipa alegou que: *“Relativamente ao valor de 2% de estudos e projectos, temos a salientar que este valor é um compromisso da empresa executora com o Gabinete de Estudos e Projectos (GEPEP) do Ministério das Infra-estruturas e Recursos Naturais e será depositado oportunamente na conta do GEPEP, sendo assim no nosso entender não deve ser considerado como trabalhos a menos.”*

A alegação supra, para além de não estar legalmente respaldada no âmbito do RLCP, nos contratos assinados com o empreiteiro e nos documentos de licitação, revela-se pouco transparente, implicando mesmo situação de conflito de interesse, em violação dos pressupostos do artigo 4.º do RLCP. De referir ainda que, de acordo com as evidências recolhidas no âmbito dos trabalhos de auditoria, verificou-se que os estudos e projectos iniciais foram realizados pela DOPU.

## 4. CONCLUSÕES

94. Do acima exposto, e considerando os objectivos da presente auditoria, cumpre destacar as seguintes conclusões, com base nos dados recolhidos e nas observações efectuadas durante os trabalhos de campo:

- **Quanto ao cumprimento das regras da contratação pública (cfr. item 3.1)**
  - 1) As obras referentes à segunda fase da requalificação e alargamento do Mercado de Bôbô Forro não foram precedidas na fase de programação de quaisquer estudos e relatórios sobre a viabilidade, custos e benefícios, ensaios laboratoriais, entre outros estudos técnicos requeridos para empreitadas de obras públicas desta natureza e abrangência;
  - 2) Os cadernos de encargos elaborados contêm erros, imprecisões e incongruências nos modelos de carta convite, conteúdo das especificações técnicas, mapas de medições e outras partes móveis dos documentos de licitação, revelando ambiguidade e contradição relativamente à descrição dos lotes sujeitos à contratação, o que acarretou prejuízos em matéria de eficiência, eficácia e rigor na execução das obras;
  - 3) As obras foram objecto de fraccionamento sem qualquer indicação de vantagem ou justificação prévia em matéria de prossecução do interesse público e do carácter competitivo da contratação, em violação do previsto no n.º 3 do art.º 6.º do RLCP, tendo as entidades públicas do Órgão Contratante desagregado, de forma deliberada e intencional, trabalhos cuja execução integrada acarretariam menores encargos para o Estado com o pagamento de itens respeitantes à mobilização de meios, montagem de estaleiros e outros, repetidamente quantificados em cada um dos mapas de medições das obras parceladas;
  - 4) A modalidade de licitação adoptada, bem como o ajuste directo posteriormente realizado, com invocação de urgência, que fundamentaram a contratação do empreiteiro das obras, não obedeceram os pressupostos de legalidade, concorrência, igualdade, economicidade e prossecução do interesse público, implicando a violação do estabelecido nos art.ºs 37.º, 48.º e 71.º do RLCP e no art.º 1.º do Despacho-Conjunto n.º 6/2015, dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Infra-Estruturas e dos Recursos Naturais, conjuntamente, pois atendendo ao montante global

- de **Db. 45 497 998,51**, estimado para a execução das obras e o tempo percorrido desde a respectiva programação até a data do arranque das obras, apenas cabia no referido procedimento a adopção da modalidade de concurso público internacional;
- 5) Não foram elaborados, pelo órgão contratante, critérios objectivos para a identificação das empresas para as quais foram remetidas as cartas convite, tendo mesmo sido convidadas empresas não elegíveis nos termos do art.º 19.º, alíneas e) e f) do art.º 21.º do RLCP e das instruções aos concorrentes constantes da secção 2 dos documentos de licitação;
  - 6) A Comissão de Licitação não actuou com o rigor e prossecução do interesse público que lhe era exigido no âmbito da avaliação das empresas convidadas, uma vez que apesar da inelegibilidade, manifesta falta de experiência e qualificação económica das mesmas em matéria de contratação pública de obras desta natureza, todas as propostas foram admitidas para a avaliação de preços, sem qualquer decisão de desclassificação;
  - 7) Não foram observados os padrões de ética, exigidos nos procedimentos de contratação pública, uma vez que o gerente de uma das empresas concorrentes, a ECEPPIE, que subscreveu a manifestação de interesse da referida empresa é igualmente “encarregado” da Empresa ECCIM, seleccionada pela Comissão de Licitação, pressupondo uma situação de prática de colusão, definida na alínea c) do n.º 2 do art.º 174.º do RLCP;
  - 8) As obras referentes aos Lotes 1, 2 e 3, no valor global de **Db. 28 636 858,69** foram adjudicadas à Empresa ECCIM, Lda, cujo sócio único é técnico orçamentista da DOPU, afecto à Secção de Orçamentos, a que elaborou os mapas de medições e estimou os preços das obras, pressupondo, para além de colusão e conflito de interesse, violação expressa dos princípios da transparência e a prossecução do interesse público.
    - **Quanto à razoabilidade dos preços estimados e contratados** (*cfr. item 3.2*)
  - 9) Considerando o custo médio praticado no mercado, apurado no montante global de **Db. 17 836 554,99**, o valor global de **Db. 28 636 858,69**, contratado para a execução

das obras referentes aos lotes 1, 2 e 3 revela-se desajustado e injustificado, sendo desprovido de razoabilidade económica, exigível a um investimento público desta natureza, constituindo um exemplo da má aplicação de dinheiros públicos;

**10)** A replicação de erros contidos nos mapas de orçamento de preços estimados pela DOPU na proposta de preços apresentada pela empresa ECCIM, bem como as semelhanças dos valores contidos nos respectivos orçamentos, revelam que a referida empresa teve acesso prévio aos valores estimados para as obras de construção de lojas, pavilhões e creche no Mercado de Bôbô Forro, em violação dos pressupostos de razoabilidade, economicidade, imparcialidade, boa-fé e da prossecução do interesse público.

▪ **Quanto à execução física e financeira das obras (cfr. item 3.3)**

**11)** Foram realizadas supressões e introduções de novos itens durante a execução das obras sem qualquer alteração formal dos projectos e orçamentos iniciais e a correspondente aprovação e validação expressa, respectivamente da DOPU e do dono da obra;

**12)** Em todas as obras objecto de vistoria foram detectadas deficiências, deteriorações e outros indícios de má execução, passíveis de serem imputáveis ao empreiteiro, nos termos do n.º 7 da Secção 4B do Caderno de Encargos;

**13)** Não foram realizados ensaios de betão das fundações das obras do lote 3 e nenhum ensaio laboratorial no caso dos lotes 1 e 2, situação que suscita dúvidas relativamente a qualidade e segurança dos trabalhos executados;

**14)** A criação da equipa multisectorial para a fiscalização das obras violou o disposto no n.º 2 do art.º 103.º do RLCP, pois dada a natureza e dimensão das obras em causa, a contratação da fiscalização deveria ter sido realizada mediante procedimentos especificados no Capítulo III do RLCP para contratação de serviços de consultoria;

**15)** Não se verificou a correcta segregação de funções em matéria de supervisão dos trabalhos da fiscalização pela DOPU, visto que a própria directora é membro da equipa de fiscalização das obras de construção de lojas e pavilhões;

- 16)** Foram integrados nas equipas de fiscalização técnicos da DAF do MOPIRINA, envolvidos no processo de pagamento das obras, pressupondo eventual situação de conflito de interesse, uma vez que os referidos técnicos são pagos pelos trabalhos de fiscalização;
- 17)** A monitorização, gestão e controlo da empreitada não foram globalmente eficazes, não se tendo verificado durante toda a fase de execução das obras qualquer intervenção técnica da DOPU, enquanto entidade com responsabilidades na execução de políticas do Estado em matéria de obras públicas e particulares.
- **Quanto à conformidade dos pagamentos efectuados em relação à quantidade dos trabalhos efectivamente executados (cfr. item 3.4);**
- 18)** Até 30 de Novembro de 2020, tinham sido pagos a empresa ECCIM, Lda. o valor de **Db. 18 435 894,36**, correspondente a **64 %** do valor global contratado para as obras no âmbito dos Lotes 1, 2 e 3;
- 19)** Os trabalhos referentes às obras dos lotes 1 e 2 foram concluídos e facturados pela empresa ECCIM, Lda nos montantes de **Db. 4 840 154,22** e **Db. 9 171 829,70**, contrariamente aos trabalhos efectivamente executados e medidos nos montantes de **Db. 3 991 421,21** e **Db. 5 292 531,21**, implicando um remanescente final a favor do Estado nos montantes de **Db. 848 733,01** e de **Db. 3 879 298,49**, respectivamente;
- 20)** Os trabalhos referentes às obras dos Lotes 3, em execução durante os trabalhos da auditoria, foram facturados pela empresa ECCIM, Lda no montante de **Db. 9 421 359,65**, com um nível de execução, em 30 de Novembro de 2020, no montante de **Db. 7 522 034,98**, pressupondo o remanescente de **Db. 1 899 324,67**, sujeito à regularização até a conclusão das obras.

