



## **AUDITORIA DE CONFORMIDADE ÀS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE POLÍCIA E DE ALPENDRE**

---

Empreitada de Obras no Mercado de Bôbô Forro (fase 2)

RELATÓRIO N.º 8

Agosto de 2021



**AUDITORIA DE CONFORMIDADE ÀS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE  
EDIFÍCIO DE POLÍCIA E DE ALPENDRE**

**Empreitada de Obras no Mercado de Bôbô Forro (fase 2)**



## ÍNDICE GERAL

Pág.

<b>LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS UTILIZADAS .....</b>	<b>5</b>
<b>SUMÁRIO .....</b>	<b>6</b>
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>7</b>
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
<b>2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DA EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS NO MERCADO DE BÔBÔ FORRO (FASE 2) .....</b>	<b>11</b>
2.1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO .....	11
2.2. ASPECTOS GERAIS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO DE POLÍCIA E ALPENDRE .....	12
2.3. DO ÓRGÃO CONTRATANTE E DEMAIS ENTIDADES PÚBLICAS ENVOLVIDAS .....	14
2.4. NORMAS LEGAIS APLICÁVEIS .....	15
2.4.1. DA SUJEIÇÃO À FISCALIZAÇÃO PRÉVIA DO TRIBUNAL DE CONTAS .....	15
2.4.2. DO REGIME LEGAL APLICÁVEL À EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS .....	15
2.4.3. DOS CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS .....	16
<b>3. OBSERVAÇÕES DA AUDITORIA .....</b>	<b>17</b>
3.1. CUMPRIMENTO DAS REGRAS DA CONTRATAÇÃO PÚBLICA.....	17
3.1.1. FASE DE PROGRAMAÇÃO .....	17
3.1.2. FASE INTERNA DA LICITAÇÃO .....	17
3.1.3. FASE EXTERNA DA LICITAÇÃO .....	19
3.1.4. FASE DE CONTRATAÇÃO .....	20
3.2. ANÁLISE DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS ESTIMADOS E CONTRATADOS .....	20
3.3. EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA DAS OBRAS.....	22
3.3.1. CONFORMIDADE GLOBAL DA EXECUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS .....	22



<b>3.3.2.</b>	<b>RELAÇÃO ENTRE TRABALHOS A MAIS E A MENOS .....</b>	<b>23</b>
<b>3.3.3.</b>	<b>ASPECTOS QUALITATIVOS DOS TRABALHOS REALIZADOS .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3.4.</b>	<b>ANÁLISE DA ACTUAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DA OBRA .....</b>	<b>25</b>
<b>3.3.5.</b>	<b>SUPERVISÃO, GESTÃO E CONTROLO DA EMPREITADA .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4.</b>	<b>VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE DOS PAGAMENTOS EFECTUADOS EM RELAÇÃO AOS TRABALHOS EFECTIVAMENTE EXECUTADOS.....</b>	<b>27</b>
<b>4.</b>	<b>CONCLUSÕES.....</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>RECOMENDAÇÕES .....</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b>EVENTUAIS RESPONSABILIDADES FINANCEIRAS.....</b>	<b>33</b>
<b>7.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>35</b>
<b>7.1.</b>	<b>PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO DO RELATÓRIO DEFINITIVO .....</b>	<b>35</b>
<b>7.2.</b>	<b>ACOMPANHAMENTO DAS RECOMENDAÇÕES .....</b>	<b>35</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>36</b>

## 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>Bonifácio de Assunção Pereira</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 d'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 e Contratações Públicas
DAF	Direcção Administrativa e Financeira
Db.	Dobras
DOPU	Direcção das Obras Públicas e Urbanismo
EA	Equipa de Auditoria
EMER	Empresa de Manutenção de Edifícios e Relvado
2F	2F- Empresa de Construção Civil Lda.
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
m	Metros
MIRN	Ministério das Infra-estruturas e Recursos Naturais
MPa	Mega Pascal
MOPIRNA	Ministério das Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Ambiente
N.º	Número
OGE	Orçamento Geral do Estado
RLCP	Regulamento de Licitações e Contratações Públicas
SAFE	Sistema de Administração Financeira do Estado
SOPVIA	Sociedade de Construção e Manutenção de Prédios e Viaturas Públicas
TC	Tribunal de Contas

## SUMÁRIO

### APRESENTAÇÃO

O presente documento contém o resultado da auditoria de conformidade às obras de **Construção do Edifício de Polícia e de Alpendre**, com a designação Lotes 1 e 2, 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, o Tribunal constatou:

- 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 limitar a concorrência, a igualdade de participação e a publicidade do acto;
- Fraccionamento sem qualquer indicação de vantagem ou justificação prévia em matéria de prossecução do interesse público e do carácter competitivo da contratação;
- 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.

### 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;
- 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 pelos empreiteiros.

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. FUNDAMENTO, NATUREZA E ÂMBITO

1. A presente auditoria de conformidade às **obras de Construção do Edifício de Polícia e de Alpendre**, 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, 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 separação 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 Edifício de Polícia e de Alpendre (lotes 1 e 2);*
  - 3) *Auditoria de conformidade às obras de construção de Muro 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 do Edifício de Polícia e de Alpendre** (lotes 1 e 2).

## 1.2. OBJECTIVOS

6. A presente acção de controlo teve como objectivo aferir da conformidade legal, financeira e técnica dos procedimentos adoptados nas obras de **Construção do Edifício de Polícia e de Alpendre**, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2), para tal, no essencial, visou:

- 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 à 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 contratuais;
- 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, autos de medição dos trabalhos, as facturas emitidas pelo

---

<sup>1</sup>Foram realizadas visitas às obras nos dias 04, 16, 17 e 25 de Novembro de 2020.

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 do MOPIRINA, Directora das Obras Públicas e Urbanismo, Director do Gabinete de Estudo, Planeamento e Empresas Públicas, Director do Laboratório da Engenharia Civil de São Tomé e Príncipe, 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 e Contratações Públicas (COSSIL).

10. Após a avaliação dos dados recolhidos, exame documental, análise, cálculos, inspecção local e apreciação comparativa, 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, de 27 de Junho, “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	Cargo	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 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, de 4 de Novembro - Lei Orgânica e de Processos do Tribunal de Contas (LOPTC), o Relatório preliminar da presente auditoria de conformidade às obras de **Construção de Edifício de Polícia e Alpendre**, inseridas na empreitada de Obras Públicas no Mercado de Bôbô Forro (fase 2) foi, ao abrigo do ofício de referência n.º 0451/32/DSAT/TC/2021, datado de 02 de Julho de 2021, em **anexo IV** do presente relatório, remetido ao Director Administrativo e Financeiro do Ministério das Infra-estruturas e dos Recursos Naturais, para, querendo, pronunciar-se sobre os factos constantes no seu conteúdo.

No entanto, apesar da acusação da recepção do relatório preliminar em 02 de Julho de 2021, decorrido o respectivo prazo legal de 10 dias úteis não se verificou a entrada neste Tribunal de quaisquer pronunciamentos dos responsáveis do MIRCN acerca do seu conteúdo e dos respectivos resultados apresentados, pelo que deu-se por definitivo o presente relatório.

