

**REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA  
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA**

**Número** : A/036/01/698<sup>a</sup>

**Data** : 13/06/2017

**Relator** : Paulo Roberto Fares

**Assunto** : Homologação da Concorrência nº ASL/AAP/9002/2017 adjudicada à SZO Empreendimentos Ltda.

Com base na exposição de motivos, contida no Relatório A/036/2017, do Sr. Diretor Administrativo, a Diretoria resolve:

- Homologar o processo licitatório, nos termos do relatório, cuja alienação mediante venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, com terreno de 484.000,00m<sup>2</sup>, com área construída de 1.482,22m<sup>2</sup>, incluindo máquinas e equipamentos, no Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, foi adjudicada à Empresa SZO Empreendimentos Ltda., pelo valor de R\$ 4.206.100,00 (quatro milhões, duzentos e seis mil e cem reais) base junho/2017, em parcela única, na data de assinatura do contrato, de acordo com a cláusula 3<sup>a</sup> da minuta do instrumento particular de compromisso de venda e compra, Anexo 6 do Edital.

**CERTIFICO a aprovação da  
Presente Resolução de Diretoria**

  
**Pedro Eduardo Fernandes Brito**  
**Secretário das Reuniões de Diretoria**  
13/06/2017

## RELATÓRIO À DIRETORIA

Número : A/036/2017

Data : 13/06/2017

Relator : Paulo Roberto Fares

Assunto: Homologação da Concorrência nº ASL/AAP/9002/2017 adjudicada à SZO Empreendimentos Ltda.

### I HISTÓRICO

A Gerência do Departamento Administrativo solicitou a alienação, mediante a venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, com terreno de 484.000,00m<sup>2</sup>, com área construída de 1.482,22m<sup>2</sup>, incluindo máquinas e equipamentos, no Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, com Laudo de Avaliação elaborado no mês de janeiro/2017, no valor mínimo de R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e três mil reais), autorizada na Resolução de Diretoria nº A/025/01/689<sup>a</sup>, de 20/04/2017.

Nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e do Decreto Estadual nº 54.010/09, foi instaurado o processo Licitatório, na modalidade Concorrência, do tipo "maior oferta", devidamente examinada pelo Departamento Jurídico, conforme Parecer Jurídico nº. PJ.80.17, datado de 19/04/2017, anexo 1.

O Edital da licitação estabeleceu a apresentação dos documentos em 2 (dois) envelopes, a saber:

Envelope I – PROPOSTA

Envelope II – HABILITAÇÃO JURÍDICA

Foram designados para a Comissão de julgamento os seguintes empregados:

Titulares:

ASL	Presidente	Vitor Hugo Alves Rosario
AAP	Membro	Victor Rossi
FFC	Membro	Volnei Marques

Suplentes:

ASL	Presidente	Marcio de Jesus Bueno
ASL	Presidente	Tomas Ricardo Caprecci
AAP	Membro	Denise Silva Martinelli
FFC	Membro	Fabio Tonetto

As publicações do aviso da licitação ocorreram nos jornais: Diário Oficial do Estado de São Paulo e Folha de São Paulo, veiculados em 09/05/2017, com sessão pública marcada para 09/06/2017.

## II RELATÓRIO

No dia 09/06/2017, a Comissão de Julgamento recebeu os envelopes I e II, dos proponentes a seguir relacionados:

- SZO Empreendimentos Ltda., e
- Hersa Engenharia e Serviços Ltda.

Após abertura e análise das Propostas, dentro das normas e condições do Edital, a Comissão de Julgamento considerou os proponentes classificados, conforme abaixo:

Proponente	Valores – R\$	Condições de Pagamento	Classificação
SZO Empreendimentos Ltda.	4.206.100,00	À vista	1ª
Hersa Engenharia e Serviços Ltda.	3.709.269,00	À vista	2ª
Preço Total Mínimo EMAE		R\$ 3.303.000,00	

Em seguida foram abertos os Envelopes II – HABILITAÇÃO JURÍDICA e depois de constatado o atendimento às exigências fixadas no Edital, os Proponentes SZO Empreendimentos Ltda. e Hersa Engenharia e Serviços Ltda. foram declarados habilitados, com a adjudicação do objeto licitado à Empresa SZO Empreendimentos Ltda., pela Comissão de Julgamento, conforme Ata da Sessão Pública, anexo 2.

O pagamento será realizado em parcela única, na data de assinatura do contrato, de acordo com a cláusula 3ª da minuta do instrumento particular de compromisso de venda e compra, Anexo 6 do Edital.