## 5. RECOMENDAÇÕES

<sup>95</sup>. Tendo em conta as principais observações e conclusões formuladas no presente Relatório, recomenda-se à DAF e demais entidades responsáveis do Órgão Contratante, a adopção das seguintes medidas:

- 1) Observar os princípios da legalidade, igualdade, concorrência, transparência, bem como os princípios da prossecução do interesse público, da imparcialidade, boa-fé, dentre outros previstos no art.º 4 do RLCP, na aplicação do RLCP, bem como o não fraccionamento da despesa pública;
- 2) Elaborar critérios objectivos para a identificação imparcial e com igualdade de oportunidade das empresas a serem convidadas para participar nos concursos restritos ou de pequena dimensão;
- 3) Respeitar as regras referentes a não elegibilidade nos concursos de propostas de empresas ou de agentes que integre o quadro do Órgão Contratante ou que estejam em situação de conflito de interesse;
- 4) Implementar mecanismos de avaliação permanente dos custos de obras públicas e de definição periódica, com base nos preços médios praticados no mercado, de valores de referência para cada trabalho de engenharia civil sujeito à contratação em empreitadas de obras públicas;
- 5) Cessar a prática de fiscalização directa de obras públicas cujos valores são superiores aos de concursos de pequena dimensão e respeitar as exigências do no n.º 2 do art.º 103.º do RLCP, quanto aos princípios de isenção, independência e imparcialidade, bem como afastar qualquer possibilidade de conflito de interesse, previsto no art.º 118.º do RLCP na contratação de consultores;
- 6) Garantir a correcta intervenção, monitorização, gestão e controlo rigoroso da execução física e financeira de empreitada de obras públicas pelas entidades com competências em matéria de supervisão técnica e controlo de qualidade, designadamente DOPU e LECSTP;
- 7) Notificar o empreiteiro, nos termos do n.º 7 da Secção 4B do Caderno de Encargos, no sentido de proceder às reparações e correcções das deficiências e deterioração detectadas na execução dos trabalhos contratualizados;
- 8) Diligenciar no sentido de serem corrigidas as facturações e cobranças de trabalhos não executados pelo empreiteiro, salvaguardando a devolução ou o não pagamento

de remanescentes apurados no montante de **Db. 848 733,01**, referentes às obras do Lote 1, de **Db. 3 879 298,49**, concernente às obras do Lote 2, bem como a regularização do remanescente de **Db. 1 899 324,67**, referente às obras do Lote 3, ainda em execução.

## 6. EVENTUAIS RESPONSABILIDADES FINANCEIRAS

<sup>96</sup>. Foram apuradas na sequência dos exames e testes efectuados, ao longo da presente auditoria, situações de facto e de direito que eventualmente poderão consubstanciar responsabilidade financeira, conforme se apresenta no quadro seguinte:

**Quadro 10** – Situações de facto e de direito integradoras de eventuais responsabilidades financeiras

Constatações (situações de facto)	Tipificação legal (situações de direito)	Tipo de responsabilidade	Eventual responsável
<p><b>Constatação (§ n.º 41, pág. 17)</b> - Insuficiências e imprecisões em matéria de orçamentação em violação do n.º 2 do art.º 15.º e do n.º 2 do art.º 29.º da Lei SAFE, bem como do n.º 1 do art.º 5.º do RLCP.</p>	<p><b>Violação das normas sobre a elaboração e execução dos orçamentos, bem como da assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos, nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<p><b>Conclusão 3</b> – Fraccionamento injustificado das obras em violação do n.º 3 do art.º 6.º do RLCP.</p>	<p><b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão e controlo de património, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<p><b>Conclusão 4</b> - Adopção de modalidades e procedimentos de licitação e de adjudicação com o objectivo de frustrar a concorrência, a igualdade de participação e a publicidade do acto em violação do estabelecido n.º 1 do art.º 4.º, art.ºs 37.º, 48.º e 71.º do RLCP e no art.º 1.º do Despacho-Conjunto n.º 6/2015, dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Infra-Estruturas e dos Recursos Naturais, conjuntamente.</p>	<p><b>Violação das normas sobre a assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos, nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<p><b>Conclusões 5 e 8</b> – Selecção e adjudicação de obras à empresa inelegível e impedida em violação do art.º 19.º, alíneas e) e f) do art.º 21.º do RLCP e das instruções aos concorrentes constantes da secção 2 dos documentos de licitação.</p>	<p><b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão e controlo de património, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<p><b>Constatação (§ n.º 59, pág. 21)</b> – Celebração de contratos de empreitadas sem a prévia apresentação da garantia definitiva em violação do exigido no n.º 4 do art.º 99.º do RLCP, conjugado com as exigências das cartas de convite e demais documentos de licitação.</p>	<p><b>Violação das normas sobre a assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos, nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
Constatações (situações de facto)	Tipificação legal (situações de direito)	Tipo de responsabilidade	Eventual responsável
<p><b>Constatação (§ n.º 68, pág. 24)</b> – Violação das exigências legais e regulamentares em matéria de consignação das obras ou emissão da Ordem Administrativa em violação do n.º 2 do art.º 102.º do RLCP, conjugado com a cláusula segunda do contrato celebrado.</p>	<p><b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</b></p>	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.



**Conclusões 11 a 17** – Incumprimento de atribuições legais e regulamentares em matéria de aprovação e modificação de projectos, bem como da eficiente fiscalização e monitorização de obras públicas, nos termos das alíneas a), b) e d) do n.º 1 do art.º 45.º dos Decreto-Lei n.º 05/2019, conjugado com o n.º 2 do art.º 103.º do RLCP.

**Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão e controlo de património**, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC

Sancionatória

Director da DAF, C.A.F.  
e Directora da DOPU,  
M.C.S.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

### 7.1. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO DO RELATÓRIO DEFINITIVO

Deste relatório e dos seus anexos (contendo a resposta remetida em sede do contraditório) devem ser remetidos exemplares:

- ✓ Ao Gabinete de Sua Excelência o Ministro das Infra-estruturas e dos Recursos Naturais;
- ✓ Ao Gabinete de Sua Excelência o Secretário do Estado das Obras Públicas, Ordenamento do Território e Ambiente;
- ✓ Ao Gabinete de Sua Excelência o Procurador-Geral da República, e
- ✓ A DAF do MIRN.

## **7.2. ACOMPANHAMENTO DAS RECOMENDAÇÕES**

Para efeitos de acompanhamento das recomendações formuladas, devem as entidades destinatárias das referidas recomendações, no prazo de **três meses**, informar ao TC acerca das medidas tomadas no sentido da implementação das mesmas.

São Tomé, 31 de Maio de 2021.

**A Equipa,**

Herlander Rossi Medeiros

Luís dos Ramos Soares

Aura de Jesus Paquete

Kelvio Borges da Mata



# ANEXOS

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Anexo I: Mapa Comparativo de Preços Estimados e Contratados

OBRA: MERCADO DE BOBÔ-FORRO - LOTE 3: CONSTRUÇÃO DE CRECHE								
Art.º	Designação dos trabalhos	Un	Quant.	DOPU P. Unitário (Db.)	EMPREITEIRO P. Unitário (Db.)	DOPU P. Total (Db.)	EMPREITEIRO P. Total (Db.)	OBSERVAÇÕES
I	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>					<b>214 500,00</b>	<b>195 000,00</b>	
1.1	Mobilização de meios, incluindo montagem do estaleiro e colocação dos principais equipamentos e ferramentas de trabalho.	vg	1,00	160 000,00	150 000,00	160 000,00	150 000,00	
1.2	Implantação da obra incluindo todos os trabalhos preparatórios.	vg	1,00	54 500,00	45 000,00	54 500,00	45 000,00	
II	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>					<b>203 604,00</b>	<b>203 604,00</b>	
2.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluídos todos os trabalhos complementares	m²	493,58	300,00	300,00	148 074,00	148 074,00	Mesmo valor que a DOPU
2.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	m³	74,04	750,00	750,00	55 530,00	55 530,00	Mesmo valor que a DOPU
III	<b>BETÃO</b>					<b>2 464 024,00</b>	<b>2 085 384,00</b>	
3.1	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m³	49,36	5 400,00	5 400,00	266 544,00	266 544,00	Mesmo valor que a DOPU
3.1.1	Fornecimento e aplicação de betão armado classe C20/25 exposição EC2, incluindo todos os trabalhos complementares.							
3.1.2	Sapatas e lintéis de fundação	m³	98,72	14 000,00	12 000,00	1 382 080,00	1 184 640,00	
3.1.3	Pilares	m³	10,80	18 000,00	14 000,00	194 400,00	151 200,00	

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Art.º	Designação dos trabalhos	Un	Quant.	DOPU	EMPREITEIRO	DOPU	EMPREITEIRO	OBSERVAÇÕES
				P. Unitário (Db.)	P. Unitário (Db.)	P. Total (Db.)	P. Total (Db.)	
3.1.4	Lintel de amarração	m³	34,50	18 000,00	14 000,00	621 000,00	483 000,00	
IV	<b>ALVENARIAS</b>					<b>1 611 285,00</b>	<b>1 611 285,00</b>	
4.1	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	m²	2 148,38	750,00	750,00	1 611 285,00	1 611 285,00	Mesmo valor que a DOPU
V	<b>REVESTIMENTO</b>					<b>1 933 542,00</b>	<b>1 933 542,00</b>	
5.1	Salpico com argamassa de cimento e areia com dosagem 220kg/m3	m²	2 148,38	200,00	200,00	429 676,00	429 676,00	Mesmo valor que a DOPU
5.2	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3.	m²	4 296,76	350,00	350,00	1 503 866,00	1 503 866,00	Mesmo valor que a DOPU
VI	<b>PAVIMENTO</b>					<b>1 518 269,50</b>	<b>1 518 269,50</b>	
6.1	Enrocamento de pedras com 0,10m de espessura devidamente calçada e compactada a maço nos pavilhões	m²	596,11	250,00	250,00	149 027,50	149 027,50	Mesmo valor que a DOPU
6.2	Massame de betão sobre pavimento ao traço 1:3:6	m³	59,61	5 500,00	5 500,00	327 855,00	327 855,00	Mesmo valor que a DOPU
6.3	Aplicação de betonilha de regularização com acabamento desempenado nos pavilhões	m²	596,11	300,00	300,00	178 833,00	178 833,00	Mesmo valor que a DOPU
6.4	Aplicação de mosaico em todo o pavimento do edifício, incluindo todos os trabalhos complementares.	m²	616,11	1 400,00	1 400,00	862 554,00	862 554,00	Mesmo valor que a DOPU
IX	<b>SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO</b>					<b>610 640,00</b>	<b>610 640,00</b>	
9.2	Fornecimento e assentamento de portas exteriores e interiores, incluindo aros, aduela, feragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m²	45,53	8 000,00	8 000,00	364 240,00	364 240,00	Mesmo valor que a DOPU