## 2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DA EMPREITADA DE 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 a 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	14 624 874,77
4	<b>Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 1 - Construção do Edifício de Polícia</b>	<b>3 787 325,79</b>
5	<b>Obras no Mercado de Bôbô Forro Lote 2 - Construção de Alpendre</b>	<b>3 497 020,53</b>
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	3 099 995,14
	<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>43 943 969,35</b>

## 2.2. ASPECTOS GERAIS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO DE POLÍCIA E ALPENDRE

18. As obras objecto do presente relatório de auditoria foram divididas em dois lotes de acordo com o respectivo caderno de encargos e visam, tal como se depreende das memórias descritivas e justificativas disponibilizadas à Equipa de Auditoria (EA), a **Construção do Edifício de Polícia e de Alpendre**, para o exercício de actividades Policiais e de Parqueamento (lotes 1 e 2).

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

**Quadro 3 – Elementos essenciais e contratuais dos lotes auditados**

	LOTE 1 – Edifício de Polícia	LOTE 2 – Alpendre	TOTAIS
Órgão Contratante	MOPIRNA/DAF	MOPIRNA/DAF	-
Custo estimado	3 851 735,47	3 535 010,93	<b>7 386 746,40</b>
Valor Orçamentado	Globalmente inscrito no OGE de 2020, com a rubrica Unidade de Gestão 32.2.03, Projecto 3129, Código 12-12-01-112-10-1042-04-41112000	Globalmente inscrito no OGE de 2020, com a rubrica Unidade de Gestão 32.2.03, Projecto 3129, Código 12-12-01-112-10-1042-04-41112000	<b>5.293.800,88*</b>
Modalidade de licitação	Concurso de Pequena Dimensão	Concurso de Pequena Dimensão	-
Empreiteiro	EMER	EMER	-
Valor da adjudicação	3 787 325,79	3 497 020,53	<b>7 284 346,32</b>
Modo de retribuição	Série de preços	Série de preços	-
Data do contrato	06/01/2020	06/01/2020	-
Data da consignação	Não apresentada	Não apresentada	-
Data de arranque	01/04/2020	01/04/2020	-
Prazo de execução	Noventa dias	Noventa dias	-
Nível de execução em 30/11/2020	100%	100%	-
Pagamentos em 30/11/2020	2 273 063,35	3 029 860,63	<b>5 302 923,98</b>
Data de conclusão	-	-	-
Fiscal da Obra	Fiscalização directa	Fiscalização directa	-
N.º de contratos adicionais/adendas	0	0	<b>0</b>

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

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	
		EDIFÍCIO DE POLÍCIA	ALPENDRE
I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	240 000,00	115 000,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	139 955,00	98 515,00
III	BETÃO	1 079 480,00	853 800,00
IV	ALVENARIAS	123 426,00	343 740,00
V	REVESTIMENTO	400 530,00	252 168,00
VI	TECTO FALSO	145 692,00	
VII	PAVIMENTO	401 826,50	593 545,50
VIII	REDES DE ÁGUA E ESGOTO	90 000,00	
IX	SERRALHARIA E CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO	255 180,00	68 080,00
X	COBERTURA	157 472,00	585 036,00
XI	ELECTRICIDADE	80 000,00	70 000,00
XII	PINTURA	251 199,10	174 910,40
XIII	DIVERSOS	104 000,00	57 500,00
<b>Total Parcial</b>		<b>3 468 772,60</b>	<b>3 212 294,90</b>
5% para imprevisto		173 438,63	160 614,75
2 % Estudos e projectos		56 789,56	45 678,88
3% para Fiscalização		88 325,00	78 432,00
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>3 787 325,79</b>	<b>3 497 020,53</b>

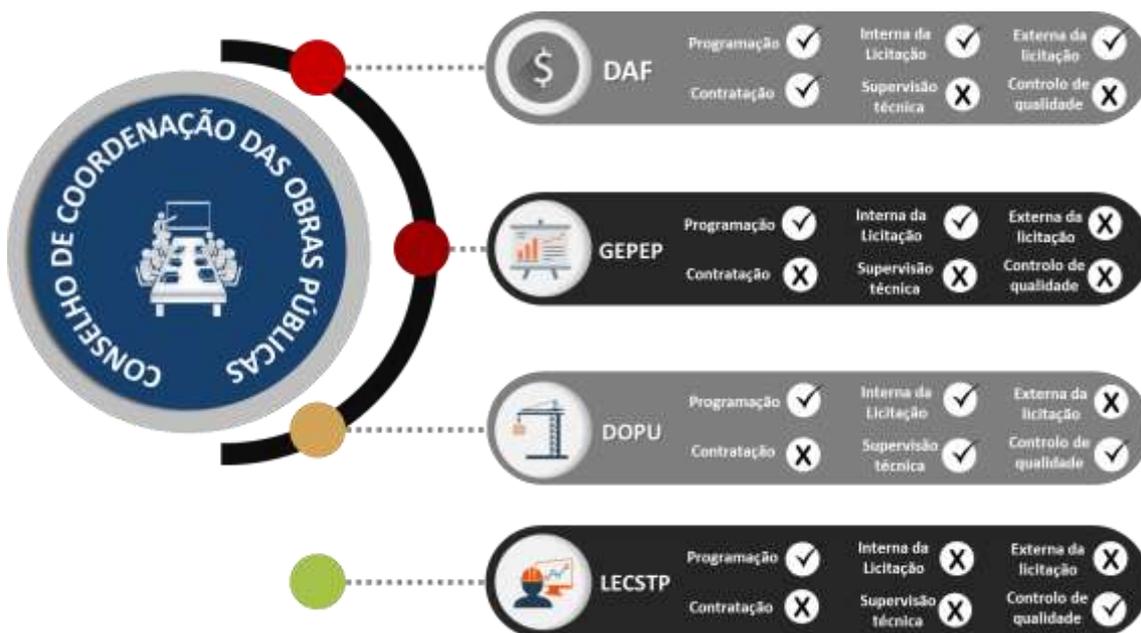
Fonte: Proposta do empreiteiro

**OBS:** O valor respeitante ao total parcial, imprevistos, estudos e projectos e fiscalização contém erros de cálculo em relação às respectivas variáveis. (vide item 3.1.3)

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

21. As obras em análise foram contratadas pelo então MOPIRNA, representado pela sua Direcção Administrativa e Financeira (DAF), actualmente designado Ministério das Infra-estruturas e 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, coordenar, 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 pública, tal como previsto no art.º 4.º do Estatuto Orgânico da DAF, aprovado pelo Decreto n.º 55/2009, de 31 de Dezembro.
23. Para além da DAF, integravam o então MOPIRNA o Gabinete de Estudos, Planeamento e Empresas Públicas (GEPEP), a Direcção das Obras Públicas e Urbanismo (DOPU) e o Laboratório de Engenharia Civil de São Tomé e Príncipe (LECSTP), com as seguintes 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 sujeitos 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 Licitações e Contratações Públicas (RLCP)**, aprovado pela Lei n.º 8/2009, de 26 de Agosto.

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**, de 29 de Outubro, 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 tange 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, de 11 de Dezembro, que aprova o **Regulamento de Actividades de Empreiteiros de Obras Públicas e de Obras Particulares** e o Decreto-Lei n.º 19/2015, de 25 de Novembro, que aprova o **Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana de São Tomé e Príncipe**.

