

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

Processo CGA-SH nº **090/2012**

Assunto: CDHU/SH — Verificação da regularidade da execução do contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e o Consórcio CONCREMAT/PLANSERV — Eventuais falhas nos procedimentos adotados pelas áreas técnicas da CDHU em relação à obrigação de acompanhar a execução da construção de seus empreendimentos, com apoio das fiscalizadoras contratadas.

O presente procedimento correcional teve sua instauração no mês de abril de 2012, mediante indícios de vícios construtivos que estariam sendo acometidos nas obras dos conjuntos habitacionais da CDHU e aparentemente não sendo apontados pela fiscalização, bem como eventuais falhas em procedimentos adotados pela CDHU para o acompanhamento da execução de seus empreendimentos. Sendo assim entendeu-se por bem a apuração do contrato firmado entre a CDHU e o Consórcio Concremat/Planservi objetivando apoio à fiscalização das obras, dentre outros contratos firmados com o mesmo objeto, e de eventuais falhas das áreas técnicas no acompanhamento das obras com o apoio das empresas fiscalizadoras contratadas.

Em relatório anteriormente redigido por esta Corregedoria às fls. 71 e seguintes, apontou-se que aparentes falhas teriam sido praticadas pelo Consórcio CNEC/ENGER, pela execução de obras utilizando o emprego de material de baixa



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

qualidade no Município de Pirapozinho, e pelo Consórcio CAA/MAUBERTEC, por possíveis irregularidades quando da execução das obras que não teriam sido apontadas ou corrigidas pelos técnicos da fiscalizadora em obras na da região de Ribeirão Preto.

Em relatório seguinte redigido por esta Corregedoria, às fls. 180/181, verificou-se a existência de vícios construtivos que deveriam ter sido apontados pelas fiscalizadoras e aparentemente não o foram, informando que o meio de comunicação entre a CDHU e as fiscalizadoras seria o Sistema de Gestão de Empreendimentos – GEM, porém conforme pesquisa realizada no mesmo e diligências aos conjuntos habitacionais verificou-se na época a devida falta de alimentação e desatualização do sistema.

Na data de 29 de janeiro de 2013 foi realizada oitiva em que esta Corregedoria solicitou ao Engenheiro [REDACTED] Superintendente de Obras da Região Metropolitana de São Paulo, que prestasse esclarecimentos, a título de colaboração, afim de que informasse sobre a atuação de sua superintendência em relação as fiscalizadoras, reunião está sobre a qual posteriormente encaminhou-se a esta Corregedoria vasta documentação expondo a forma de atuação e os procedimentos devidos realizados pela Superintendência de Obras da Região Metropolitana de Obras, esclarecendo inclusive o papel exercido e as obrigações acordadas entre a CDHU e as empresas fiscalizadoras e gerenciadoras (fls. 187/207, Anexo I, Anexo II e Anexo III).

Conforme Ofício encaminhado pelo Sr. Superintendente de Obras da Região Metropolitana de São Paulo (fls. 188/196) e Organograma de Atividades (fls. 201), seria de responsabilidade das fiscalizadoras:

- 1.) Acompanhamento da produção das unidades habitacionais, informando seu devido andamento por meio de preenchimento do Sistema de Gerenciamento de Empreendimentos - GEM;
- 2.) Acompanhamento de obras previstas em TAC's, informando o andamento dos trabalhos por meio de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

alimentação do Sistema de Gerenciamento de Contratos de Regularização – GCR;

- 3.) Comparecimento em reunião mensal realizada com a participação das equipes de obras e projetos da CDHU, e empresas gerenciadoras, a fim de discutir o andamento, execução e o devido status de preenchimento no GEM dos empreendimentos;
- 4.) Realização de levantamentos em empreendimentos para a elaboração de planilhas orçamentárias a serem submetidas ao setor de projetos, apenas em casos excepcionais, quando solicitado pelo Ministério Público, pela Superintendência Registral e de Regularização Fundiária ou por demandas de Instâncias Superiores;
- 5.) Análise crítica dos contratos em andamento, juntamente com a verificação da compatibilidade dos mesmos com os projetos a serem executados;
- 6.) Gestão dos contratos em andamento, juntamente com a verificação da necessidade de eventuais alterações e aditamentos, responsáveis inclusive pela averiguação do acompanhamento das devidas obrigações contratuais por parte das empresas contratadas;
- 7.) Comunicação com as concessionárias de serviços, sendo estas de energia, saneamento, gás, telefonia, dentre outras, quando da necessidade pelas obras;
- 8.) Relacionamento com órgãos públicos para fins de obtenção e renovação das devidas aprovações, alvarás, AVCB, licenças em geral, dentre outros documentos necessários para a execução das obras;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