## III CONCLUSÃO

Em face ao exposto, propõe-se à Diretoria:

- Homologar o processo licitatório, nos termos deste relatório, cuja alienação mediante venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, com terreno de 484.000,00m<sup>2</sup>, com área construída de 1.482,22m<sup>2</sup>, incluindo máquinas e equipamentos, no Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, foi adjudicada à Empresa SZO Empreendimentos Ltda., pelo valor de R\$ 4.206.100,00 (quatro milhões, duzentos e seis mil e cem reais) base junho/2017, em parcela única, na data de assinatura do contrato, de acordo com a cláusula 3ª da minuta do instrumento particular de compromisso de venda e compra, Anexo 6 do Edital.

  
**Paulo Roberto Fares**  
 Diretor Administrativo.

ANEXO 1 DO RELATÓRIO À DIRETORIA

São Paulo, 19 de abril de 2017.

**Ao Departamento de Suprimentos**  
**Sr. Roberto Muriano**

Ref.: Licitação Pública para a venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, na modalidade Concorrência

Parecer nº PJ 80.17

Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S<sup>as</sup> análise acerca da possibilidade jurídica de promover o processo de alienação do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno com área de 484.000,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados) e área construída com aproximadamente 1.482,22m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados).

O Departamento Administrativo esclarece que:

(...)

**2. Histórico**

*A Diretoria Administrativa tem se empenhado na geração de receitas por meio da gestão de imóveis, promovendo a alienação desses bens, cuja disponibilização não venha a prejudicar a continuidade dos serviços nem as demais atividades da empresa, reduzindo os custos operacionais e atendendo às determinações da ANEEL.*

*Um dos imóveis eleitos para essa finalidade é o localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno de 484.000,00m<sup>2</sup> e área construída com aproximadamente 1.482,22m<sup>2</sup>.*

(...)

**4. Justificativa**

*Aprimoramento da gestão de imóveis da empresa, promovendo a alienação dos bens cuja disponibilização não venha a prejudicar a continuidade dos serviços, nem as demais atividades da empresa, reduzindo os custos operacionais e atendendo às determinações da agência reguladora (ANEEL).*

Sendo essa a justificativa da área, passo a opinar.

Como é cedição, a alienação de ativo do acervo imobiliário da EMAE deve obedecer, dentre outras normas, à Resolução Normativa/ANEEL nº 691/15, que regulamenta a desvinculação de bens das concessões do serviço público de energia elétrica.

Segundo mencionada Resolução, sem prejuízo do controle a *posteriori* e das sanções previstas em lei, a desvinculação de bens considerados inservíveis à prestação do serviço público de geração deverá ser constituído por dossiê de desvinculação de bem, composto pelos seguintes documentos: (i) identificação inequívoca do bem ou conjunto dos bens mediante indicação de seu registro de controle patrimonial, nos termos do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE vigente, e o histórico dos registros contábeis, (ii) laudo de avaliação do bem, emitido por perito ou por empresa especializada, exceto para bens patrimoniais móveis, veículos e sucata de equipamento, (iii) memorial da desativação contábil, nos termos do Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE e do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE, (iv) relatório assinado por profissional habilitado da empresa, com registro na respectiva entidade de classe, justificando os motivos técnicos ou operacionais que determinaram a caracterização do bem como inservível, (v) ato de deliberação do agente setorial aprovando a desvinculação, e (vi) no caso de bem imóvel, cópia de planta ou mapa de localização, conforme previsão expressa do art. 4º<sup>1</sup>, da Resolução Normativa/ANEEL nº 691/15.

<sup>1</sup> Art. 4º Fica dispensada da obrigação de que trata o art. 3º, sem prejuízo do controle a *posteriori* e das sanções previstas em lei, a desvinculação de bens considerados inservíveis à prestação do serviço público de geração, transmissão ou distribuição de energia elétrica, bem como à produção de energia elétrica a partir do aproveitamento de potencial hidráulico, devendo o agente setorial constituir dossiê da desvinculação, composto dos seguintes documentos:  
I - identificação inequívoca do bem ou conjunto dos bens mediante indicação de seu registro de controle patrimonial, nos termos do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE vigente, e o histórico dos registros contábeis;  
II - laudo de avaliação do bem, emitido por perito ou por empresa especializada, exceto para bens patrimoniais móveis, veículos e sucata de equipamento;  
III - memorial da desativação contábil, nos termos do Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE e do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico - MCPSE;  
IV - relatório assinado por profissional habilitado da empresa, com registro na respectiva entidade de classe, justificando os motivos técnicos ou operacionais que determinaram a caracterização do bem como inservível;  
V - ato de deliberação do agente setorial aprovando a desvinculação; e  
VI - no caso de bem imóvel, cópia de planta ou mapa de localização.