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Art.º	Designação dos trabalhos	Un	Quant.	DOPU P. Unitário (Db.)	EMPREITEIRO P. Unitário (Db.)	DOPU P. Total (Db.)	EMPREITEIRO P. Total (Db.)	OBSERVAÇÕES
9.3	Fornecimento e assentamento de janelas, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m²	35,20	7 000,00	7 000,00	246 400,00	246 400,00	Mesmo valor que a DOPU
X	<b>COBERTURA</b>					<b>1 401 256,00</b>	<b>1 401 256,00</b>	
10.1	Fornecimento e aquisição de cobertura em chapas zincadas incluindo todos os trabalhos necessários como indicado no projecto para um perfeito acabamento.	m²	702,05	1 250,00	1 250,00	877 562,50	877 562,50	Mesmo valor que a DOPU
10.2	Aquisição e aplicação de tecto falso em placas de gesso com 60x60 incluindo todos os trabalhos complementares.	m²	616,11	850,00	850,00	523 693,50	523 693,50	Mesmo valor que a DOPU
XI	<b>ELECTRICIDADE</b>					<b>450 000,00</b>	<b>450 000,00</b>	
11.1	Execução do sistema eléctrico, incluindo tubagens enfiamento, caixa de derivação, pontos luminosos, interruptores, tomadas, disjuntores e lâmpadas e pára-raios.	vg	1,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	Mesmo valor que a DOPU
XII	<b>PINTURA</b>					<b>721 046,80</b>	<b>721 046,80</b>	
12.1	Pintura interior e exterior em tinta plástica.	m²	3 457,68	160,00	160,00	553 228,80	553 228,80	Mesmo valor que a DOPU
12.2	Pintura exterior e interior em tinta esmalte até uma altura de 1.7.	m²	839,09	200,00	200,00	167 818,00	167 818,00	Mesmo valor que a DOPU
XIII	<b>XIII ÁGUA E ESGOTO</b>					<b>794 200,00</b>	<b>794 200,00</b>	
13.1	Fornecimento de Rede de abastecimento e distribuição de água em tubos polietileno de 3/4" e 1/2" incluindo abertura e enchimento de roços e todos os trabalhos complementares.	Vg	1,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	Mesmo valor que a DOPU
13.2	Rede de esgotos em tubos de PVC 4" E 2" incluindo Todos os trabalhos complementares	Vg	1,00	95 200,00	95 200,00	95 200,00	95 200,00	Mesmo valor que a DOPU

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Art.º	Designação dos trabalhos	Un	Quant.	DOPU P. Unitário (Db.)	EMPREITEIRO P. Unitário (Db.)	DOPU P. Total (Db.)	EMPREITEIRO P. Total (Db.)	OBSERVAÇÕES
13.3	Fornecimento e montagem das sanitas incluindo todos os seus acessórios.	Un	9,00	5 700,00	5 700,00	51 300,00	51 300,00	Mesmo valor que a DOPU
13.4	Fornecimento e aplicação de lavatórios incluindo todos trabalhos complementares.	Un	8,00	5 500,00	5 500,00	44 000,00	44 000,00	Mesmo valor que a DOPU
	Fornecimento e aplicação de poliban.	Un	3,00	4 500,00	4 500,00	13 500,00	13 500,00	Mesmo valor que a DOPU
13.5	Caixas de inspeção de 50*50em betão rebocadas no interior incluindo trabalhos preliminares e tampo respectivo	Un	6,00	15 200,00	15 200,00	91 200,00	91 200,00	Mesmo valor que a DOPU
13.6	Construção da fossa sépticas em betão conforme as características do desenho.	Vg	1,00	124 000,00	124 000,00	124 000,00	124 000,00	Mesmo valor que a DOPU
13.7	Construção de um poço absorvente incluindo todos os trabalhos complementares.	Vg	1,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	Mesmo valor que a DOPU
13.8	Fornecimento e colocação de extintores de anidrido carbónico (CO2) DE 5 kg da marca ES-COL, ou equivalente	Un	8,00	12 500,00	12 500,00	100 000,00	100 000,00	Mesmo valor que a DOPU
IX	<b>IV DIVERSOS</b>					<b>1 965 745,40</b>	<b>1 771 113,40</b>	
14.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluídos todos os trabalhos complementares	ml	144,26	300,00	300,00	43 278,00	43 278,00	Mesmo valor que a DOPU
14.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	m²	28,85	650,00	650,00	18 752,50	18 752,50	Mesmo valor que a DOPU
14.3	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m³	14,42	3 800,00	3 800,00	54 796,00	54 796,00	Mesmo valor que a DOPU
14.5	Lintéis de fundação	m³	17,31	12 000,00	8 000,00	207 720,00	138 480,00	
14.6	Pilares	m³	6,35	12 000,00	8 000,00	76 176,00	50 784,00	

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Art.º	Designação dos trabalhos	Un	Quant.	DOPU P. Unitário (Db.)	EMPREITEIRO P. Unitário (Db.)	DOPU P. Total (Db.)	EMPREITEIRO P. Total (Db.)	OBSERVAÇÕES
14.7	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores.	m²	216,40	650,00	650,00	140 660,00	140 660,00	Mesmo valor que a DOPU
14.8	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3.	m²	432,79	250,00	250,00	108 197,50	108 197,50	Mesmo valor que a DOPU
14.9	Fornecimento e aplicação de gradeamento em ferro bem trabalhada	Vg	1,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	Mesmo valor que a DOPU
14.9	Aquisição e assentamento de mosaico paulista em todo quintal.	m²	581,89	750,00	750,00	436 419,00	436 419,00	O valor total da DOPU não esta correcto, o valor da multiplicação da quantidade pelo preço unitário é de 436.417,50 Db. Constatou-se que o empreiteiro apresenta o mesmo erro e o mesmo valor.
14.10	Aquisição e assentamento dos portões de entrada ao edifício.	Un	2,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	30 000,00	Mesmo valor que a DOPU
14.11	Pintura interior e exterior do murro de vedação.	m²	432,79	250,00	160,00	69 246,40	69 246,40	O valor total da DOPU não esta correcto, o valor da multiplicação da quantidade pelo preço unitário é de 108.197,50 Db. Verificou-se que o empreiteiro e DOPU apresentam o mesmo valor total, quando os preços unitários são diferentes.
14.11	Pintura de engradeamento em tinta esmalte seguida de aplicação do anti ferrugíneo	Vg	1,00	95 000,00	95 000,00	95 000,00	95 000,00	Mesmo valor que a DOPU
14.12	Aquisição e aplicação de placas de betão para pisos do quintal.	Un	31,00	2 500,00	2 500,00	77 500,00	77 500,00	Mesmo valor que a DOPU
14.13	Preparação do jardim a volta do quintal (plantação de arvores).	Vg	1,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	Mesmo valor que a DOPU
14.14	Aquisição e colocação de aparelhos de ar condicionado de 1200 OBTU	Un	2,00	16 500,00	16 500,00	33 000,00	33 000,00	Mesmo valor que a DOPU
14.14	Aquisição e montagem de baloiços.	Vg	1,00	350 000,00	250 000,00	350 000,00	250 000,00	
<b>TOTAL</b>						<b>13 888 112,70</b>	<b>13 295 340,70</b>	
ESTUDO 2%						<b>277 762,25</b>	<b>265 906,81</b>	
IMPREVISTO 5%						<b>694 405,64</b>	<b>664 767,04</b>	
FISCALIZAÇÃO 3%						<b>416 643,38</b>	<b>398 860,22</b>	
<b>TOTAL GERAL</b>						<b>15 276 923,97</b>	<b>14 624 874,77</b>	

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Anexo II: Desagregação de trabalhos a mais e trabalhos a menos