9.) Acompanhamento quando da entrega e check-list das unidades habitacionais produzidas pela CDHU.

O ofício ora citado relata também que “*o modus operandi de gestão da CDHU está baseado na terceirização de suas atividades*” por meio da contratação de empresas fiscalizadoras e gerenciadoras, vez que o quadro de funcionários é reduzido em vista à quantidade de obrigações da Companhia, e há muito não se realiza concurso público visando a “*renovação e reposição da equipe*”.

Dentre os documentos encaminhados pela Superintendência de Obras da Região Metropolitana da CDHU e juntados aos autos constam planilha demonstrando a divisão das áreas de atuação, informando as gerências, engenheiros responsáveis, fiscalizadoras e gerenciadoras responsáveis por cada região (fls. 202), organogramas das empresas fiscalizadoras contratadas, com objetos e valores contratados, sendo o primeiro do Consórcio Concremat / Planservi (fls. 204), do Consórcio Geribello / Bureau (fls. 205), e do Consórcio JHE / Hagaplan (fls. 206 e 207).

Sabe-se que quando do início dos trabalhos correccionais tratados nestes autos outras eram as empresas contratadas para os serviços de fiscalização das obras da CDHU, inclusive o Consórcio Concremat / Planservi (fls. 208) e os outros consórcios acima citados, sobre os quais foram encaminhados documentos sobre. No mês de janeiro deste ano nova licitação foi realizada, e novas empresas fiscalizadoras contratadas, sendo elas: Bureau de Projetos e Consultoria Ltda., Consórcio CAA / Trail, Consórcio CNEC Worleyparsons / Alphageos, Consórcio LBR / Hagaplan / Planservi, Engevix Engenharia Ltda. e JHE Consultores Associados Ltda. (fls. 233/239).

No mês de junho deste ano realizou-se também pesquisa atualizada no Sistema de Gestão da Companhia com a finalidade de verificar o andamento das obras e devida alimentação deste sistema pelas empresas fiscalizadoras para os Conjuntos Habitacionais Igarapava E (fls. 209/217), Jaboticabal D (fls. 218/225) e Santa Rosa de Viterbo E (fls. 226/232), sobre os quais juntou-se folhas de Cadernetas de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

Ocorrências dispersas, sobre as quais verificou-se a devida comunicação de problemas nas obras, como serviços em desconformidade (fls. 212, 229 e 230), atrasos (fls. 214), solicitação de correção dos serviços (fls. 215 e 216), revisão de serviços e necessidades de reparos (fls. 222/223), solicitação de providências pelo fato de funcionários estarem trabalhando sem o uso de EPI's (fls. 231 e 232), dentre outras anotações, que estariam sendo devidamente informadas pela fiscalizadora quando da inserção destas informações no Sistema da Companhia.

Procedeu-se também pesquisa aos sistemas da Companhia a fim de realizar um comparativo em pesquisa anteriormente realizada por esta Corregedoria datada do mês de setembro de 2012, sobre a qual consultou-se empreendimentos em execução com medições realizadas a partir de 50%, de responsabilidade de fiscalização do Consórcio Concremat / Planservi (fls. 136/145). Em nova pesquisa realizada no mês de junho de 2013, sobre os mesmos empreendimentos anteriormente listados, verificou-se que quase sua totalidade encontravam-se devidamente concluído, sendo que em uma lista com 31 empreendimentos da Região Metropolitana de São Paulo, apenas quatro ainda não teriam sido devidamente concluídos, constando como empresas fiscalizadoras outras que não aquela acima mencionada, face a contratação de nova fiscalização pela CDHU (fls. 240/241).