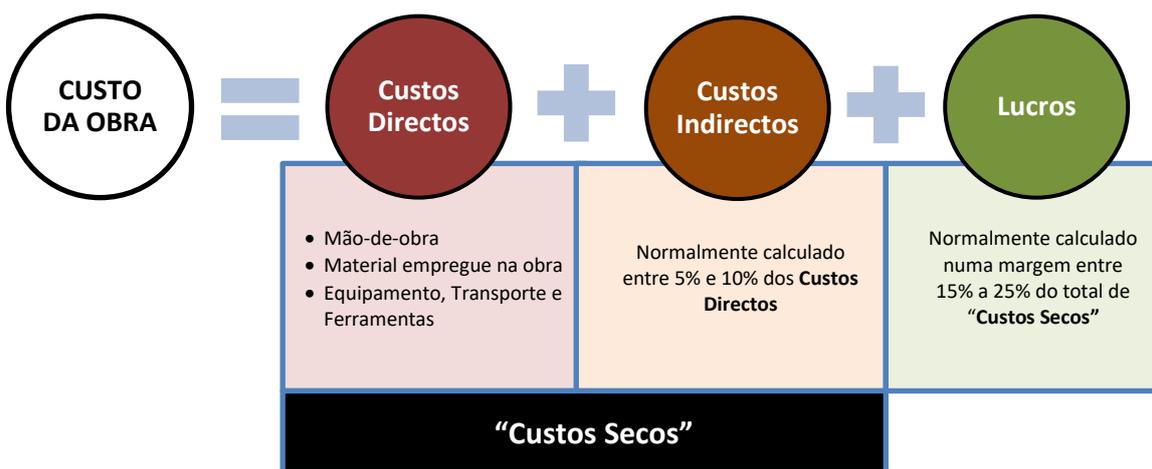
### 2.4.3. DOS CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DA RAZOABILIDADE DOS PREÇOS

29. Os critérios para a avaliação da razoabilidade dos preços, para além de atenderem-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia, bem como à 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:

Figura 2 – Modelo da estrutura de custo de empreitada de obras públicas



Fonte: EA

### **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, aplicáveis 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 pela Câmara Distrital de Água Grande (CDAG), não foi possível reunir elementos que provem que a empreitada em causa foi precedida de 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 art.º 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 natureza complementar e similar, tanto do ponto de vista técnico, como da especialidade entre as obras referentes à Construção de Lojas e Pavilhões (lotes 1 e 2), adjudicadas à empresa ECCIM, a Instalação do Sistema de Iluminação e Vigilância e para a Construção de Vedação e do Sistema de Saneamento e Drenagem (lotes 3 e 4), adjudicadas às empresas SOPVIA e 2F e as obras para a **Construção de Alpendre**, objecto da presente auditoria, as mesmas foram fraccionadas em vários lotes, 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. Este fraccionamento não motivado de obras públicas acarretou maiores custos com os itens respeitantes 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, ambos da Lei n.º 3/2007, de 12 de Fevereiro - 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**, é insuficiente para cobrir os valores estimados

para os lotes 1 e 2 no montante de **Db. 7 349 161,05**, bem como os valores globais estimados para todo o projecto, isto é, de **Db. 45 497 998,51**.

### 3.1.3. FASE EXTERNA DA LICITAÇÃO

42. A contratação para as obras em causa foram inicialmente objecto de procedimento de licitação solicitado pela DAF, com referência atípica ao **“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.

43. Neste âmbito, verificou-se que os documentos de licitação faziam referência a Concurso de Pequena Dimensão n.º 11 e 12/2019, referentes à **Construção de Edifício de Polícia e Construção de Alpendre**.

44. Após a avaliação destes concursos pela Comissão de avaliação das propostas, foi enviado ao COSSIL os documentos de licitação para efeitos de apreciação. Na data de 26 de Dezembro o COSSIL autorizou excepcionalmente a assinatura dos referidos contratos com a **empresa EMER Lda.**, vencedora do concurso, nos montantes de **Db. 3 787 325,79**, para o Edifício de Polícia e de **Db. 3 497 020,53**, para a Construção do Alpendre.

45. Todavia, verificou-se que a modalidade de concurso de pequena dimensão adoptada viola os art.ºs 37.º, 48.º e 71.º, todos do RLCP, conjugados com o 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.

46. Os mapas de quantidades apresentados pela empresa vencedora continham erros de cálculo o que não foi detectado pela comissão de avaliação de propostas, o que fez com que o valor contratado fosse inferior ao somatório do mapa de quantidades. O somatório correcto para o Edifício de Polícia seria o montante de **Db. 3 815 636,66**, e não o montante contratado de **Db. 3 787 325,79**, e no Alpendre o valor correcto seria **Db. 3 533 524,39**, e não **Db. 3 497 020,53**.

47. É de salientar que segundo o Relatório de Avaliação das Propostas, as mesmas foram analisadas minuciosamente, existindo no mesmo uma tabela denominada de “correção de Erros” onde não consta qualquer correcção.

### 3.1.4. FASE DE CONTRATAÇÃO

48. Referente à fase contratual propriamente dita, verificou-se que foram celebrados dois contratos com a empresa EMER, abrangendo os dois lotes adjudicados à referida empresa, no montante total de **Db. 7 284 346,32**, ou seja, **Db. 3 787 325,79**, no caso do Lote 1 e **Db. 3 497 020,53**, para o Lote 2.

49. Entretanto, constatou-se que o referido contrato foi celebrado em 6 de Janeiro de 2020 pela DAF do então MOPIRINA, sem a prévia apresentação da garantia definitiva por parte da empresa contratada, em violação do exigido no n.º 4 do art.º 99.º do RLCF.

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

50. 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.

51. Todavia dos levantamentos realizados com referência aos **Costos 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 e 2:

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

CAP.	DESIGNAÇÃO	ESTIMATIVA DE PREÇOS NO MERCADO	
		EDIFÍCIO DE POLÍCIA	ALPENDRE
I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	172 325,00	134 375,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	61 602,06	37 247,94
III	BETÃO	679 437,78	607 903,32
IV	ALVENARIAS	115 193,34	272 242,08
V	REVESTIMENTO	287 327,58	196 646,01
VI	TETO FALSO	108 510,19	-
VII	PAVIMENTO	302 662,47	341 326,94
VIII	REDES DE ÁGUA E ESGOTOS	99 000,00	
CAP. DESIGNAÇÃO		ESTIMATIVA DE PREÇOS NO MERCADO	
		EDIFÍCIO DE POLÍCIA	ALPENDRE
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	244 032,25	56 056,00
X	COBERTURA	120 227,80	707 223,21
XI	ELECTRICIDADE	93 797,00	73 548,75

XII	PINTURA	168 194,18	117 113,92
XIII	DIVERSOS	90 887,50	68 219,48
Total Parcial		2 543 197,15	2 611 902,65
5% para imprevisto		127 159,86	130 595,13
2 % Estudos e projectos		50 863,94	52 238,05
3% para Fiscalização		76 295,91	78 357,08
TOTAL POR LOTE		2 797 516,86	2 873 092,91
TOTAL GLOBAL		5 670 609,77	

52. 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 3** – Relação de valores estimados, contratados e praticados no mercado nacional (em Db.)



53. 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 **35,38%** para as obras de **Construção do Edifício de Polícia** e **21,72%** para a **Construção de Alpendre**.

54. Da análise comparativa aos preços constatou-se grande disparidade nos preços estimados e contratados em relação ao praticado no mercado, pelo que considera-se que os preços contratados são excessivos para a realização da empreitada, tendo-se verificado um lucro superior a 25% do preço seco, **conforme detalhado nos quadros 10 e 11 do anexo I.**

### **3.3. EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA DAS OBRAS**

55. Apesar da celebração do contrato de empreitada em 6 de Janeiro de 2020, observou-se que as obras apenas tiveram início na data de 1 de Abril de 2020, data posterior ao prazo de 30 dias legalmente fixado, em violação do n.º 2 do art.º 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 art.º 102.º do RLCP, conjugado com a cláusula segunda do contrato celebrado.