Mapa 1 – Lojas

ART.º	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	UN	Q. CON-TRATO	MEDIÇÕES FISC.	MEDIÇÕES INICIAIS EA	Q. TRABA-LHOS +/- FISC.	Q. TRABALHOS +/- EA	VALOR TRA-BALHOS +/-	OBSERVAÇÕES
II	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>								
2.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios.	m²	19,62	41,03	9,81	21,41	21,41	13 916,50	Em <b>contraditório</b> , a equipa de fiscalização apresentou uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades inicialmente medidas pela EA. <b>Entretanto, de acordo com o executado em obra, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização.</b>
2.3	Aterro das caixas de pavimento compactado em camadas de terra incluindo todos os trabalhos necessários.	m²	171,00	167,20	156,00	-3,80	-15,00	-3 750,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do <b>contraditório</b> não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>A EA considerando a área das lojas, sendo 10 lojas com 12m2 e 4 lojas com 9m2, mantêm as quantidades iniciais.</b>
III	<b>BETÃO</b>								
3.1	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m³	13,08	27,35	6,60	14,27	-6,48	-17 820,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do <b>contraditório</b> não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm as quantidades iniciais, tendo em considerando-se a área das sapatas e lintéis de fundação.</b>
3.2	Fornecimento e aplicação de betão armado classe C20/25 exposição EC2, incluindo todos os trabalhos complementares.								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

3.2.1	Sapatas e lintéis de fundação	m <sup>3</sup>	32,700	17,72	26,40	-14,98	-6,30	-75 600,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do <b>contraditório</b> não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Tendo em conta a área das sapatas e lintéis de fundação, manteve-se as quantidades iniciais.</b> O aumento significativo da quantidade de trabalhos a menos executados, apresentado pela fiscalização resulta do incumprimento do projecto de execução.
3.2	Pilares	m <sup>3</sup>	7,17	3,45	3,65	-3,72	-3,52	-49 308,00	A fiscalização apresenta uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades da auditória. Uma vez que não foram apresentados os justificativos para a referida alteração não é possível fazer uma análise a mesma. Assim, <b>manteve-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
3.3	Lintel de amarração	m <sup>3</sup>	13,50	7,14	8,14	-6,36	-5,36	-75 096,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do contraditório não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
IV	<b>ALVENARIAS</b>								
4.1	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	m <sup>2</sup>	453,88	409,53	404,60	-44,35	-49,28	-36 960,00	A fiscalização apresenta uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades da auditória. Uma vez que não foram apresentados os justificativos para a referida alteração não é possível fazer uma análise a mesma. Assim, <b>manteve-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
V	<b>REVESTIMENTO</b>								
5.1	Aplicação de salpico nas paredes interiores e exteriores com argamassa de cimento e areia	m <sup>2</sup>	907,00	819,06	809,20	-87,94	-97,80	-19 560,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do contraditório não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

5.2	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3	m <sup>2</sup>	907,75	819,06	809,20	-88,69	-98,55	-64 057,50	A fiscalização apresenta uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades da auditória. Uma vez que não foram apresentados os justificativos para a referida alteração não é possível fazer uma análise a mesma. Assim, <b>manteve-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
VII	PAVIMENTO								
7.1	Consolidação do pavimento com enrocamento de pedras devidamente calçada e compactada a maço	m <sup>2</sup>	174,24	167,20	156,00	-7,04	-18,24	-4 560,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do <b>contraditório</b> não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Considerando as áreas das sapatas e lintéis de fundação, mantêm-se as quantidades iniciais.</b>
7.2	Massame de betonilha de regularização sobre pavimento ao traço 1:3:6	m <sup>3</sup>	17,42	16,72	15,60	-0,70	-1,82	-10 010,00	Não foram apresentados em sede do contraditório os justificativos para a alteração proposta pela equipa de fiscalização, não sendo, por isso, possível fazer-se uma análise das mesmas. A auditória considerou as áreas das sapatas e lintéis de fundação. <b>Assim manteve-se as quantidades iniciais.</b> Atendendo ainda a área das lojas, sendo 10 lojas com 12m <sup>2</sup> e 4 lojas com 9m <sup>2</sup> , considera-se que, com 10cm de espessura, o resultado de 15,6 é o adequado.
7.3	Aquisição e aplicação de mosaico sobre todo o pavimento e rodapé incluindo todos os trabalhos complementares.	m <sup>2</sup>	174,24	185,72	185,72	11,48	11,48	11 480,00	<b>Considerando que o empreiteiro executou obras relativas aos passeios, aceita-se as alterações propostas pela fiscalização.</b>
IX	SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMINÍO								
9.1	Fornecimento e assentamento de porta principal, de segurança em alumínio blindado, constituída por uma folhas, incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras de alta segurança e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m <sup>2</sup>	25,87	26,73	22,40	0,86	-3,47	-31 230,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do contraditório não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
X	COBERTURA								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

10.2	Aquisição colocação de tecto falso em placas de gesso de 60x60 incluindo todos os trabalhos complementares.	m <sup>2</sup>	174,24	167,20	156,00	-7,04	-7,04	-5 843,20	Entretanto, de acordo com o executado em obra, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
XII	PINTURA								
12.1	Pintura interior e exterior em tinta plástica	m <sup>2</sup>	907,75	819,07	809,20	-88,68	-98,55	-14 782,50	A fiscalização apresenta uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades da auditoria. Uma vez que não foram apresentados os justificativos para a referida alteração não é possível fazer uma análise a mesma. Assim, <b>manteve-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
12.2	Pintura interior e exterior em tinta esmalte até uma altura de 1,8m	m <sup>2</sup>	235,80	104,59	104,59	-131,21	-131,21	-28 866,20	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do contraditório não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm-se as quantidades iniciais</b> , dadas as semelhanças entre as mesmas.
XII	DIVERSOS								
13.1	Construção de passeio em volta do edifício	m <sup>2</sup>	235,9	103,49	103,49	-132,41	-132,41	-103 279,80	Em <b>contraditório</b> , a equipa de fiscalização apresentou uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades inicialmente medidas pela EA. <b>Entretanto, de acordo com o executado em obra, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização.</b>
								Total trabalhos a mais (+)	25 396,50
								Subtotal trabalhos a menos (-)	-540 723,20
								Imprevistos	-220 007,01
								Est. e Projecto	-88 002,80
								Total trabalhos a menos (-)	-848 733,01

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Mapa 2 – Pavilhões

ART.º	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	UN	Q. CONTRATO	MEDIÇÕES FISC.	MEDIÇÕES INICIAIS EA	Q. TRABALHOS +/- FISC.	Q. TRABALHOS +/- EA	VALOR TRABALHOS +/-	OBSERVAÇÕES
II	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>								
2.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares (nas sapatas)	m²	236,95	0,00	0,00	-236,95	-236,95	-47 390,00	O mapa de quantidades apresentado pela fiscalização, em sede do contraditório, não faz referência a este artigo. <b>Mantém-se as quantidades iniciais, visto que durante os trabalhos de auditório ficou demonstrado que os trabalhos não foram executados,</b>
2.2	Enchimento de terra compactada em camadas de 0,20m, incluindo todos os trabalhos complementares.	Vg	1,00	0,00	0,00	-1,00	-1,00	-50 000,00	O mapa de quantidades apresentado pela fiscalização não faz referência a este artigo. <b>Mantém-se as quantidades iniciais, visto que durante os trabalhos de auditório ficou demonstrado que os trabalhos não foram executados,</b>
2.3	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	m³	68,45	0,00	0,00	-68,45	-68,45	-44 492,50	O mapa de quantidades apresentado pela fiscalização não faz referência a este artigo. <b>Mantém-se as quantidades iniciais, visto que durante os trabalhos de auditório ficou demonstrado que os trabalhos não foram executados,</b>
III	<b>BETÃO</b>								
3.1	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m³	45,63	0,00	0,00	-45,63	-45,63	-118 638,00	O mapa de quantidades apresentado pela fiscalização, em sede do contraditório, não faz referência a este artigo. <b>Mantém-se as quantidades iniciais, visto que durante os trabalhos de auditório ficou demonstrado que os trabalhos não foram executados,</b>
3.2	Fornecimento e aplicação de betão armado da classe C20/25 exposição EC2, incluindo todos os trabalhos complementares.								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

3.2.1	Sapatas e lintéis de fundação	m <sup>3</sup>	45,65	0,00	0,00	-45,65	-45,65	-547 800,00	O mapa de quantidades apresentado pela fiscalização, em sede do contraditório, não faz referência a este artigo. <b>Mantêm-se as quantidades iniciais, visto que durante os trabalhos de auditório ficou demonstrado que os trabalhos não foram executados,</b>
3.2.2	Pilares	m <sup>3</sup>	22,95	4,33	4,51	-18,62	-18,44	-258 111,00	As alterações apresentadas pela equipa de fiscalização em sede do contraditório não apresentam quaisquer justificativos, não sendo possível fazer-se uma análise objectiva das mesmas. <b>Assim, mantêm-se as quantidades iniciais,</b> dadas as semelhanças entre as mesmas.
3.2.3	Lintel de amarração	m <sup>3</sup>	20,36	6,47	6,47	-13,89	-13,89	-194 404,00	
3.3	Construção de bancadas em betão incluindo todos os trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	m <sup>3</sup>	29,790	16,840	18,35	-12,95	-11,44	-160 160,00	A fiscalização apresenta uma alteração as quantidades, tanto ao nível do contrato inicial como em relação as quantidades da auditoria. Uma vez que não foram apresentados os justificativos para a referida alteração não é possível fazer uma análise a mesma. Assim, <b>man-teve-se as quantidades iniciais,</b> dadas as semelhanças entre as mesmas.
IV	<b>ALVENARIAS</b>								
4.1	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	m <sup>2</sup>	633,74	752,72	529,97	118,98	-103,77	-67 451,80	O aumento significativo das quantidades apresentadas pela equipa de fiscalização não se fizeram acompanhar, em sede do contraditório de justificativos plausíveis, o que não permitiu a sua consideração. <b>Assim, manteve-se as quantidades iniciais.</b>
V	<b>REVESTIMENTO</b>								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