Entende-se importante mencionar também que no mês de maio deste ano a Superintendência de Obras da Região Metropolitana realizou treinamento para as empresas gerenciadoras e fiscalizadoras, esclarecendo quais as atuações e responsabilidades devidas das empresas contratadas, evento este que contou com a presença desta Corregedoria como convidada da Companhia.

Ao fim da realização das análises devidas pode-se concluir que pelo Sistema de Gestão da Companhia a comunicação a ser realizada pelas empresas fiscalizadoras sobre o andamento e fatos ocorridos nas obras tornou-se mais efetiva, observando-se a realização de lançamentos com maior frequência, quantidade de informações e conteúdo devidamente registrado no sistema. Importante ressaltar que o



CGA/SH
Fls. 247

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

próprio sistema teve seu aprimoramento realizado pelas áreas competentes da Companhia, a fim de suprir um maior nível de informações acerca da execução dos empreendimentos.

Diante do exposto e considerando a melhora na comunicação do andamento das obras realizada pela fiscalização, e pelo fato de no início deste ano a CDHU ter realizado certame licitatório e contratação de novas empresas objetivando a fiscalização de suas obras, inclusive realizando o devido treinamento desta mão de obra contratada, entende-se por ora finalizados os trabalhos desta Corregedoria, propondo-se o arquivamento dos autos, ressaltava a possibilidade de eventual desdobramento dos fatos serem analisados em novo procedimento correccional.

CGA-SH, 04 de julho de 2013.

Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora Setorial
CGA-SH

Mizia Camargo Ribeiro
Corregedora Setorial
CGA-SH



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Procedimento CGA Nº 90/2012 – SPDOC. CC 41569/2012

Unidade: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
Secretaria: Secretaria de Estado da Habitação
Assunto: Verificação da regularidade na execução de contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e Consórcio CONCREMAT/PLANSERV

1. Vistos
2. Trata-se de procedimento instaurado após matérias jornalísticas que deram conta de entregas de unidades residenciais pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU com deficiência e incompletude, revelando-se, nos termos do apontado à fl. 07, suposto descumprimento contratual por parte do Consórcio contratado pela CDHU para a fiscalização dos empreendimentos.
3. Conforme o relatório de fls. 180/181, as diligências e análises realizadas pela Setorial Habitação desta Corregedoria apontaram falhas na execução de tarefas fiscalizatórias de três consórcios contratados pela CDHU, sobretudo no tocante ao lançamento de informações e dados no Sistema de Gestão de Empreendimentos (GEM) da Empresa Pública, lançamento o qual, segundo ofício encaminhado pelo Sr. Superintendente de Obras da Região Metropolitana de São Paulo (fls. 188/196), seria uma das responsabilidades contratuais dos consórcios que prestam serviços à CDHU.
4. Como bem aponta o relatório de fls. 242/247, houve nova licitação para o serviço de fiscalização em janeiro de 2013, sendo que, para os contratados vigentes, os Corregedores apontaram o andamento regular da execução contratada.
5. Não obstante a aparente convalidação dos vícios anteriormente encontrados, tendo-se em vista a suposta inexecução parcial nos contratos pretéritos de fiscalização, faz-se necessária a análise sobre seus regulares processamento, medição e pagamento, verificando-se possível cabimento de sanção administrativa a empresas que tenham descumprido obrigações contratuais.
6. Assim, à Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação, para proceder à análise complementar e apresentar relatório em 30 (trinta) dias.

CGA, 24 de outubro de 2013.


GUSTAVO UNGARO
PRESIDENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

Processo CGA-SH nº 090/2012

Assunto:

CDHU/SH — Verificação da regularidade da execução do contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e o Consórcio CONCREMAT/PLANSERV — Eventuais falhas nos procedimentos adotados pelas áreas técnicas da CDHU em relação à obrigação de acompanhar a execução da construção de seus empreendimentos, com apoio das fiscalizadoras contratadas.