56. 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.

57. Durante os trabalhos de auditoria, constatou-se que as obras destinadas à construção do Edifício de Polícia e do Alpendre já tinham sido concluídas, tendo a fiscalização apresentado um Relatório de Recepção Provisória das respectivas obras, datado de 2 de Setembro de 2020.

#### **3.3.1. CONFORMIDADE GLOBAL DA EXECUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS**

58. Da consulta às documentações fornecidas à EA e de acordo com a visita efectuada ao local da obra, constatou o seguinte:

##### **Lote 1 – Construção do Edifício de Polícia**

- O Mapa de quantidades da empresa vencedora possui itens diferentes do existente no Mapa da DOPU, nomeadamente os pontos 3.2.3, 3.2.4 e 7.1, do capítulo II Betão;

- Existência no item 3.1 do betão de limpeza com uma espessura de 0,20 metros (m) em vez de 0,05 m;
- No item 2.2, “brita ou rachão a colocar no caboco”, com 0,30 m de espessura é muito superior ao que devia ser usado.

**Lote 2 – Construção de Alpendre**

- Não foram apresentadas à EA as fichas de aprovação de materiais aplicados em obra, o que não permite avaliar a qualidade dos materiais aplicados, com o comprometimento de manutenções e intervenções futuras.

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

59. Nas vistorias realizadas à obra constatou-se a existência de trabalhos que não estavam incluídos no mapa de quantidades contratual que foram executados com a aceitação da equipa de fiscalização.

60. Das acções de inspecção e medições efectuadas pela EA constatou-se o seguinte em relação aos trabalhos executados:

Lote 1 – Construção de Edifício de Polícia	Os trabalhos relativos a este Lote estão concluídos. Desses trabalhos efectuados verificou-se a existência de trabalhos necessários para o bom funcionamento do edifício que não estavam incluídos no mapa de quantidades e que foram executados na sua totalidade.
Lote 2 – Construção de Alpendre	Os trabalhos foram concluídos tendo sido executados quase todos os itens definidos no mapa de quantidades da referida obra.

61. A desagregação de todos os “trabalhos” medidos pela EA consta dos **Mapas 1 e 2 do Anexo II**, sendo a sua síntese apresentada em seguida:

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

	Edifício de Polícia	Alpendre
--	---------------------	----------

	Valor (Db.)	%	Valor (Db.)	%
TRABALHOS A MAIS	630 808,46	17%	32 370,00	1%
TRABALHOS A MENOS	-870 224,11	-23%	-467 951,63	-13%

### 3.3.3. ASPECTOS QUALITATIVOS DOS TRABALHOS REALIZADOS

62. Relativamente a 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 àquele, para que proceda às reparações necessárias e, se for o caso, accionar as garantias contratualmente previstas.

63. Destas deficiências temos a destacar as seguintes:

- No que toca à obra de **Construção do Edifício de Polícia**, a qualidade de alguns betões aplicados na obra é má, e não se observou pela parte da fiscalização qualquer documentação ou reporte com vista a sua desclassificação, nem uma nota a exigir do empreiteiro uma solução para corrigir a anomalia detectada, como seria o caso de recomendar o reforço das estruturas ou, em último caso, a sua demolição.
- Os pilares e o lintel de amarração como elementos importantes na vida do edifício, os betões aplicados deveriam ser aferidos com ensaios, o que não se verificou;
- Os acabamentos e a qualidade não correspondem ao desejado;
- Existência de partes da parede antiga com acabamento muito irregular, as loiças sanitárias são as de qualidade mais baixa existente no mercado, a bancada e os armários da cozinha têm uma qualidade baixa, o corrimão dos guardas corpos das rampas são em tubo quadrado, o que proporciona pouco conforto ao utilizador.

64. Foram realizados 3 ensaios laboratoriais dos betões aplicados na obra e constatou-se que somente um correspondia a qualidade desejada em matéria de resistência à pressão, isto é de 25 Mega Pascal (MPa), tendo os outros ficado muito aquém, com

diferenças de menos 10.10 MPa e menos 4.90 MPa, respectivamente, como podemos observar no quadro infra:

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

Data da Colheita	Local de Aplicação	Resultado aos 28 dias (MPa)	Observações (valor pretendido = 25 MPa)
03/04/2020	Alicerce	14,9	Valor abaixo do pretendido (menos 10.10 MPa) valor não aceitável
20/06/2020	Escada e Rampa	20,1	Valor abaixo do pretendido (menos 4.90MPa) valor não aceitável
07/07/2020	Pavimento	26,4	Valor aceitável, uma vez que ultrapassou a resultado desejado

65. Relativamente à **Construção de Alpendre** não foram detectadas deficiências susceptíveis de relato.

66. Em relação aos ensaios laboratoriais realizou-se apenas um ensaio de betão aplicado no pavimento cujo resultado está dentro do parâmetro pretendido, de acordo com o resultado do LECSTP.

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

67. Para a fiscalização das obras o Órgão Contratante procedeu à constituição de uma equipa multisectorial, integrando técnicos afectos às diferentes direcções e serviços do então MOPIRNA, nomeados por Despacho do Ministro da Tutela.

68. 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 quando estejam em causa valores sujeitos a empreitadas de Pequena Dimensão.

69. No caso das obras em questão, o valor global das mesmas remete para uma empreitada cujos requisitos aplicáveis são os de concurso público, 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*).

70. 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.

71. Todavia, atendendo às obrigações gerais, normalmente exigíveis aos fiscais das obras, a EA apurou o seguinte em relação a actuação da fiscalização:

- Dada a integração nas equipas de fiscalização de dois técnicos da DAF do MOPIRINA, 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;
- Inexistência de uma clara posição da equipa fiscalizadora no que toca à defesa do Estado, quanto à consistência dos materiais empregues, uma vez que a execução da obra continha erros em termos da qualidade de betão a usar e que não foram considerados pela fiscalização, nem mesmo a apresentação de um relatório chamando a atenção do empreiteiro para as possíveis correcções;
- 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.

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

72. Resulta do exposto que a monitorização, gestão e controlo da empreitada relativa às obras de construção do Edifício de Polícia e Alpendre, 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.

73. 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

74. De acordo com as informações facultadas a EA, verificou-se que até 30 de Novembro de 2020 tinham sido medidos e pago o montante de **Db. 5 302 923,98**, correspondente a 73 % do valor global das obras no âmbito dos Lotes 1 e 2, conforme expresso no quadro que se segue:

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

Lotes	Valor contratado	Adiantamento		Auto de Medição 1		Total Global	
		Valor	%	Valor	%	Valor	%
Lote 1	3 787 325,79	1 136 197,73	30%	1 893 662,90	50%	3 029 860,63	80%
Lote 2	3 497 020,53	524 553,08	15%	1 748 510,27	50%	2 273 063,35	65%
Total	7 284 346,32	1 660 750,81	23%	3 642 173,17	50%	5 302 923,98	73%

75. Da análise do quadro supra, em relação as informações facultadas a EA durante os trabalhos de campo, verificou-se o pagamento global à EMER para os dois lotes no montante de **Db. 5 302 923,98**, com destaque para as seguintes constatações:

- Relativamente à obra de **construção do Edifício de Polícia**, foi pago, até Novembro de 2020, o montante de **Db. 3 029 860,63**, correspondente a 80% do valor contratual, dos quais 30 % de adiantamento no montante de **Db. 1 136 197,73** e os restantes 50% no montante de **Db. 1 893 662,90**;
- Atento ao pagamento acima citado verificou-se que o mesmo viola a cláusula quinta do contrato n.º 02/DAF-MOPIRNA/2020, uma vez que o contrato faz referência ao adiantamento de até 15% do valor da obra, tendo-se, no entanto, pago 30%;

- No que toca a obra de **Construção de Alpendre**, foi pago, até Novembro de 2020, o montante de **Db. 2 273 063,35**, dos quais 15% de adiantamento no valor de **Db. 524 553,08** e 50 % correspondente a **Db. 1 748 510,27**.