Cumprida a etapa documental susomencionada, insta observar que o produto da venda do respectivo imóvel deve ser depositado em conta bancária vinculada à aplicação no próprio serviço concedido, em consonância com o estabelecido no §1º, do art. 5º, da mencionada Resolução, *in verbis*:

*Art. 5º Os bens inservíveis desvinculados dos serviços de energia elétrica, na forma do art. 4º desta Resolução, podem ser objeto de alienação, com a devida observância das regras e procedimentos estipulados pelo Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE.*

**§ 1º Na hipótese de alienação mediante contrato de compra e venda, o produto da alienação dos bens, já deduzidos os encargos incidentes sobre a receita de venda, deverá ser depositado em conta bancária vinculada, aberta para esse fim, controlada contabilmente em nível de registro suplementar, até a definitiva aplicação dos recursos na aquisição de novos bens vinculados aos serviços de energia elétrica. (g.n.)**

Nada obstante seja desnecessária a submissão do procedimento à aprovação prévia da ANEEL, o §1º, do art. 4º, da mesma Resolução não afasta o controle *a posteriori*, com o seguinte teor:

*Art. 4º (omissis)*

**§ 1º As desvinculações realizadas na forma do caput estão sujeitas a controle a posteriori, mediante processo administrativo de fiscalização, devendo o Agente Setorial manter a disposição da fiscalização da ANEEL, pelo período de 5 (cinco) anos, contados da data de realização da desvinculação, os competentes dossiês de desvinculação, em papel ou formato digital. (g.n.)**

Nos termos do Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão nº 002/2004, celebrado com a União, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, apenas no caso de o bem objeto de pretendida alienação estar vinculado ao serviço concedido é que deverá haver a prévia e expressa autorização da ANEEL, por incidência do princípio da indisponibilidade dos bens públicos. É o que diz a Cláusula Décima do aludido Contrato, abaixo transcrita:

**CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA E  
CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO DAS USINAS HIDRELÉTRICAS**

*Além de outras obrigações decorrentes de lei e de normas regulamentares específicas, constituem obrigações da Concessionária, inerentes às Concessões reguladas por este Contrato:*

*(...)*

**XII – não alienar, ceder ou dar em garantia os ativos vinculados às Concessões, sem a prévia e expressa autorização da ANEEL; (g.n.)**

No caso do imóvel sob análise, a Resolução Autorizativa ANEEL nº 6.035/2016 extinguiu a concessão da Usina Hidrelétrica (UHE) Isabel, instalada em sua área, bem como dispensou a reversão dos bens da concessão, nos termos dos artigos 1º e 2º, *in verbis*:

*Art. 1º Extinguir a concessão da Usina Hidrelétrica (UHE) Isabel, cadastrada sob o Código Único de Empreendimentos de Geração (CEG) PCH.PH.SP.001148-7.01 outorgada por meio do Decreto nº 87.884, de 1º de dezembro de 1982, combinado com a Resolução nº 72, de 25 de março de 1998, à Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A.(EMAE), com 2.640 kW de Potência Instalada, localizada no rio Ribeirão Grande, no município de Pindamonhangaba, estado de São Paulo.*

*Art. 2º Fica dispensada a reversão dos bens da concessão nos termos do § 9º, do art. 1º, da Lei nº 12.783, de 11 de janeiro de 2013.*

Superada a questão quanto à obediência as normas da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, a alienação de bens da Administração Pública deve estar em consonância com o estabelecido no art. 17, da Lei nº 8.866/93, *in verbis*:

*Art. 17*

*A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)*

A combinação do regime de alienação previsto nas normas emanadas da ANEEL, na Lei de Licitação e no Contrato de Concessão, deve ser expressa na justificativa prévia para a alienação do imóvel em questão, ou seja, o modo (concorrência precedida de desvinculação dos bens do acervo de bens vinculados), os efeitos (destinação dos recursos para conta vinculada para ulterior aplicação no serviço), e o procedimento administrativo compõem a moldura jurídica que deve orientar a atuação dos agentes públicos para a finalidade pretendida.

A análise do acervo documental enviado para consulta revela que o Departamento Administrativo já realizou a avaliação do imóvel em referência, alcançando o valor de R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e mil reais), data-base: 12/2016, conforme laudo técnico elaborado pela CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços.

Cumprido esclarecer, por oportuno, que o referido imóvel é objeto do processo de tombamento proposto pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba – CMPH CAAP, no qual a EMAE apresentou, tempestivamente, sua impugnação, estando pendente de solução.