Retornaram os autos para complementação da instrução mediante levantamento das eventuais sanções administrativas impostas às empresas de construção e consórcios de fiscalização em razão das falhas construtivas apontadas ao longo do trabalho correcional realizado, notadamente em razão de imperfeições quanto à obrigatoriedade de alimentação do sistema eletrônico de gestão dos empreendimentos pelas fiscalizadoras, conforme reza os termos dos respectivos termos de contratação.

Não obstante, importa ressaltar que a instauração deste feito teve por objetivo averiguar os procedimentos adotados pela CDHU em relação à fiscalização de suas obras por meio de consórcios de empresas terceirizadas, notadamente em razão de que à época da instalação da Corregedoria Setorial Habitação havia a necessidade de conhecer o funcionamento geral da Companhia, inclusive quanto às providências decorrentes de reclamações de mutuários com relação à qualidade da unidade habitacional recebida (vide fls. 71/76, fls. 90, fls. 93/94).

De início os métodos construtivos empregados tidos genericamente por impróprios e a aparente desídia/demora na solução das pendências técnicas verificadas por meio de diligências da CGA-SH levaram à conclusão de que somente através de estudo autônomo acerca das rotinas da CDHU a CGA-Setorial Habitação estaria aparelhada para o enfrentamento das questões técnico-jurídicas que viriam.

Assim, embora calcado em matéria jornalística acerca de problemas técnicos na construção dos Empreendimentos Brasilândia B-34 e Santa Isabel, cujas irregularidades são objeto de procedimento autônomo¹ tanto quanto o caso de

¹ Processo CGA-SH nº 088/2012 (em regular andamento em relação ao CH Brasilândia B-34 e foram incluídas investigações sobre o CH Pari A1/A2). Tanto o Brasilândia B-34 e o Pari A1/A2 são empreendimentos antigos cuja responsabilidade da CDHU em promover reformas para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB permanece em razão da falta de regularização fundiária.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Setorial Habitação

utilização de mão de obra escrava no Empreendimento Bela Vista “D”, cuja fiscalização também foi conduzida pela CONCREMAT/PLANSERVI², os “vícios de construção” apontados ao longo do trabalho foram utilizados a título exemplificativo para que ao final a CGA-SH lograsse demonstrar – como efetivamente restou demonstrado – a necessidade de maior controle por parte da CDHU sobre suas construções cuja fiscalização, embora inserida no objeto-fim da Companhia, são de responsabilidade das empresas terceirizadas contratadas para esse mister, além da uniformização dos procedimentos de comunicação entre contratadas e respectivas áreas técnicas envolvidas.

As situações que apresentaram maior gravidade deram origem a procedimentos independentes, conforme já mencionado.

Constatou-se, ao final, que a partir da nova contratação de serviços de fiscalização a Companhia passou a agir com maior rigor quanto ao controle da qualidade das obras, inclusive retendo medições (pagamentos) até que os problemas sejam sanados ou esclarecidos.

Por óbvio não se pode afirmar que os defeitos não mais ocorrem. Porém, superada a necessidade inicial de compreensão dos mecanismos de feedback das contratadas, hoje a CGA-SH está melhor capacitada para intervir com maior convicção nos casos de falhas por meio de procedimentos autônomos.

Ao que tudo tem indicado, hoje o trabalho de fiscalização está melhor orientado quer seja em relação à fiscalização das construtoras quer seja quanto à regularidade da mão de obra empregada nas obras pois de modo geral as reclamações e matérias jornalísticas contra a qualidade das unidades habitacionais entregues reduziram sensivelmente.

Os empreendimentos abaixo declinados ou tiveram os questionamentos esclarecidos pelas áreas técnicas ou não apresentaram problemas construtivos:

Protocolado CGA-SH nº 767/2012 - CH Santa Isabel A. Os defeitos construtivos foram sanados antes da entrega aos murários. O encerramento dos trabalhos depende da regularização fundiária do empreendimento recém-entregue.