5.1	Salpico com argamassa de cimento e areia com dosagem 220kg/m3	m <sup>2</sup>	1 267,48	1 505,44	1059,94	237,96	-207,54	-37 357,20	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o significativo aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Assim, manteve-se as quantidades iniciais.</b>
5.2	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3, sendo aplicação de grossa seguido de fina incluindo barramento de todas as paredes com gesso de estuque para um perfeito acabamento pronto para receber pintura.	m <sup>2</sup>	1 267,48	1 505,44	1059,94	237,96	-207,54	-134 903,60	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o significativo aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Assim, manteve-se as quantidades iniciais.</b>
VII	<b>PAVIMENTO</b>								
7.1	Enrocamento de pedras com 0,10m de espessura devidamente calçada e compactada a maço nos pavilhões e no recinto da nave	m <sup>2</sup>	626,11	156,24	155,00	-469,87	-471,11	-117 777,50	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o significativo aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Manteve-se as quantidades iniciais. De relembrar que são 31 pavilhões com área de 2,5x2,0m (155,00m<sup>2</sup>)</b>
7.2	Massame de betão sobre pavimento ao traço 1:3:6	m <sup>3</sup>	62,61	70,98	15,50	8,37	-47,11	-273 238,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Manteve-se as quantidades iniciais, atendendo a impossibilidade material de execução em obra das quantidades apresentadas pela fiscalização, considerando que estão em causa 31 pavilhões com área de 2,5x2,0m, com 0,10m de espessura (15,50m<sup>3</sup>)</b>

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

7.3	Aplicação de betonilha de regularização com acabamento desempenado nos pavilhões e no recinto da nave.	m <sup>2</sup>	626,11	709,80	155,00	83,69	-471,11	-141 333,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Manteve-se as quantidades iniciais, atendendo a impossibilidade material de execução em obra das quantidades apresentadas.</b>
7.4	Aquisição e aplicação de mosaicos em todo o pavimento das lojas	m <sup>2</sup>	301,50	172,67	155,00	-128,83	-146,50	-175 800,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, <b>Manteve-se as quantidades iniciais, visto que as quantidades apresentadas pela fiscalização serem impossíveis existir em obra. É face ao número de pavilhões sujeitos à construção.</b>
IX	<b>SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMINIO</b>								
9.2	Fornecimento e assentamento de portas exteriores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m <sup>2</sup>	78,12	50,78	58,65	-27,34	-19,47	-175 212,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, pelo que <b>manteve-se as quantidades iniciais.</b>
9.3	Fornecimento e assentamento de janelas exteriores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m <sup>2</sup>	50,00	26,04	37,20	-23,96	-12,80	-89 600,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, pelo que <b>manteve-se as quantidades iniciais.</b>
X	<b>COBERTURA</b>								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

10.1	Fornecimento e aquisição de cobertura em chapas zincadas, incluindo painel e pala de protecção da chuva como indicado no projecto para um perfeito, e todos os trabalhos necessários acabamento.	m <sup>2</sup>	301,50	208,85	196,20	-92,65	-105,30	-136 890,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, pelo que <b>manteve-se as quantidades iniciais.</b>
XII	<b>PINTURA</b>								
12.1	Pintura interior e exterior em tinta plástica.	m <sup>2</sup>	1267,48	1661,68	1059,94	394,20	-207,54	-41 508,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos para o aumento das quantidades propostas. <b>Manteve-se as quantidades iniciais, embora tenha sido apresentado um aumento das quantidades de trabalhos a mais, deve considerar que as mesmas não podem conter discrepância com às quantidades de alvenarias executadas.</b>
XIII	<b>DIVERSOS</b>								
	Construção de passeio em volta do edifício e nas zonas de bancadas.	m <sup>2</sup>	940,05	215,84	295,29	-724,21	-644,76	-483 570,00	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, pelo que <b>manteve-se as quantidades iniciais.</b>
								<b>Total trabalhos a mais (+)</b>	<b>0,00</b>
								<b>Subtotal trabalhos a menos (-)</b>	<b>-3 295 636,60</b>
								<b>Imprevistos</b>	<b>-416 901,35</b>
								<b>Est. e Projecto</b>	<b>-166 760,54</b>
								<b>Total trabalhos a menos (-)</b>	<b>-3 879 298,49</b>

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Mapa 3 – Creche

ART.º	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	UN	Q. CONTRATO	MEDIÇÕES FISC.	MEDIÇÕES INICIAIS EA	Q. TRABALHOS +/- FISC.	Q. TRABALHOS +/- EA	VALOR TRABALHOS +/-	OBSERVAÇÕES
II	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>								
2.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares	m²	493,58	143,50	132,70	-350,08	-360,88	-105 024,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
2.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	m³	74,04	43,05	39,81	-30,99	-34,23	-23 242,50	Dadas as semelhanças entre as quantidades aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização.
III	<b>BETÃO</b>								
3.1	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m³	49,36	0,00	31,93	-49,36	-17,43	-94 122,00	A fiscalização não apresenta valores referentes a este item. <b>Manteve-se as quantidades iniciais.</b>
3.1.2	Sapatas e lintéis de fundação	m³	98,72	67,74	-	-30,98	-30,98	-371 760,00	Aceita-se o aumento das quantidades de trabalhos a menos apresentados pela fiscalização.
3.1.3	Pilares	m³	10,80	13,80	-	3,00	3,00	42 000,00	Estando as obras em execução, aceita-se o aumento das quantidades de trabalhos a mais apresentados pela fiscalização.
3.1.4	Lintel de amarração	m³	34,50	31,45	-	-3,05	-3,05	-42 700,00	Aceita-se o aumento das quantidades de trabalhos a menos apresentados pela fiscalização
IV	<b>ALVENARIAS</b>								

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

4.1	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	m <sup>2</sup>	2 148,38	1 331,68	1 161,62	-816,70	-986,77	-612 525,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
V	<b>REVESTIMENTO</b>								
5.1	Salpico com argamassa de cimento e areia com dosagem 220kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	2 148,38	2 663,36	2323,23	514,98	174,85	102 996,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
5.2	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3.	m <sup>2</sup>	4 296,76	2 663,36	2323,23	-1633,40	-1973,53	-571 690,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
VI	<b>PAVIMENTO</b>								
6.1	Enrocamento de pedras com 0,10m de espessura devidamente calçada e compactada a maço	m <sup>2</sup>	596,11	441,93	458,29	-154,18	-137,82	-38 545,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
6.2	Massame de betão sobre pavimento ao traço 1:3:6	m <sup>3</sup>	59,61	24,63	45,83	-34,98	-13,78	-192 390,00	Atendendo a actualização em matéria de execução das referidas obras aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

6.3	Aplicação de betonilha de regularização com acabamento desempenado nos pavilhões	m <sup>2</sup>	596,11	441,93	458,29	-154,18	-137,82	-46 254,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
6.4	Aplicação de mosaico em todo o pavimento o edifício, incluindo todos os trabalhos complementares.	m <sup>2</sup>	616,11	461,93	458,29	-154,18	-157,82	-215 852,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
IX	<b>SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO</b>								
9.2	Fornecimento e assentamento de portas exteriores e interiores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m <sup>2</sup>	45,53	36,22	43,65	-9,31	-1,89	-74 480,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
9.3	Fornecimento e assentamento de janelas, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	m <sup>2</sup>	35,20	63,20	63,13	28,00	27,93	196 000,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
X	<b>COBERTURA</b>								
10.1	Fornecimento e aquisição de cobertura em chapas zincadas incluindo todos os trabalhos necessários como indicado no projecto para um perfeito acabamento.	m <sup>2</sup>	702,05	554,32	546,10	-147,73	-155,95	-184 662,50	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

10.2	Aquisição e aplicação de tecto falso em placas de gesso com 60x60 incluindo todos os trabalhos complementares.	m <sup>2</sup>	616,11	461,93	458,29	-154,18	-157,82	-131 053,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.
XII	<b>PINTURA</b>								
12.1	Pintura interior e exterior em tinta plástica.	m <sup>2</sup>	3 457,68	2 663,36	1487,03	-794,32	-794,32	-127 091,20	Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização
12.2	Pintura exterior e interior em tinta esmalte até uma altura de 1.7.	m <sup>2</sup>	839,09	-	836,20	-	-2,89	-578,80	A fiscalização não apresenta qualquer alteração as quantidades apresentadas inicialmente apresentadas. Assim, mantêm-se as quantidades iniciais apuradas pela EA
XIII	<b>XIII ÁGUA E ESGOTO</b>								
13.3	Fornecimento e montagem das sanitas incluindo todos os seus acessórios.	Un	9,00	13,00	12,00	4,00	4,00	22 800,00	Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização
13.4	Fornecimento e aplicação de lavatórios incluindo todos trabalhos complementares.	Un	8,00	11,00	11,00	3,00	3,00	16 500,00	Os valores são iguais aos medidos pelo EA.
	Fornecimento e aplicação de poliban.	Un	3,00	2,00	2,00	-1,00	-1,00	-4 500,00	Os valores são iguais aos medidos pelo EA.
IX	<b>IV DIVERSOS</b>								
14	<b>CONSTRUÇÃO DE MURRO DE VEDAÇÃO</b>								
14.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares	ml	144,26	-	143,19	-	-1,07	-321,00	A fiscalização não apresenta qualquer alteração as quantidades apresentadas pelo TC. Assim, mantêm-se as quantidades iniciais apuradas pela EA