76. Todavia, para efeitos de confirmação dos pagamentos acima apresentados foram encetadas diligências junto à Direcção do Tesouro, que através do ofício de Ref.<sup>a</sup> 1767/TES./2021, de 20 de Maio, confirmou que no período de Janeiro de 2020 a Maio de 2021 foram pagos à EMER o montante global de **Db. 6 215 728,17**.

77. Da análise e comparação aos montantes contratados em relação aos trabalhos efectivamente executados e medidos pela EA (a desagregação dos trabalhos executados consta dos **mapas 1 e 2 do anexo III**), observou-se a seguinte situação:

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

LOTES	VALOR CONTRATADO	TRABALHOS EXECUTADOS		REMANESCENTE	
		Valor	%	Valor	%
Lote 1	<b>3 787 325,79</b>	2 917 101,69	77%	- 870 224,10	23%
Lote 2	<b>3 497 020,53</b>	3 029 068,90	87%	- 467 951,63	13%
<b>TOTAL</b>	<b>7 284 346,32</b>	<b>5 946 170,59</b>	<b>82%</b>	<b>1 338 175,73</b>	<b>18%</b>

78. Da leitura do quadro supra concluiu-se o seguinte:

- Os trabalhos efectivamente executados pelo empreiteiro e medidos pela EA atingiram **77%** do valor inicialmente contratado no caso do lote 1 e **87%** no lote 2;
- Com base nos trabalhos efectivamente executados, registou-se um remanescente de **Db. 870 224, 10** para o lote 1 e **Db. 467 951,63**, no lote 2;

79. Das medições efectuadas pela EA verificou-se que as medidas executadas em obra não correspondiam as existentes no mapa de quantidades da DOPU, nem no do empreiteiro, tendo a fiscalização no seu Relatório de vistoria e entrega provisória da obra relatado a existência dessas deficiências e a possível correcção dos defeitos.

## 4. CONCLUSÕES

80. 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** (*cf. 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) Violação dos pressupostos 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, dadas as insuficiências e imprecisões em matéria de orçamentação do valor global da licitação;
  - 4) 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;
  - 5) Para a contratação de empreiteiros foram lançados concursos de pequena dimensão ao invés do concurso público, em 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;

- 6) Os mapas de quantidades apresentados pela empresa vencedora continham erros de cálculo o que não foi detectado pela comissão de avaliação de propostas, e que fez com que o valor contratado fosse inferior ao somatório do mapa de quantidades;
- 7) O contrato celebrado em 6 de Janeiro de 2020 com a empresa EMER foi assinado sem a prévia apresentação da garantia definitiva, em violação do exigido no n.º 4 do art.º 99.º do RLCP, conjugado com o ponto 10.2 das cartas de convite e demais documentos de licitação, previamente remetidos às empresas.
- **Quanto à razoabilidade dos preços estimados e contratados (cfr. item 3.2)**
- 8) Os valores contratados para as obras em referência são superiores aos preços normalmente praticados no mercado, na ordem de **35,38%** para as obras de construção do Edifício de Polícia e **21,72%** para a construção de Alpendre, tendo constatado uma grande disparidade nos preços contratados e os estimados, considerando-se assim o valor excessivo para a realização da empreitada;
- 9) Considerando o custo médio praticado no mercado, apurado no montante global de **Db. 5 670 609,77**, o valor global de **Db. 7 386 746,40**, contratado para a execução das obras referentes aos lotes 1, 2 revela-se desajustado e injustificado, sendo desprovido de razoabilidade económica, exigível a um investimento público desta natureza.
- **Quanto a execução física e financeira das obras (cfr. item 3.3)**
- 10) Violação do n.º 2 do art.º 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 art.º 102.º do RLCP, conjugado com a cláusula segunda do contrato celebrado, pelo não cumprimento do prazo para o início das obras;
- 11) 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;
- 12) 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 validação expressa do dono da obra;

- 13)** A criação da equipa multissetorial 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;
- 14)** Foram detectadas deficiências na obra de construção de Edifício de Polícia, 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;
- 15)** Não foram realizados ensaios de betão das fundações das obras bem como ensaios laboratoriais no caso dos lotes 1 e 2, situação que suscita dúvidas relativamente a qualidade e segurança dos trabalhos executados;
- 16)** Nas obras de construção do **Edifício de Polícia**, apesar do resultado detectado nos ensaios laboratoriais feitos pelo LECSTP que demonstrava a má qualidade dos betões, não se observou pela parte da fiscalização quaisquer actuações para a sua desclassificação, nem uma nota a exigir do empreiteiro uma solução para corrigir a anomalia detectada, mormente o reforço de estruturas ou, em último caso, a sua demolição.
- **Quanto à conformidade dos pagamentos efectuados em relação à quantidade dos trabalhos efectivamente executados (cfr. item 3.4)**
- 17)** Violação da alínea a) da cláusula quinta do contrato de obra n.º 02/DAF-MOPIRINA/2020, uma vez que **o contrato faz referência ao adiantamento de até 15% do valor da obra e foi pago os 30 % de adiantamento;**
- 18)** Foi pago até Novembro de 2020, o montante global de **Db. 5 302 923,98**, sendo **Db. 3 029 860,63**, correspondente a 80% da obra de Edifício de Polícia e **Db. 2 273 063,35**, equivalente a 65% do valor contratual de Alpendre.

## 5. RECOMENDAÇÕES

81. 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 melhor identificação das empresas a serem convidadas para participar nos concursos restritos ou de pequena dimensão;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.

## 6. EVENTUAIS RESPONSABILIDADES FINANCEIRAS

82. Foram apuradas na sequência dos exames e testes efectuados, ao longo da presente auditoria, situações de facto e de direito que eventualmente poderão consubstanciar-se em 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
<b>Conclusão 3</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.	<b>Violação das normas sobre a elaboração e execução dos orçamentos, bem como da assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos</b> , nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<b>Conclusão 4</b> – Fraccionamento injustificado das obras em violação do n.º 3 do art.º 6.º do RLCP.	<b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão e controlo de património</b> , nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<b>Conclusões 5</b> - Adopção de modalidades e procedimentos de licitação não adequadas às regras de concorrência, a igualdade de participação e publicidade do acto, em 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.	<b>Violação das normas sobre a assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos</b> , nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<b>Conclusão 7</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 os pontos 10.2 e 8.2 das cartas de convite e demais documentos de licitação.	<b>Violação das normas sobre a assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos</b> , nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.
<b>Conclusão 10</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.	<b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão</b> , nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.	Sancionatória	Director da DAF, C.A.F.