Processo CGA-SH nº 049/2012 - Pirapozinho D (arquivado). Por decisão administrativa da Companhia, as telhadas e demais problemas apontados foram solucionados mediante contratação de dedetização e reforço das estruturas de madeira. Considerando que a construção desse empreendimento fez parte da chamada OPERAÇÃO POMAR, as sanções e restituição dos prejuízos ao erário são medidas que estão sendo adotadas pela CDHU.

² Processo CGA-SH nº 136/2011 - Bela Vista D (arquivado). O Consórcio CONCREMAT/PLANSERVI e a empresa Construtora Cocco Ltda. foram penalizadas com Advertência pela CDHU.

Tunja



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO
Setorial Habitação

- 1) **IGARAPAVA E** (casas):
Fiscalizadora: CAA/MALBERTEC
Justificativas: fls. 86 e fls. 212/217, demonstrativos das ocorrências apontadas pela Fiscalizadora no Sistema GEM;
- 2) **SANTA ROSA DE VITERBO E** (casas):
Fiscalizadora: CAA/MALBERTEC
Justificativas: fls. 87 e fls. 226/232 apontamentos no GEM;
- 3) **BELÉM I e K** (apartamentos):
Fiscalizadora: GERIBELLO/BUREAU – não foram observados defeitos construtivos ou má fiscalização. Presença de fiscal full time;
- 4) **SANTO ANDRÉ H** (apartamentos):
Fiscalizadora: JHE/HAGAPLAN – não foram observados defeitos construtivos ou má fiscalização. Presença de fiscal full time;
- 5) **JABOTICABAL D** (apartamentos):
Fiscalizadora: CAA/MALBERTEC
Defeitos apontados: baixa qualidade da madeira dos telhados, vazamento externo visível e outras falhas de hidráulica, além de mau posicionamento do vaso sanitário que impedia a correta abertura da porta. A CDHU reconheceu a ocorrência de falhas às fls. 86. Conforme levantamento realizado pela CGA-SH no Sistema GEM, a fiscalizadora providenciou junto à construtora contratada a regularização dos defeitos apontados (fls. 218/225).
- 6) **GENERAL SALGADO D** (casas):
Fiscalizadora: CAA/MALBERTEC
Defeitos apontados: areia de baixa qualidade e blocos quebradiços.

Às fls. 234/241 foram juntadas cópias dos extratos dos sistemas eletrônicos da CDHU que demonstram a divisão do Estado entre os novos consórcios fiscalizadores contratados e a lista dos empreendimentos com mais de 50% de obra concluída, no entanto nem todos foram visitados por esta Corregedoria-Setorial Habitação.

Quanto à determinação da Presidência da CGA, salvo entendimento contrário, cabe levar este relatório ao conhecimento da Diretoria Técnica da CDHU para que ofereça eventuais esclarecimentos adicionais, notadamente quanto à eventuais sanções administrativas aplicadas aos Consórcios Fiscalizadores e/ou empresas contratadas direta ou indiretamente em razão de convênios com Municípios, por falhas construtivas não apontadas ou não sanadas, bem como por ausência de lançamentos nos sistemas eletrônicos de acompanhamento de obras da Companhia.

Muzza



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Setorial Habitação

Sem prejuízo, oficie-se a Superintendência de Obras do Interior, setor técnico com maior incidência de problemas construtivos haja vista a grande extensão do Estado sob sua responsabilidade, para que esclareça pontualmente se o método construtivo mediante a utilização de blocos cerâmicos é suficiente para a sustentação das cargas a que são submetidos, uma vez que rachaduras nas UH's é o defeito de maior incidência.

Fixa-se o prazo de resposta em 30 (trinta) dias.

CGA-SH 27 de dezembro de 2013.


Mizia Camargo Ribeiro
Corregedora Coordenadora
CGA-Setorial Habitação



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Processo CGA-SH nº 090/2012

Assunto: CDHU/SH — Verificação da regularidade da execução do contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e o Consórcio CONCREMAT/PLANSERV — Eventuais falhas nos procedimentos adotados pelas áreas técnicas da CDHU em relação à obrigação de acompanhar a execução da construção de seus empreendimentos, com apoio das fiscalizadoras contratadas.