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

14.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	m <sup>2</sup>	28,85	43,28	28,64	14,43	-0,21	-137,80	Não foram apresentados, em sede do contraditório, justificativos plausíveis, face aos níveis de execução apurado em obra, para o aumento das quantidades propostas pela Fiscalização, pelo que <b>manteve-se as quantidades iniciais.</b>
14.3	Camada de protecção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência C12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20m.	m <sup>3</sup>	14,42	3,46	5,73	-10,96	-8,69	-41 648,00	<b>Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização, dada a semelhança entre os mesmos.</b>
14.5	Lintéis de fundação	m <sup>3</sup>	17,31	20,20	17,18	2,89	-0,13	23 120,00	<b>Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização, dada a semelhança entre os mesmos.</b>
14.6	Pilares	m <sup>3</sup>	6,35	-	2,70	-	-3,65	-29 200,00	A fiscalização não apresenta qualquer alteração as quantidades apresentadas pelo TC. <b>Assim, mantêm-se as quantidades iniciais apuradas pela EA</b>
14.7	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores.	m <sup>2</sup>	216,40	168,29	194,38	-48,11	-48,11	-31 271,50	<b>Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização, dada a semelhança entre os mesmos.</b>
14.8	Aplicação de reboco nas paredes interna e externas com argamassa ao traço 1:3.	m <sup>2</sup>	432,79	336,58	388,76	-96,21	-96,21	-24 052,50	<b>Aceita-se a alteração apresentada pela fiscalização, dada a semelhança entre os mesmos.</b>
14.9	Aquisição e assentamento de mosaico paulista em todo quintal.	m <sup>2</sup>	581,89	581,89	173,59	0,00	-408,30	-306 225,00	A fiscalização não apresenta alteração as quantidades previstas no mapa de quantidades iniciais (de concurso). Entretanto, tendo sido a quantificação inicial da EA efectuada com base no projecto de execução da obra, manteve-se as quantidades e o respectivo valor total dos trabalhos a menos.

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

14.11	Pintura interior e exterior do murro de vedação.	m <sup>2</sup>	432,79	398,04	388,76	-34,75	-34,75	-5 560,00	Considerando que as obras ainda se encontram em execução e dadas as semelhanças entre as quantidades, aceita-se as alterações apresentadas pela fiscalização em sede do contraditório.	
								<b>Total trabalhos a mais (+)</b>		<b>403 416,00</b>
								<b>Subtotal trabalhos a menos (-)</b>		<b>-3 274 885,80</b>
								<b>Imprevistos</b>		<b>-664 767,04</b>
								<b>Est. e Projecto</b>		<b>-265 906,81</b>
								<b>Total trabalhos a menos (-)</b>		<b>-4 205 559,65</b>

**Anexo III: Exercício do contraditório**

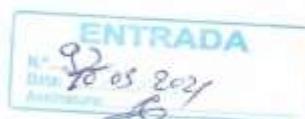
REPÚBLICA DEMOCRÁTICA



DE S. TOMÉ E PRÍNCIPE

*Ministério das Infra-estrutura e Recursos Naturais  
Direcção Administrativa e Financeira  
Unidade – Disciplina – Trabalho*

Exma. Senhora  
Secretária Geral do Tribunal de Contas  
S Tomé  
N/Ref. 156/MIRN-DAF/2021



Para os devidos efeitos, juntos temos a honra de remeter a V. Exa. em anexo o Relatório dos Fiscais do contraditório referente a Obra do novo Mercado de Bobô Forro, para os demais efeitos.

Sem outro assunto, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Direcção Administrativa e Financeira do Ministério das Infraestruturas e Recursos Naturais, em S. Tomé aos 03 de Março de 2021.

O Director  
Ministério das Infra-estruturas e Recursos Naturais e Ambiente  
*[Handwritten Signature]*  
**Celso Amato da Fonseca**

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA  DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE  
Ministério das Infraestruturas e Recursos Naturais  
**DIREÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO**  
(Unidade – Disciplina – Trabalho)

Exmo. Senhor  
Director da DAF do MIRN

**S. TOMÉ**

Nº97- OF/MIRN-DOPU/2021

Para os devidos efeitos, junto temos a honra de enviar a V.Exª, o Relatório dos Fiscais do contraditório no âmbito das obras do novo Mercado Bôbô Fôro.

Apresentamos a Vossa Excelência os nossos respeitosos cumprimentos.

Direcção de Obras Públicas e Urbanismo em S. Tomé, 1 de Março de 2021.

  
A DIRECTORA  
**Maria do Céu Silveira**  
= Arquitecta =

Nº. 353  
02/03/2021  
*yesuina*

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA  DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE  
Ministério das Infraestruturas e Recursos Naturais  
**DIREÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO**  
(Unidade – Disciplina – Trabalho)

**Relatório dos Fiscais do contraditório no âmbito das obras do novo Mercado Bôbo Fôrro.**

**S. TOMÉ**

Para efeito de contraditório, no âmbito da construção no novo Mercado Bôbo Fôrro referente às lojas e pavilhões, a Direcção de Obras Públicas e Urbanismo, (Dopu), como uma das Entidades cujas atribuições foram apresentadas em conformidade com o dossier do Tribunal de contas pág. 12- fig. 1. Tais como:

**Fase de Programação; Interna da Licitação; Supervisão Técnica e controlo de Qualidade.**

**Fase de Programação**

No que diz respeito a fase de programação é de salientar que a empreitada de obras do Mercado de Bôbo Forro referente a segunda fase, foi programada com a finalidade essencial para deslocação das feirantes dos Mercado Municipal, Mercado Côco Côco e dos vendedores ambulantes no centro da cidade de S. Tomé para a zona comercial da antiga fábrica de bôbo forro.

No entanto como sabemos houve um envolvimento inicial das autoridades do Governo Central, Câmara Distrital de Água Grande, algumas Direcções como a Direcção do Cadastro e Laboratório e Dopu.

**Fase Interna de Licitação**

Concernente a fase interna de licitação, compreende-se a elaboração dos projectos básicos e executivos, mapas de medições e estimativas, orçamentação e conformação dos documentos de licitação, loteamento para execução das obras.

Estas documentações foram elaborados pelos técnicos da Dopu das Secções de Estudos e Projectos e Orçamento como faz menção ao organigrama da Direcção das Obras Publicas e urbanismo.

Entretanto, antes da implementação da obra foi feito um estudo prévio em termos de loteamentos e levantamentos topográficos na Direcção dos Serviços Geográficos e Cadastrais na primeira fase do projecto.

Quanto a cadernos de encargos, (mapas de medições e orçamentos) foram elaborados pelos técnicos desta Direcção, especificamente técnicos da Secção de Medições e Orçamentos, verificado e assinado pela responsável do Sector de Orçamentos que é técnica de formação superior, como consta do documento em causa. Posteriormente enviado para a DAF do Ministério para seguir os seus trâmites.

Entretanto, tendo em conta as urgências dos documentos, para o lançamento do concurso não foi possível elaborar alguns documentos que fazem parte do processo de licitação como é o caso de caderno de especificação técnicas que têm por finalidade descrever os processos construtivos a serem implementados na Obra.

#### **Supervisão Técnica**

A fiscalização entrou em contacto com as obras após terem iniciadas. Quanto a inicio de fiscalização das lojas foi no dia 3 de Abril de 2020 e referente aos Pavilhões foi em 9 de Abril de 2020 em conformidade com o livro da obra existente e assinado pelos fiscais .

Estas fiscalizações no âmbito das Obras do novo Mercado Bôbô Fôrro, foi procedido através de uma equipa Multisectorial integrando pelos técnicos de diferentes Sectores.

Assim sendo, a execução das obras foram muito difíceis porque estava numa fase de pandemia que assolou o mundo em particular em S. Tomé.

Quanto as documentações e condições no local de obras é importante frisar que realmente houve um livro de obra assinado pelos fiscais através de várias visitas as obras com as respectivas recomendações.

Podemos também salientar que relativamente as algumas recomendações mencionadas dos fiscais para as Empresas, foram acatadas por elas tais como: ensaios de laboratórios das vigas, pilares e blocos, uso das luvas, uso das mascaras etc., como pode –se constatar no livro de obras na data 22-4- 2020.

No dia 22-4 2020 na parte da fiscalização relacionado com a obra de Lojas, foi solicitado através da fiscalização teste de esclorometro ao Lecstp. (Laboratório de Engenharia, de S. Tomé).

Relativamente a questão de funções em matéria de supervisão relacionado com os trabalhos de fiscalização no que diz respeito a Directora como membro da equipa de fiscalização, é de salientar que desconhecia-se essa pratica tendo em conta que não existe nenhum regulamento a respeito e visto que a Directora é técnica da área, mas contudo a Dopu acatou como uma das recomendações bastante relevante.

Quanto a Lista dos trabalhadores nas obras e lista de equipamentos foram verificados em conformidade do preenchimento do livro da obra no local se existe ou não e foi mais numa forma presencial mas não foi escrito.

Reuniões no Estaleiro foram feitas normalmente dentro das obras juntamente com as Empresas e fiscais.