Constatações (situações de facto)	Tipificação legal (situações de direito)	Tipo de responsabilidade	Eventual responsável
<p><b>Conclusões 11 a 16</b> – 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.</p>	<p><b>Violação das normas legais ou regulamentares relativas à gestão e controlo de património</b>, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC</p>	<p>Sancionatória</p>	<p>Director da DAF, C.A.F. e Directora da DOPU, M.C.S.</p>
<p><b>Conclusão 17</b> – Adiantamento de 30% do valor global do contrato, estando apenas previsto 15 % em violação da alínea a) da cláusula quinta do contrato de obra n.º 04/DAF-MOPIRNA/2020.</p>	<p><b>Violação das normas sobre a assunção, autorização ou pagamento de despesas públicas ou compromissos</b>, nos termos da alínea b) do n.º 1, do art.º 56.º da LOPTC.</p>	<p>Sancionatória</p>	<p>Director da DAF, C.A.F.</p>

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

### 7.1. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO DO RELATÓRIO DEFINITIVO

Deste relatório e dos seus anexos 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;
- ✓ À 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, 02 de Setembro de 2021.

**A Equipa,**

Herlander Rossi Medeiros

Luís dos Ramos Soares

Aura de Jesus Paquete

Bonifácio de Assunção Pereira



# ANEXOS

**ANEXO I: Margem de lucro apurado nos lotes 1 e 2**
**Quadro 11 – Estimativa de Lucro da Empresa EMER em Relação ao Preço Seco (EDIFÍCIO DE POLÍCIA)**

Artº	Designação de trabalhos	Preço Total Adjudicado (Db.)	Preço Total Seco (Db.)	Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)	Porcentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco
<b>I</b>	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>	<b>240 000,00</b>	<b>137 860,00</b>	<b>102 140,00</b>	<b>74,09%</b>
1.1	Mobilização de meios, incluindo montagem do estaleiro e colocação dos principais equipamentos e ferramentas de trabalho.	120 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%
1.2	Demolição de paredes, escadas, portas e janelas existentes conforme indicado no projecto, remoção de entulhos a vazadouro e todos os trabalhos necessários.	70 000,00	30 360,00	39 640,00	130,57%
1.3	Implantação da obra incluindo todos os trabalhos preparatórios.	50 000,00	27 500,00	22 500,00	81,82%
<b>II</b>	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>	<b>139 955,00</b>	<b>49 281,65</b>	<b>90 673,35</b>	<b>183,99%</b>
2.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares	46 250,00	12 891,73	33 358,28	258,76%
2.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	68 705,00	15 654,93	53 050,08	338,87%
2.3	Aterro das caixas de pavimento compactado em camadas de 0,20x0,20 incluindo todos os trabalhos necessários, nas rampas	25 000,00	20 735,00	4 265,00	20,57%
<b>III</b>	<b>BETÃO</b>	<b>1 079 480,00</b>	<b>543 550,22</b>	<b>535 929,78</b>	<b>98,60%</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.	183 120,00	34 727,60	148 392,40	427,30%
3.2	Fornecimento e aplicação de betão ciclópico (classe C16/20) com dosagem de 265 Kgs de cimento por m3 em fundação incluindo 30% de pedra de rachão e todos os trabalhos complementares.	258 580,00	63 466,85	195 113,15	307,43%
3.2	Fornecimento e aplicação de betão armado classe C20/25 exposição EC2, incluindo todos os trabalhos complementares				#DIV/0!
3.2.1	Sapatas e lintéis de fundação	284 280,00	213 462,30	70 817,70	33,18%
3.2.2	Pilares	226 940,00	148 871,02	78 068,98	52,44%
3.2.3	Lintel de amarração	126 560,00	83 022,46	43 537,54	52,44%
4.1	Alvenaria de bloco 20cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	64 818,00	51 644,82	13 173,18	25,51%
4.2	Alvenaria de bloco 15cm assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	58 608,00	40 509,85	18 098,15	44,68%



Artº	Designação de trabalhos	Preço Total Adjudicado (Db.)	Preço Total Seco (Db.)	Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)	Percentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco
<b>V</b>	<b>REVESTIMENTO</b>	<b>400 530,00</b>	<b>229 862,06</b>	<b>170 667,94</b>	<b>74,25%</b>
5.1	Aplicação de salpico com argamassa de cimento e areia de dosagem 220kg/m3 de cimento.	65 040,00	17 751,86	47 288,15	<b>266,38%</b>
5.2	Aplicação de reboco nas paredes externas com argamassa ao traço 1:3	71 750,00	44 761,75	26 988,25	<b>60,29%</b>
5.3	Aplicação de reboco nas paredes interna com argamassa ao traço 1:3	212 800,00	132 756,80	80 043,20	<b>60,29%</b>
5.4	Aplicação de azulejos (30x20) sanitários incluindo todos os trabalhos necessários.	50 940,00	34 591,66	16 348,34	<b>47,26%</b>
<b>VI</b>	<b>TETO FALSO</b>	<b>145 692,00</b>	<b>86 808,15</b>	<b>58 883,85</b>	<b>67,83%</b>
6.1	Execução do tecto falso em placas de gesso incluindo todos os trabalhos necessários e acessórios complementares.	145 692,00	86 808,15	58 883,85	<b>67,83%</b>
<b>VII</b>	<b>PAVIMENTO</b>	<b>401 826,50</b>	<b>242 129,97</b>	<b>159 696,53</b>	<b>65,95%</b>
7.1	Enrocamento de pedras com 0,10m de espessura devidamente calçada e compactada a maço nos pavilhões	89 932,50	85 076,15	4 856,36	<b>5,71%</b>
7.2	Massame de betão sobre pavimento ao traço 1:3:6	60 700,00	36 935,83	23 764,17	<b>64,34%</b>
7.3	Consolidação do pavimento com enrocamento de pedras devidamente calçada e compactada a maço, nas rampas e escadas.	20 515,00	19 407,19	1 107,81	<b>5,71%</b>
7.4	Aplicação de betonilha de regularização com acabamento desempenado pronto para receber mosaico, nas rampas e escadas.	133 551,00	26 509,87	107 041,13	<b>403,78%</b>
7.5	Aquisição de assentamento de mosaico cerâmico em todos os pavimentos.	97 128,00	74 200,94	22 927,06	<b>30,90%</b>
<b>VII</b>	<b>REDES DE ÁGUA E ESGOTOS</b>	<b>90 000,00</b>	<b>79 200,00</b>	<b>10 800,00</b>	<b>13,64%</b>
8.1	Fornecimento e assentamento de tubagem em PVC e PPR, instalado em paredes e pavimentos de acordo com o projecto, incluindo mangas corrugadas, colectores, caixas de colectores, terminais, barras de suporte, válvula, abertura, fecho de roços, valas e todos os acessórios e trabalhos necessários a uma perfeita instalação	90 000,00	79 200,00	10 800,00	<b>13,64%</b>
<b>Artº</b>	<b>Designação de trabalhos</b>	<b>Preço Total Adjudicado (Db.)</b>	<b>Preço Total Seco (Db.)</b>	<b>Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)</b>	<b>Percentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco</b>

IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	255 180,00	195 225,80	59 954,20	30,71%
9.1	Fornecimento e assentamento de portas exteriores, incluindo aos, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	48 280,00	30 615,20	17 664,80	57,70%
9.2	Fornecimento e assentamento de janelas exteriores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	19 800,00	14 229,60	5 570,40	39,15%
9.2	Fornecimento e assentamento de portas interiores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	100 300,00	63 602,00	36 698,00	57,70%
9.3	Fornecimento e assentamento de janelas, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	84 700,00	83 006,00	1 694,00	2,04%
9.4	Fornecimento e assentamento de visor em vidro incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento.	2 100,00	3 773,00	-1 673,00	-44,34%
X	<b>COBERTURA</b>	<b>157 472,00</b>	<b>96 182,24</b>	<b>61 289,76</b>	<b>63,72%</b>
10.1	Fornecimento e aquisição de cobertura em chapas zincadas incluindo todos os trabalhos necessários como indicado no projecto para um perfeito acabamento.	157 472,00	96 182,24	61 289,76	63,72%
XI	<b>ELECTRICIDADE</b>	<b>80 000,00</b>	<b>75 037,60</b>	<b>4 962,40</b>	<b>6,61%</b>
11.1	Execução do sistema eléctrico para sistema trifásico, incluindo tubagens enfiamento, caixa de derivação pontos luminosos, interruptores, tomadas, disjuntores e lâmpadas e pára-raios	80 000,00	75 037,60	4 962,40	6,61%
Artº	Designação de trabalhos	Preço Total Adjudicado (Db.)	Preço Total Seco (Db.)	Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)	Percentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco



<b>XII</b>	<b>PINTURA</b>	<b>251 199,10</b>	<b>134 555,34</b>	<b>116 643,76</b>	<b>86,69%</b>
12.1	Pintura exterior em tinta plástica	68 457,20	36 669,25	31 787,95	<b>86,69%</b>
12.2	Pintura interior em tinta plástica	154 819,90	82 929,62	71 890,28	<b>86,69%</b>
12.3	Pintura em todo o tecto falso	27 922,00	14 956,48	12 965,52	<b>86,69%</b>
<b>XIII</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>104 000,00</b>	<b>72 710,00</b>	<b>31 290,00</b>	<b>43,03%</b>
13.1	Aquisição e montagem de corrimão em perfis metálicos tubulares nas rampas e escadas e todos os trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	56 000,00	35 794,00	20 206,00	<b>56,45%</b>
13.2	Construção de Celas em portões metálicos com chapa dupla incluindo todos os trabalhos preparatórios	48 000,00	36 916,00	11 084,00	<b>30,02%</b>
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>3 468 760,60</b>	<b>2 034 557,72</b>	<b>1 434 202,88</b>	<b>70,49%</b>
	5% para Imprevisto	173 438,03	101 727,89	71 710,14	<b>70,49%</b>
	2,0% Estudos e Projectos	69 375,21	40 691,15	28 684,06	<b>70,49%</b>
	3% para Fiscalização	104 062,82	61 036,73	43 026,09	<b>70,49%</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3 815 636,66</b>	<b>2 238 013,49</b>	<b>1 577 623,17</b>	<b>70,49%</b>
	<b>TOTAL GERAL (com valor contratual)</b>	<b>3 787 325,79</b>	<b>2 238 013,49</b>	<b>1 549 312,30</b>	<b>69,23%</b>

**Quadro 12 – Estimativa de Lucro da Empresa EMER em Relação ao Preço Seco (ALPENDRE)**

Artº	Designação de trabalhos	Preço Total Adjudicado (Db.)	Preço Total Seco (Db.)	Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)	Porcentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco
<b>I</b>	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>	<b>115 000,00</b>	<b>92 000,00</b>	<b>23 000,00 STD</b>	<b>25,00%</b>
1.1	Mobilização de meios, incluindo montagem do estaleiro e colocação dos principais equipamentos e ferramentas de trabalho.	80 000,00	80 000,00	0,00	0,00%
1.2	Implantação da obra incluindo todos os trabalhos preparatórios	35 000,00	27 500,00	7 500,00	27,27%
<b>II</b>	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>	<b>98 515,00</b>	<b>29 798,35</b>	<b>68 716,65 STD</b>	<b>230,61%</b>
2.1	Escavação e abertura de valas contínuas para fundação, incluindo todos os trabalhos complementares	10 490,00	9 741,22	748,78	7,69%
2.2	Fornecimento, assentamento e compactação com 0,30m de espessura com brita ou pedra rachão incluindo todos os trabalhos preparatórios	88 025,00	20 057,13	67 967,88	338,87%
<b>III</b>	<b>BETÃO</b>	<b>853 800,00</b>	<b>486 322,65</b>	<b>367 477,35 STD</b>	<b>75,56%</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.	216 020,00	40 966,88	175 053,12	427,30%
3.2	Fornecimento e aplicação de betão armado classe C20/25 exposição EC2, incluindo todos os trabalhos complementares.				
3.2.1	Sapatas e lintéis de fundação	284 280,00	213 462,30	70 817,70	33,18%
3.2.2	Pilares	226 940,00	148 871,02	78 068,98	52,44%
3.2.3	Lintel de amarração	126 560,00	83 022,46	43 537,54	52,44%
<b>IV</b>	<b>ALVENARIAS</b>	<b>343 740,00</b>	<b>217 793,66</b>	<b>125 946,34 STD</b>	<b>57,83%</b>
4.1	Alvenaria de bloco 15m assente sobre argamassa ao traço 1:3 nas paredes exteriores e interiores	343 740,00	217 793,66	125 946,34	57,83%
<b>V</b>	<b>REVESTIMENTO</b>	<b>252 168,00</b>	<b>157 316,81</b>	<b>94 851,19 STD</b>	<b>60,29%</b>
5.1	Aplicação de reboco nas paredes internas e externas com argamassa ao traço 1:3	252 168,00	157 316,81	94 851,19	60,29%
<b>VII</b>	<b>PAVIMENTO</b>	<b>593 545,50</b>	<b>273 061,56</b>	<b>320 483,94 STD</b>	<b>117,37%</b>
7.1	Enrocamento de pedras com 0,10m de espessura devidamente calçada e compactada a maço nos pavilhões	89 932,50	85 076,15	4 856,36	5,71%
7.2	Massame de betão sobre pavimento ao traço 1:3:6	107 910,00	109 438,37	-1 528,37	-1,40%
7.3	Aplicação de betonilha de regularização com acabamento desempenado nos pavilhões	395 703,00	78 547,05	317 155,95	403,78%



Artº	Designação de trabalhos	Preço Total Adjudicado (Db.)	Preço Total Seco (Db.)	Valor do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco (Db.)	Percentagem do Lucro do Empreiteiro em Relação ao Preço Seco
9.2	Fornecimento e assentamento de portas exteriores incluindo aros, aduela, ferragens, fechaduras e todos os acessórios necessários a um perfeito funcionamento e acabamento	48 280,00	30 615,20	17 664,80	57,70%
9.3	Fornecimento e assentamento de janelas exteriores, incluindo aros, aduela, ferragens, fechos e todos os acessórios a um perfeito funcionamento e acabamento.	19 800,00	14 229,60	5 570,40	39,15%
<b>X</b>	<b>COBERTURA</b>	<b>585 036,00</b>	<b>565 778,57</b>	<b>19 257,44 STD</b>	<b>3,40%</b>
101	Fornecimento e aquisição de cobertura em chapas zincadas incluindo todos os trabalhos necessários como indicado no projecto para um perfeito acabamento.	585 036,00	565 778,57	19 257,44	3,40%
<b>XI</b>	<b>ELETRICIDADE</b>	<b>70 000,00</b>	<b>58 839,00</b>	<b>11 161,00 STD</b>	<b>18,97%</b>
11.1	Execução do sistema eléctrico, incluindo tubagens enfiamento, caixa de derivação, pontos luminosos, interruptores, tomadas, disjuntores e lâmpadas e pára-raios.	70 000,00	58 839,00	11 161,00	18,97%
<b>XII</b>	<b>PINTURA</b>	<b>174 910,40</b>	<b>93 691,14</b>	<b>81 219,26 STD</b>	<b>86,69%</b>
12.1	Pintura interior e exterior em tinta plástica.	174 910,40	93 691,14	81 219,26	86,69%
<b>XIII</b>	<b>DIVERSOS</b>	<b>57 500,00</b>	<b>54 575,58</b>	<b>2 924,42 STD</b>	<b>5,36%</b>
13.3	Construção do passeio em volta do edifício.	57 500,00	54 575,58	2 924,42	5,36%
	<b>TOTAL PARCIAL</b>				
	5% para Imprevisto	160 614,75	104 476,11	56 138,64	53,73%
	2,0% Estudos e Projectos	64 245,90	41 790,44	22 455,46	53,73%
	3% para Fiscalização	96 368,85	62 685,66	33 683,18	53,73%
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3 533 524,39</b>	<b>2 298 474,33</b>	<b>1 235 050,06</b>	<b>53,73%</b>