O presente procedimento teve sua instauração face a necessidade de verificação da regularidade na execução do contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e o Consórcio Concremat/Planservi, em razão de supostos vícios construtivos não apontados e pela necessidade de apuração de eventuais falhas nos procedimentos de comunicação entre a Companhia e as empresas fiscalizadoras quando da execução dos empreendimentos.

Conforme relatório anteriormente redigido, durante o andamento dos trabalhos correccionais, em razão inclusive de inúmeras diligências aos conjuntos habitacionais da Companhia, verificou-se falhas na forma de comunicação tanto do Consórcio Concremat/Planservi, quanto de outros consórcios contratados pela Companhia visando a fiscalização de suas obras.

Mediante documentação acostada aos autos esclareceu-se que seria de responsabilidade da fiscalizadora a comunicação de eventuais problemas ocorridos nas obras. Em geral essa comunicação se daria pela alimentação do Sistema de Gestão da Companhia, sistema este em que para cada obra existem dados a serem alimentados rotineiramente, permitindo a verificação do andamento, eventuais problemas ocorridos, informações em relação à mão de obra empregada, quantitativos executados, imagens das obras, anexo de documentos gerais, informações sobre contratos, documentos aprovados, caderneta de ocorrência, entre outros.

Em razão das diligências realizadas verificou-se que o sistema encontrava-se em grande parte desatualizado, vez que grande parte das vezes o ocorrido e o andamento das obras, anotados em caderneta de ocorrências, não estavam devidamente inseridos no sistema, e por vezes com alimentação falha e errônea dos dados dos empreendimentos em execução.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Porém a própria Companhia, em razão de recomendações por parte desta Corregedoria, a fim de minimizar as falhas, realizou aprimoramento significativo no sistema, visando formas de preenchimento e verificação das informações com maior clareza, quantidade de dados de inserção de documentos, dentre outros, inclusive com forma de preenchimento e visualização mais eficaz, permitindo o melhor uso do sistema por parte das fiscalizadoras.

Cabe informar que em alguns empreendimentos realmente foram verificadas supostas irregularidades no que diz respeito à fiscalização de obras, em razão da desconformidade com o que deveria ser executado, entre outras irregularidades de cunho meramente técnico e construtivo, ou bem como utilização de mão de obra irregular não apontada pela fiscalizadora.

No entanto, a cada empreendimento onde supostamente teriam sido verificadas irregularidades conforme as acima descritas, instaurou-se procedimento autônomo, haja vista que em cada empreendimento apresenta irregularidade distinta, como por exemplo o Processo CGA-SH n.º 88/2012, que tratava da verificação de possíveis vícios construtivos nos Conjuntos Habitacionais Brasilândia B-34 e Pari A1/A2, diferem das supostas irregularidades que deram ensejo ao Processo CGA-SH n.º 049/2012, que trata de irregularidades quanto ao material empregado para a execução da cobertura das unidades habitacionais (madeira com broca), e diferem ainda do Processo CGA -SH n.º 136/2011, em razão de mão de obra irregular no Conjunto Bela Vista D.

Sendo assim, em síntese, este procedimento teve por objetivo instar a Companhia a aprimorar as formas de comunicação com as empresas fiscalizadoras, garantindo maior acompanhamento das obras, dentre outras providências a fim de evitar que possíveis problemas nos empreendimentos não fossem devidamente reportados à ciência da CDHU.

Juntou-se aos autos Manual de Procedimentos Gerenciais a serem observados pelas empresas fiscalizadoras, demonstrando que existem padrões de procedimentos a serem respeitados e seguidos desde o mês de março de 2009, visando o acompanhamento de todos os trabalhos de responsabilidade da fiscalização, visando todo o acompanhamento das obras, documentação esta encaminhada pela Diretoria Técnica da CDHU (Anexo II).

Cabe esclarecer ainda que, conforme outrora redigido em ofício encaminhado pelo Superintendente de Obras - RMSO, o "*número reduzido de funcionários técnicos para as atividades de gerenciamento e fiscalização fazendo com que estas atividades sejam executadas por empresas terceirizadas*" (fls. 194).