Foi muito difícil a supervisão, controlo, acompanhamentos e reuniões, relacionado com qualidade de obras, relacionadas com as tarefas de fiscalização tendo em conta que estávamos na fase intensa de pandemia e algumas restrições de emergência e calamidade postas pelo Governo.

Quanto a aprovação de materiais, existem materiais que foram realmente aprovados pela fiscalização tais como mosaicos, caixilharias de alumínio para portas e janelas e a parte elétrica etc.

Quanto as obras executadas tais como as instalações externas de cabos eléctricos nas paredes exteriores das construções, foram executadas com técnicos privados e especialista na matéria com todas as recomendações da EMAE, alegando a prática de número de roubos existente no país.

Quanto as fissuras nas paredes existentes durante a visita do Tribunal de contas, a empresa já procedeu todas as correcções.

Quanto a instalação eléctrica, a fiscalização apenas cingiu na supervisão do processo construtivo e não no controlo de qualidade do material tendo em conta que não se realiza no país os ensaios nesses tipos de materiais quando da sua entrada nas alfândegas.

Quanto a fiscalização das obras que inclui técnicos da Dopu, a mesma foi indigitada mediante uma informação proposta do MIRNA designando para o efeito uma equipa multisectorial com diversos técnicos das outras direcções. (Ver documento em anexo).

Quanto a correcta intervenção, monitorização e controlo rigoroso em matéria de supervisão é de salientar que não obstante a pandemia que assolou o país a fiscalização foi feita como sabemos com muita dificuldade, também com alguns problemas de meios rolantes nos sectores que dificultou a equipa multisectorial no local das obras.

Entretanto, mesmo com todas as dificuldades e a situação pandêmica que o país tem atravessado a fiscalização não deixou de cumprir com as suas obrigações juntamente com o dono da obra como consta no livro da obra.

Quanto a ausência de coordenação entre a equipa de Fiscalização é de salientar que durante a execução das obras houve algumas correcções de erros e medições inclusive alteração de um novo mapa de medições de pavilhões aprovado legalmente como consta no dossier.

Apesar de já ter sido feita a entrega provisória da obra e atendendo ainda encontra-se retido o valor de garantia de boa execução (10%) a equipa de fiscalização compromete-se em realizar os ajustes de modo a apurar os valores a serem retidos do empreiteiro.

Durante a execução das obras foi feito alguns trabalhos que não constavam no mapa de medições e orçamentos contratuais, por exemplo nas lojas e pavilhões.

A Dopu agradece bastante o tribunal de contas pelas algumas recomendações preliminares e irá tomar boa nota acatando alguns requisitos essenciais para uma boa execução das obras ao nível Nacional.

Apresentamos a Vossa Excelência os nossos respeitosos cumprimentos.

Direcção de Obras Públicas e Urbanismo em S. Tomé, 25 de fevereiro de 2021.

Os Fiscals

  
\_\_\_\_\_  
**Maria de Ceu Silveira**

  
\_\_\_\_\_  
**Osvaldo Nascimento**

  
\_\_\_\_\_  
**Esmuel Pires dos S. Fernandes**

  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Conceição Pereira**

**Exmos Senhores Auditores do Tribunal de Contas das Obras  
Construção de Lojas no Mercado de Bôbo Forro  
S.Tomé**

**N/Ref N°01/Equipa de Fiscalização das Obras de  
Construção de Lojas no Mercado de Bôbo Forro**

**Assunto:** Nota explicativa para efeito do contraditório sobre os trabalhos a menos e a mais verificados no relatório da equipa de Auditoria do Tribunal de Contas concernente as Obras de Construção de Lojas no Mercado de Bôbo Forro.

A Fiscalização das Obras de Construção das Lojas do Mercado de Bôbo Forro começou em plena Pandemia da Covid 19 e muito depois das obras terem sido iniciadas.

Entretanto, a equipa de fiscalização analisou o mapa de trabalhos a menos da equipa de Auditoria do Tribunal de Contas referente a Construção de Lojas e constatou que em quase todos itens aparecem trabalhos a menos.

Verificou-se também que equipa de Auditoria tomou em consideração como trabalhos a menos os 5% do valor contratual correspondente aos imprevistos e 2% do mesmo valor correspondente aos estudos e projectos , mas, nestas duas situações temos a salientar o seguinte :

- Relativamente aos imprevistos a equipa de fiscalização solicita encarecidamente a equipa de Auditoria do Tribunal de contas a ter em conta os itens : aquisição e colocação de mosaicos nos passeios a volta das lojas, forramento do tecto da parte externa das lojas incluindo pinturas e colocação de calhas e tubos a volta das lojas para escoamento das águas da chuva, como sendo trabalhos que justificam o valor dos imprevistos e encontram-se referenciados no relatório do auto de vistoria da fiscalização (em anexo), embora não estejam orçamentados.



TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

- Relativamente ao valor de 2% de estudos e projectos, temos a salientar que este valor é um compromisso da empresa executora com o Gabinete de Estudos e Projectos (GEPEP) do Ministério das Infraestruturas e Recursos Naturais e será depositado oportunamente na conta do mesmo, sendo assim no nosso entender não deve ser considerado como trabalhos a menos.

Tendo em conta que equipa de Auditoria detetou que em quase todos os itens do mapa de medições contratual, aparecem trabalhos a menos, para o efeito do contraditório, a equipa de fiscalização decidiu verificar no terreno todas as medições e confirmou algumas medições incorretas, tanto a menos como a mais e assim elaborou um mapa (em anexo) de forma a confrontar com o mapa de trabalhos a menos do da equipa de Auditoria do Tribunal de Contas.

Nestes termos, a equipa de fiscalização solicita a equipa de Auditoria do Tribunal de Contas a analisar o mapa da equipa de fiscalização para o efeito do contraditório.

Porém, de acordo com a verificação das medições da equipa de fiscalização constatou-se que o valor correspondente aos trabalhos a menos é de **Db\$586.271,70** e dos trabalhos a mais de **Db\$72.379,00**, sendo assim a equipa de fiscalização compromete-se a orientar o representante do Órgão contratante o não pagamento do remanescente apurados no montante global no valor de **Db\$513.892,7** referente a diferença entre esses valores.

S.Tomé, 24 de Fevereiro de 2021.

A equipa de Fiscalização:

**Maria de Céu Silveira** 

**Francisco C. Pereira** 

**Esmael Pires dos Santos Neto** 

**Oswaldo do Nascimento** 

**Exmos Senhores Auditores do Tribunal de Contas, das Obras  
de Construção dos Pavilhões no Mercado de Bôbo Forro**

**S.Tomé**

**N/Ref Nº01/Equipa de Fiscalização das Obras de Construção de Pavilhões  
do Mercado de Bôbo Forro.**

**Assunto:** Nota explicativa para efeito do contraditório sobre os trabalhos a menos e a mais verificados no relatório da equipa de Auditoria do Tribunal de Contas concernente as Obras de Construção de Pavilhões do Mercado de BÓBO FORRO.

A Fiscalização das Obras de Construção de Pavilhões no Mercado de Bôbo Forro começou em plena Pandemia da Covid 19 e muito depois das obras terem sido iniciadas.

Entretanto, a equipa de fiscalização no decorrer do seu trabalho constatou que as obras de construção dos pavilhões foram implantadas numa infraestrutura já existente de estrutura metálica e assim verificou-se que a empresa não executou alguns itens do mapa de medições contratual como:

- Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares,
- Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30 mm de espessura de brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios,
- Aterro das caixas de pavimento compactado em camadas de terra incluindo todos os trabalhos necessários,
- Camada de proteção e regularização da base das fundações com betão de classe de resistência c12/15 sob sapatas, pilares e vigas de fundação (betão de limpeza) com 0,20mm,
- Parte dos Pilares,
- Parte do Lintel de amarração,
- Parte da Construção de passeio em volta do edifício e nas zonas das bancadas.

que constam na Nota/Ref. N°01 da equipa de fiscalização enviada ao Director da DAF do MIRN, em 15 de Abril de 2020 (em anexo).

Na mesma sequência os fiscais, junto aos representantes do dono da Obra, em concordância com a empresa executora, dissidiram que seriam necessários a realização de alguns trabalhos não contratuais de forma a garantir mais segurança e qualidade da obra, tais como :

- Pintura de todo o teto da estrutura metálica com aplicação de ferrugíneo e em seguida aplicação de tinta esmalte (pintura a pistola),
- Pintura das palas com aplicação de ferrugíneo e em seguida com tinta esmalte (pintura a pistola), incluindo todos os trabalhos complementares,
- Pintura das paredes exterior a tinta esmalte até uma altura de 1,8m de altura (lambrim),
- Pintura das bancadas a tinta de esmalte incluindo a marcação da numeração separadores e todos os trabalhos complementares,
- Abertura e remates de vão para fixação de grelhas em betão,
- Aquisição e colocação de grelhas em betão,
- Aquisição e colocação de teto falso em pladur,
- Montagem de lavatórios em todas as entradas do pavilhão incluindo a rede de água potável, sistema de esgoto e todos os trabalhos complementares.

Tendo em conta as situações acima referidas, mediante a Nota/Ref. N°01 da equipa de fiscalização enviada ao Director da DAF do MIRN, de 15 de Abril de 2020 (em anexo), solicitou-se a actualização do mapa de medições respeitando o valor contratual, na qual, se excluía alguns itens não executados e também se incluía alguns itens não contratuais.