Da análise das condições específicas veiculadas nos documentos que serão publicados, constatamos que todos os dados informados são suficientes para reconhecer o imóvel nas esferas da propriedade, da situação ocupacional e da situação fiscal.

No mais, deverá a EMAE informar o Conselho do Patrimônio Imobiliário sua intenção em alienar o imóvel, nos termos do inciso I, alínea “a” do artigo 27 do Decreto 61.163/2015, a seguir transcrito:

*Artigo 27 - As autarquias de regime especial, as fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público, as empresas em cujo capital o Estado tenha participação majoritária e as demais entidades por ele direta ou indiretamente controladas, exceto as universidades, sem prejuízo da submissão ao disposto na legislação e em seus estatutos sociais, deverão:*

*I - informar ao Conselho do Patrimônio Imobiliário:*

*a) com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data da publicação do edital de venda, sua intenção de alienar qualquer imóvel do seu patrimônio imobiliário;*

Posto isso, dada a realização da análise acerca da possibilidade de promover a venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno com área de 484.000,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados) e área construída com aproximadamente 1.482,22m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados), com o objetivo de prosseguir com a política empresarial de se buscar prioritariamente a venda dos imóveis não operacionais, s.m.j., entendemos possível à realização da venda do imóvel em referência, atendidas as aludidas exigências da legislação citada e mediante a prévia anuência da Diretoria, de acordo com a política administrativa em vigor.

É o parecer

Atenciosamente,

  
**Rogério Alves Pereira**  
OAB/SP 293.221

De acordo.

  
**Pedro Eduardo Fernandes Brito**  
Gerente do Departamento Jurídico

ANEXO 2 DO RELATÓRIO À DIRETORIA

**ATA DE REUNIÃO – Concorrência ASL/AAP/9002/2017 – Alienação de imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, com terreno de 484.000,00m<sup>2</sup>, com área construída de 1.482,22m<sup>2</sup>, incluindo máquinas e equipamentos, no Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP**

**Decisões**

Às 09:30 horas do dia 09/06/2017, na sala de reuniões da EMAE – Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A., na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 5.312 – Bairro Pedreira - São Paulo – SP, a Comissão de Julgamento deu início pelo Credenciamento dos participantes, conforme item 6 do Edital, onde os mesmos entregaram os envelopes I e II, contendo respectivamente as Propostas de Preços e as Documentações de Habilitação dos seguintes proponentes

Proponente	Representante
SZO Empreendimentos Ltda.	João Carlos Felipe
Hersa Engenharia e Serviços Ltda.	Flavio Beloto Gonçalves

Em seguida, conforme item 7 do Edital, a Comissão de Julgamento abriu os Envelopes I, vistou os documentos e disponibilizou para exame e rubrica dos representantes credenciados das licitantes presentes, sendo após recolhidos pela Comissão de Julgamento para análise técnica, registro das propostas de preço, análise e divulgação da classificação, resultando no seguinte:

Proponente	Valor – R\$	Condições de Pagamento	Classificação
SZO Empreendimentos Ltda.	4.206.100,00	À vista	1º
Hersa Engenharia e Serviços Ltda.	3.709.269,00	À vista	2º

Tendo os *Proponentes*, concordado com o resultado da classificação e desistindo do direito de interpor recurso, a Comissão de Julgamento prosseguiu com a abertura dos Envelopes II – Habilitação Jurídica.

Referidos envelopes continham os documentos relacionados nos itens 5.1, 5.2 e 5.3 do Edital, os quais também foram vistados pela Comissão e disponibilizados para exame e rubrica dos representantes credenciados das licitantes presentes, sendo após recolhidos pela Comissão para análise, conforme segue:

**Identificação dos Cheques de Caução:**

- SZO Empreendimentos Ltda.  
n. 000141, c/c: 13-00071-9, Agência 1086, Banco Santander, no valor de R\$ 165.150,00; e
- Hersa Engenharia e Serviços Ltda.  
n. 854054, c/c: 5.007-5, Agência 3322, Banco do Brasil, no valor de R\$ 165.150,00;

Ato contínuo, foi verificada a documentação de habilitação sendo constatado o atendimento ao exigido no Edital, sendo os proponentes considerados **habilitados**.

Os Proponentes concordaram com o resultado da habilitação e desistiram do direito de interpor recurso.

Assim, a Comissão declarou nesta reunião o proponente SZO Empreendimentos Ltda. vencedor e adjudicou o objeto desta Licitação.

Em consonância com o subitem 5.2.3, o cheque acima citado permanecerá sob custódia da EMAE e será devolvido no ato de assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel.