Juntou-se aos autos contrato firmado entre a CDHU e o Consórcio Concremat/Planservi, assinado no mês de maio de 2009, visando a prestação de serviços técnicos especializados para apoio à fiscalização das obras de empreendimentos



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

habitacionais, com vigência de trinta meses (fls. 110/125) e Termo de Aditamento de Prazo, prorrogando o contrato por mais trinta meses (fls. 132/133).

Em fevereiro de 2013, a Superintendência de Obras da Região Metropolitana de São Paulo encaminhou documento informando detalhadamente todos os serviços executados por sua equipe técnica, bem como a verificação daqueles a serem executados pelas fiscalizadoras contratadas, ao final descrevendo sua ampla atuação realizada por número escasso de funcionários, motivo este inclusive que se fez necessária a contratação de fiscalização, alegando que "*o atual modelo de gestão compartilhada faz com que as equipes tenham apenas uma visão parcial de cada projeto ou programa*", documento este assinado por toda a equipe regional (fls. 188/196).

A Companhia forneceu também organograma de todas as atividades realizadas pela Superintendência da Região Metropolitana de São Paulo, nos quais estão contidos os trabalhos a serem executados pela equipe de fiscalização e seus detalhes, demonstrando que o Consórcio Concremat/Planservi atuou na Região III, contemplando os Municípios da Zona Oeste da Região Metropolitana como Barueri, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Embu, Embu-Guaçu, Francisco Morato, Franco da Rocha, Itapeverica da Serra, Itapevi, Jandira, Osasco, Santana de Parnaíba, Taboão da Serra e Vargem Grande Paulista; Municípios da Região Oeste como Juquitiba e Pirapora do Bom Jesus; e Zonas Noroeste, Sudoeste, Norte e Centro do Município de São Paulo, listando inclusive os empreendimentos de sua responsabilidade em janeiro de 2013 às fls. 204 (fls. 201/207).

Acompanhando a documentação acima, a área técnica remeteu Caderno de Procedimentos da Região Metropolitana de São Paulo, incluso Controle Tecnológico QualiHab, descrevendo todas as suas responsabilidades, as das Gerenciadoras e das Fiscalizadoras em cada procedimento a ser realizado visando ao fim a execução de habitação social (Anexo I), bem como juntou-se aos autos Manual de Procedimentos Gerenciais das Fiscalizadoras, contendo todos os procedimentos e trabalhos a serem executados por estas, inclusive com modelos elaborados pela área técnica da Companhia visando todas as particularidades para o bem acompanhamento das obras (Anexo II), e por fim juntou-se também o Manual de Procedimentos Gerenciais das Gerenciadoras, com todas as informações pertinentes a esta (Anexo III).

No andamento deste feito, em razão da melhoria dos trabalhos e visando aprimorar os serviços de fiscalização, em janeiro de 2013 novas contratações foram realizadas pela Companhia (fls. 233/239), substituindo a empresas ora contratadas desde 2009, modificando inclusive as responsabilidades e cláusulas contratuais.

Vale ressaltar que a empresa Planservi novamente foi contratada, porém pela primeira contratação a empresa Concremat possuía a liderança, com 90% da participação, restando apenas 10% para a Planservi (fls. 122/130), e pela



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

segunda o contrato foi firmado com o Consórcio LBB/ Hagaplan/ Planservi, sobre o qual também não obteve a liderança (fls. 233).

O Consórcio LBB/ Hagaplan/ Planservi teve sua contratação visando a fiscalização em empreendimentos na Região da Baixada Santista e Taubaté (fls. 239).