Assim, a solicitação da equipa de fiscalização foi aceite pelo representante do dono da Obra e culminou com uma Informação Proposta devidamente autorizada pela Sua Excelência o Ministro cujo o teor era, o pedido para a actualização do mapa de medições das obras do mercado de Bôbo Foro – Lote n°2 – Construção de Pavilhões (em anexo).

A equipa de fiscalização analisou o mapa de trabalhos a menos da equipa de Auditoria do Tribunal de Contas referente a Construção de Pavilhões e constatou que todos os itens que não estão no mapa atualizado aparecem como trabalhos a menos.

Verificou-se também que equipa de Auditoria tomou em consideração como trabalhos a menos os 5% do valor contratual correspondente aos imprevistos e 2% do mesmo valor correspondente aos estudos e projectos , mas, concernente a estas situações temos a salientar o seguinte :

- Relativamente aos imprevistos, os itens que justificam uma boa parte do seu valor encontram-se no relatório do auto de vistoria da fiscalização (em anexo), como: abertura e remates de vão para fixação de grelhas em betão; aquisição e colocação de grelhas em betão; aquisição e colocação de teto falso em pladur; montagem de lavatórios em todas as entradas do pavilhão incluindo a rede de água potável, sistema de esgoto e todos os trabalhos complementares. Embora esses itens não estejam orçamentados neste relatório, os mesmos foram referenciados e orçamentados posteriormente numa Nota/Ref.Nº06/ECCIM/2020 (em anexo) enviada ao Director da DAF do MIRN .
- Relativamente ao valor de 2% de estudos e projectos, temos a salientar que este valor é um compromisso da empresa executora com o Gabinete de Estudos e Projectos (GEPEP) do Ministério das Infraestruturas e Recursos Naturais e será depositado oportunamente na conta do GEPEP, sendo assim no nosso entender não deve ser considerado como trabalhos a menos.

Também verificou-se que no mapa do Tribunal de Contas, quase todos os itens do mapa de medições aparecem trabalhos a menos, com esta situação a equipa de fiscalização decidiu rever no terreno, todas as medições do mapa de medições actualizado e autorizado pelo Orgão contratante.

Assim, depois das verificações no terreno confirmou-se que existem algumas medições incorretas, tanto a menos como a mais.



TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

Na perspectiva da equipa de fiscalização esta demonstração do contraditório de trabalhos a menos só será justa se a equipa de Auditoria do Tribunal de Contas tomar em consideração o mapa de medições actualizado e autorizado pelo representante do dono da obra, tendo em conta que é com referido mapa que a equipa de fiscalização se orientou.

Tendo em conta estas constatações, a equipa de fiscalização solicita encarecidamente a equipa de Auditoria de Tribunal de Contas a utilizar o mapa de medições actualizado (em anexo) para desta forma verificar trabalhos a menos e a mais.

Porém, após as verificações das medições no terreno a equipa de fiscalização elaborou um mapa de trabalhos a menos e a mais (em anexo) e constatou que o valor correspondente aos trabalhos a menos no mapa de medições actualizado é de **Db\$.1.069.952,70** e dos trabalhos a mais de **Db\$.427.336,80**, sendo assim a equipa de fiscalização compromete-se a orientar o representante do Órgão contratante o não pagamento do remanescente apurados no montante global no valor de de **Db\$.642.615,90** referente a diferença entre esses valores.

S.Tomé, 24 de Fevereiro de 2021.

A equipa de Fiscalização:

**Maria de Céu Silveira**



**Francisco C. Pereira**



**Esmael Pires dos Santos Neto**



**Oswaldo do Nascimento**



**Direcção de Obras Públicas e Urbanismo**

(Unidade - Disciplina - Trabalho)

**RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E VERIFICAÇÃO**

**DOS TRABALHOS EM CURSO**

**Entidade Executante:** ECCIM, Lda

**Obra:** Construção de Creche no Mercado de Bobo Forro

**Contrato N.º:** 01/DAF-MORPINA/2020

O objetivo deste documento é relatar as verificações das quantidades dos trabalhos em curso na obra de construção acima referida.

**PROCEDIMENTOS ADOTADOS:**

A inspeção foi conduzida através da verificação dos trabalhos já executados e os dos trabalhos em execução, seguindo os seguintes procedimentos:

- a) Verificação das quantidades dos serviços executados;
- b) Avaliação da qualidade dos serviços executados, em relação as demandas técnicas provenientes da Fiscalização;
- c) Registro fotográfico.
- d) Verificação item por item do orçamento do empreiteiro, que foi objecto do contrato.



**OS DOCUMENTOS RECEBIDOS PELA FISCALIZAÇÃO:**

Os documentos analisados durante esse processo:

Nº	Documentos
1	O Contrato.
2	O Mapa de quantidades objecto do Contrato. (com orçamento do empreiteiro)
3	Relatório preliminar de tribunal de contas.

**RESULTADO DE VERIFICAÇÃO DOS TRABALHOS A MAIS E A MENOS:**

De acordo com as medições verificadas no terreno a equipa da fiscalização, faz as seguintes observações:

- a. Relativamente, a verificação das quantidades do mapa de medição e orçamento, a fiscalização, durante a fase de acompanhamento da obra, produziu uma ficha de controlo, com as contra medições e conseqüente trabalho a mais e trabalhos a menos, que ainda não é um trabalho conclusivo, tendo em conta que a obra ainda está em curso e existem itens que ainda não foram verificados na sua totalidade.
- b. No que concerne aos trabalhos executados verificou-se que o item 6.1 e 6.3 fez referência a pavilhões, no entanto, são compartimentos da creche.
- c. Os itens que referenciam as quantidades de sanitas, lavatórios e poliban, as quantidades contratuais não correspondem as quantidades projectadas na última versão do projecto que foi objecto da continuidade de execução de obra. O empreiteiro foi informado para fazer atenção ao cumprimento do estabelecido no projecto.
- d. Comparativamente, aos itens 14.9 e 14.11, não consideramos existir erros expressivos de multiplicação segundo o orçamento contratual que serviu de base para os trabalhos da fiscalização. Ou seja: item 14.9 –  $(581,892 \times 750,00 = 436.419,00)$ , item 14.11 – o erro está no orçamento da DOPU, mas no orçamento proposto pelo empreiteiro a multiplicação está correcta  $(432,79 \times 160,00 = 69.246,40)$ .

TRIBUNAL DE CONTAS DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

CONTROLO DA FATURAÇÃO:

		Observação da fiscalização
Contrato n.º: 01/DAF-MOPIRNA/2020		
Obra: Creche no Mercado de Bobo-forro		
Valor global da obra:	14.624.874,77 STD	Valor contratual
Adiantamento (24,42%):	3.571.394,42 STD	Adiantamento não previsto no contrato.
Auto de medição n.º 1 (Abril/Maio/20):	5.849949,91 STD	Foi feito Ato vistoria em obra.
Trabalhos a mais:	412.795,50 STD	Resultado das modificações do projeto arquitetónico inicial.
Trabalhos a menos:	2.651.911,20 STD	Este valor seria o remanescente suficiente para cobrir os trabalhos a mais.
TM(-) - TM(+):	2.239.115,70 STD	A obra em curso.
Total do valor recebido pelo Empreiteiro:	9.421.344,33 STD	A obra ainda está em curso, por isso ainda não é um processo final.

**CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO:**

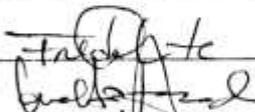
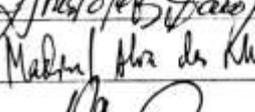
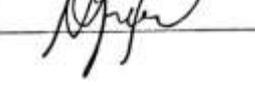
Os custos de construção são resultados da soma dos custos das diversas actividades necessárias à realização de uma obra. No entanto, face às modificações do projecto, a fiscalização constata que era imprescindível a criação de uma ficha de verificação das quantidades para antes da conclusão das obras desenvolver as seguintes acções junto ao empreiteiro e o dono de obra:

- a. Controlo e verificação de todos os artigos constantes no orçamento contratual (contra medição), porque é crucial comparar em termos de trabalhos contratuais e extracontratuais, face aos valores e medições previstas e não previstas.
- b. Estimar os valores dos trabalhos à mais ou à menos para reportar os casos ao dono de obra.

No que concerne ao ponto de situação actual da obra, a Fiscalização recomendou à Entidade Executante/ ECCIM,Lda que adequassem o cronograma de concurso ao processo em desenvolvimento das actividades ligadas à construção, até ao fim da obra; O Empreiteiro informou que só será possível fazer um planeamento credível após a resolução dos constrangimentos do Muro de contenção na obra.

E para constar se lavrou o presente relatório que vai devidamente assinado pelos que nele intervieram.

São Tomé, 22 de Fevereiro de 2021

Nomes	Assinatura	Entidades
<b>Fredson Leite</b>		Fiscal (DOPU)MOPIRNA
<b>Guaiter Amado</b>		Fiscal (GEPEP)MOPIRNA
<b>Anyiton Fernandes</b>		Fiscal (DAF) MOPIRNA
<b>Aristóteles Neto</b>		Fiscal (DGSGC)MOPIRNA
<b>Madival Neves</b>		Fiscal (DGSGC)MOPIRNA
<b>Ngwala Ebony Pinheiro</b>		Fiscal (LECSTP)MOPIRNA