**ANEXO II- Desagregação de trabalhos a mais e a menos**
**Mapa 1 – Lote1: Construção do Posto de Polícia**
**Total de Trabalhos a mais**

I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	0,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	0,00
III	BETÃO	71 568,00
IV	ALVENARIAS	0,00
V	REVESTIMENTO	0,00
VI	TETO FALSO	0,00
VII	PAVIMENTO	16 701,00
VII	REDES DE ÁGUA E ESGOTOS	0,00
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	0,00
X	COBERTURA	0,00
XI	ELECTRICIDADE	0,00
XII	PINTURA	2 021,70
XIII	DIVERSOS	0,00
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>90 290,70</b>
	<b>TRABALHOS A MAIS EXTRA</b>	<b>540 517,76</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>630 808,46</b>

**Total de Trabalhos a menos**

I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	0,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	38 475,92
III	BETÃO	213 438,16
IV	ALVENARIAS	37 031,00
V	REVESTIMENTO	210 626,13
VI	TETO FALSO	24 252,00
VII	PAVIMENTO	5 912,50
VII	REDES DE ÁGUA E ESGOTOS	0,00
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	1 056,00
X	COBERTURA	23 487,80
XI	ELECTRICIDADE	0,00
XII	PINTURA	85 716,40
XIII	DIVERSOS	0,00
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>639 995,92</b>
	5% para Imprevisto	<b>173 438,63</b>
	2,0% Estudos e Projectos	<b>56 789,56</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>870 224,11</b>

**Mapa 2 – Lote 2: Construção de Alpendre**
**Total de Trabalhos a mais**

I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	0,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	10 850,00
III	BETÃO	14 980,00
IV	ALVENARIAS	5 040,00
V	REVESTIMENTO	0,00
VII	PAVIMENTO	0,00
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	1 500,00
X	COBERTURA	0,00
XI	ELETRICIDADE	0,00
XII	PINTURA	0,00
XIII	DIVERSOS	0,00
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>32 370,00</b>
	5% para Imprevisto	
	2,0% Estudos e Projectos	
	<b>TOTAL GERAL</b>	

<b>TOTAL TRABALHOS A MAIS</b>	<b>32 370,00</b>
-------------------------------	------------------

**Total de Trabalhos a menos**

I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	0,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	1 523,00
III	BETÃO	173 912,50
IV	ALVENARIAS	0,00
V	REVESTIMENTO	231,00
VII	PAVIMENTO	40 135,50
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	2 550,00
X	COBERTURA	33 600,00
XI	ELETRICIDADE	0,00
XII	PINTURA	7 833,80
XIII	DIVERSOS	1 872,20
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>261 658,00</b>
	5% para Imprevisto	160 614,75
	2,0% Estudos e Projectos	45 678,88
	<b>TOTAL GERAL</b>	

<b>TOTAL TRABALHOS A MENOS</b> (Total Parcial + inclui imprevistos + Estudos e Projectos)	<b>467 951,63</b>
--	-------------------

**ANEXO III- Desagregação de trabalhos Executados****Mapa 1 – Lote1: Construção do Edifício de Polícia****Total de Trabalhos Executados**

I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	240 000,00
II	MOVIMENTO DE TERRA	101 479,08
III	BETÃO	866 041,84
IV	ALVENARIAS	86 395,00
V	REVESTIMENTO	189 903,87
VI	TETO FALSO	121 440,00
VII	PAVIMENTO	395 914,00
VII	REDES DE ÁGUA E ESGOTOS	90 000,00
IX	SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO	254 136,00
X	COBERTURA	133 984,20
XI	ELECTRICIDADE	80 000,00
XII	PINTURA	165 482,70
XIII	DIVERSOS	104 000,00
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>2 828 776,69</b>
	5% para Imprevisto	0,00
	2,0% Estudos e Projectos	0,00
	3% para Fiscalização	88 325,00
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>2 917 101,69</b>



**Mapa 2 – Lote 2: Construção de Alpendre**

**Total de Trabalhos Executados**

I	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>	115 000,00
II	<b>MOVIMENTO DE TERRA</b>	96 992,00
III	<b>BETÃO</b>	679 887,50
IV	<b>ALVENARIAS</b>	343 740,00
V	<b>REVESTIMENTO</b>	251 937,00
VII	<b>PAVIMENTO</b>	553 410,00
IX	<b>SERRALHARIA E CAIXALHARIA DE ALUMINIO</b>	65 530,00
X	<b>COBERTURA</b>	551 436,00
XI	<b>ELETRICIDADE</b>	70 000,00
XII	<b>PINTURA</b>	167 076,60
XIII	<b>DIVERSOS</b>	55 627,80
	<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>2 950 636,90</b>
	5% para Imprevisto	0,00
	2,0% Estudos e Projectos	0,00
	3% para Fiscalização	78 432,00
	<b>TOTAL GERAL.....</b>	<b>3 029 068,90</b>



## **Anexo IV: Ofício de remessa do Relatório Preliminar para efeito do contraditório**

República Democrática  de S. Tomé e Príncipe

TRIBUNAL DE CONTAS

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO

Exmo. Senhor Director Administrativo e  
Financeiro do Ministério das Infra-  
estruturas e dos Recursos Naturais

S. Tomé

N/ Ref.º0451 /32/DSAT/TC/2021

02-07-2021

Assunto: Exercício do Princípio do Contraditório

No âmbito das competências do Tribunal de Contas prevista na alínea h) do n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º11/2019 – Lei Orgânica e de Processos do Tribunal de Contas, de 4 de Novembro, foi realizada Auditoria de Conformidade às obras de Construção de Edifício de Polícia e de Alpendre, na Empreitada de Obras no Mercado de Bobô Forro (fase 2), serve o presente para remeter à V.Ex.ª a cópia do Relatório Preliminar da referida auditoria a fim de proceder ao exercício do princípio do contraditório, determinado nos termos do art.º 10.º, conjugado com alínea d) do nº 4 do art.º 42.º da lei acima referida.

Importa informar, que o contraditório deverá ser exercido e entregue a este Tribunal no prazo de 10 dias, a contar da data de recepção da presente comunicação.

Com os melhores cumprimentos,



Dr.ª Lucrecia Apresentação  
(Licenciada em Contabilidade e Auditoria)

*Recibido em  
02/07/2021  
yesunb*

Tribunal de Contas, Edifício Sede: Praça do UCCLLA – C.P. 96 – S.Tomé – Tel. 2242500  
Web site: www.tcontas.st