Em atendimento ao solicitado por esta Corregedoria a Superintendência de Obras da Região Metropolitana encaminhou documentação contendo a comparação entre os serviços de fiscalização contratados em maio de 2009 e os serviços contratados desde janeiro de 2013 (fls. 264/267), sobre os quais entende-se oportuno destacar as seguintes diferenças:

1.) O objeto do primeiro contrato descrevia a contratação de apoio à fiscalização, sendo que a palavra apoio foi retirada do texto, vez que dava a entender ser apenas um *"suporte a uma fiscalização já existente"*, passando a vigorar no contrato atual como objeto a *"prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para a fiscalização de obras de empreendimentos habitacionais..."*, sendo suprimida a palavra apoio de todo o contrato;

2.) Ainda em se tratando do objeto, na descrição das atividades modificou-se a redação sobre as medições, ficando a cargo da fiscalizadora *"levantamento de campo, elaboração e consolidação das medições financeiras"*, acrescentando as palavras levantamento de campo e consolidação das medições;

3.) Quando em referência aos contratos visando a execução das obra firmados pela companhia, no que tange a fiscalização, acrescenta-se também a palavra convênio, levando ao entendimento que a fiscalização se estende aos contratos e convênio da Companhia;

4.) Quando das prestações de contas de *"análise e conferência"*, passou a redigir *"análise e liberação"*;

5.) Quando de levantamentos topográficos acrescentou-se *"serviços de levantamento planialtimétrico cadastral de imóveis de interesse ou do patrimônio da SH/CDHU"*;

6.) Em se tratando das medições dos serviços, modificou-se o texto da alínea c do item 09, sobre o *"atendimento às normas e especificações técnicas e à conformidade com os padrões de qualidade da CDHU"*, sendo este menos genérico e mais comprometido;

7.) Inseriu-se as exigências de a fiscalização *"promover quando necessário, e acompanhar o caminhamento dos termos aditivos de contratos e convênios para execução das obras e serviços, "fornecer à Gerenciadora os documentos*



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

necessários à montagem do dossiê de averbação", "acompanhamento, verificação e execução, quando necessário, de ensaios de engenharia complementares para contraprova com ênfase nas disciplinas de geologia, geotécnica e materiais" e "diagnóstico, análise crítica e providências quanto à ocorrência de desvios e descumprimento de normas específicas acordadas";

8.) E por fim adequando outros textos, a fim de maior clareza e responsabilidade contratual.

Realizou-se pesquisa no Sistema de Gestão da Companhia, em razão da qual juntou-se aos autos o andamento de determinadas obras aqui tratadas, as quais foram objeto de diligência por parte desta Corregedoria, podendo-se verificar que a devida alimentação no sistema, com informações de problemas ocorridos nas obras, serviços em desconformidade, reparos necessários, anotação de falta de EPI's, dentre outra, demonstrando o acompanhamento das obras e a efetiva remessa de informações à Companhia (fls. 209/232).


Considerando a melhora na comunicação do andamento das obras, bem como as ações realizadas pela Companhia como o aprimoramento do Sistema de Gestão de Projetos, nova licitação, culminando com novos contratos para os serviços de fiscalização, tendo sido estes revisados no intuito de esclarecer, identificar e melhor denotar todas as obrigações devidas das fiscalizadoras contratadas, inclusive com o treinamento realizado pela Companhia esclarecendo os itens do contrato atual, bem como explicitando todos os procedimentos devidos a serem realizados pelas fiscalizadoras e pela área técnica da Companhia, entende-se que as medidas adotadas a fim de sanar quaisquer eventuais irregularidades foram tomadas pela Companhia.

Considerando também que eventuais irregularidades específicas, estão sendo tratadas em procedimentos em apartado, que tratam de cada empreendimento em isolado.

Diante do exposto, entendem-se esgotadas as providências correccionais, recomendando o arquivamento do feito.

É o relatório que se submete à consideração superior.

CGA-SH, 27 de julho de 2015.


Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Procedimento CGA n.º 090/2012

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: CDHU – Verificação da regularidade da execução do contrato de apoio à fiscalização celebrado entre a CDHU e o Consórcio CONCREMAT/PALNSERVI - Eventuais falhas nos procedimentos adotados pelas áreas técnicas da CDHU em relação à obrigação de acompanhar a execução da construção de seus empreendimentos, com apoio das fiscalizadoras contratadas.

1. Acolho o relatório de fls. 268/272.
2. Expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação, instruídos com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo, nos termos do art. 21 do Decreto nº 57.500/2011.

CGA, 27 de julho de 2015



pf

Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE

PROCESSE
EXERCE
YOSHINAGA