



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Processo CGA n.º 298/2013
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: CDHU – Acompanhamento das providências relativas à possível inexecução parcial de contrato firmado entre a CDHU e a Empresa Múltipla para construção do empreendimento São Miguel Paulista G2 – Má qualidade da obra – Verificação de possíveis irregularidades semelhantes em outras obras de responsabilidade da referida construtora em outros conjuntos habitacionais da CDHU.

Senhor Presidente,

O presente procedimento teve sua instauração mediante Portaria CGA n.º 298/2013 em razão de eventuais irregularidades de cunho construtivo na execução do Empreendimento São Miguel Paulista G2 – Jardim Limoeiro, nesta Capital, com a contratação da empresa Múltipla Engenharia Ltda. (fls. 02).

Em julho de 2013 circulou pela imprensa matéria jornalística relatando a existência de vazamentos e rachaduras no empreendimento em questão (fls. 04).

Informação datada de 21 de agosto de 2013, da Superintendência de Obras da Região Metropolitana alega que a Construtora Múltipla “*irá realizar os reparos que são de natureza de vício construtivo*” (fls. 07).

Juntou-se aos autos reclamação via Ouvidoria da CDHU, feita pela então síndica do empreendimento em 17 de julho de 2013 (fls. 10), em razão da qual foi verificada a procedência das reclamações pelo Consórcio Fiscalizador Bureau, bem como a realização de alguns reparos pela empresa contratada (fls. 12/14), juntamente com imagens realizadas (fls. 17/25).

Das reclamações realizadas, constataram-se de responsabilidade da empresa Múltipla as seguintes:

- 1.) Caixa d água vazando que infiltra na casa de máquinas do elevador;
- 2.) Rachaduras tanto na fachada como no estacionamento;





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

- 3.) Prédios embolorados com infiltrações para dentro dos apartamentos;
- 4.) Queda do gesso em alguns apartamentos e também em corredores, porém este serviço foi corrigido;
- 5.) Saída de cerca de 40 chaminés do exaustor do aquecedor de gás;
- 6.) Trincas e rachaduras nos corrimãos;
- 7.) Desnívelamento dos pisos tanto no corredor quanto nas áreas externas do térreo;
- 8.) Sanitário não adaptado em apartamento de pessoa com deficiência;
- 9.) Vazamento de gás nos aptos 205 e 206;
- 10.) Em quase todos os apartamentos os peitoris das janelas estão quebrando, rachados, com ferragens expostas;
- 11.) Trincas nas fachadas;
- 12.) Rachadura na estrutura (viga da laje do térreo).

Em relação à reclamação da falta tubulação para passagem de antena coletiva de TV por assinatura informou-se que em projeto previu-se apenas a instalação de tubulação seca para antena coletiva a ser instalada pelo condomínio.

Já em relação ao calçamento danificado informou-se do ocorrido pela concessionária Sabesp, sendo de responsabilidade do condomínio acionar a mesmas para que realize os devidos reparos.

Quanto à infiltração na lavanderia do apto 105 que atingiu o salão de festas informou-se que o vazamento se deu pela falta de impermeabilização do ralo e do vaso, dado inclusive o tempo de entrega das unidades, de responsabilidade do morador. E também face aos vazamentos em apartamentos do 10º andar informou-se que as telhas encontram-se danificadas necessitando da manutenção a ser realizada pelo condomínio

E por fim, acerca da reclamação sobre a árvore oca também entende-se que seja de responsabilidade do condomínio, sugerindo que o mesmo acione a subprefeitura regional.

Em pesquisa ao Sistema de Gestão da Companhia verificou-se que a empresa Múltipla foi contratada no mês de outubro de 2006 visando à execução de 162 apartamentos compondo o empreendimento denominado São Miguel Paulista G2, sendo que o Termo Definitivo foi emitido em setembro de 2010 (fls. 37/40).

Ofício remetido pela Superintendência de Obras da Região Metropolitana datado de 18 de novembro de 2013 alega que após o acionamento da construtora para realização dos reparos, mediante esta ter realizado ao contento apenas duas das reclamações procedentes, entendeu-se oportuno a abertura de Processo Interno visando a notificação extrajudicial da empresa supracitada (fls. 49/50), encaminhando



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

inclusive cópia de documentação contida no Processo n.º 10.31.010 que trata de Notificação Extrajudicial à Múltipla Engenharia (fls. 60/126).

A Companhia encaminhou também cópia de Renovação do AVCB emitida em 20 de agosto de 2013, com validade até agosto de 2016 (fls. 128), bem como cópia de AVCB provisório emitido no ano de 2010 (fls. 127).

Juntou-se aos autos cópia de Notificação Extrajudicial encaminhada à Múltipla Engenharia Ltda. datada de 30 de janeiro de 2014, para que esta proceda aos reparos no empreendimento em questão (fls. 140/142).

Em 25 de março de 2014 segunda matéria jornalística veiculou pela imprensa informando acerca dos problemas já elencados no empreendimento São Miguel Paulista G2, que até aquele momento ainda não teriam sido resolvidos (fls. 149/150).

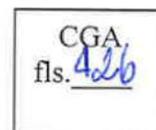
No entanto a empresa Múltipla Engenharia encaminhou Laudo de Consultor técnico especificando os serviços que seriam de sua responsabilidade (fls. 153/205), bem como o aceite dos serviços de sua responsabilidade e informações dos reparos que estariam sendo realizados (fls. 201/211).

Em 13 de março de 2015 a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária informou após o conhecimento dos documentos acima, a Companhia realizou reunião com a presença de representantes da Múltipla Engenharia Ltda. e da empresa Rubio Comin Arquitetura e Construção, responsável pelo projeto de arquitetura do empreendimento, oportunidade em que se chegou a um consenso técnico das patologias, sendo que conclusão técnica foi encaminhada à Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária para que a empresa contratada procedesse aos reparos tratados como vícios construtivos (fls. 308).

Cópia de Notificação Extrajudicial datada de 27 de março de 2015 em face à Múltipla Engenharia Ltda., para que os devidos “reparos referentes as microfissuras da fachada; a recuperação de juntas verticais e horizontais entre os elementos estruturais e as alvenarias de vedação; a correção do recobrimento das armaduras expostas; a recuperação interna dos elementos danificados pelas infiltrações e verificação do revestimento executado nos elementos estruturais e remoção do revestimento solto das vigas do térreo, bem como conclua os demais reparos que porventura estejam pendentes” no prazo de 120 dias (fls. 315/317), juntamente com insumos técnicos que subsidiaram sua elaboração (fls. 321/327).

Em ofício remetido pela Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária informou-se que a empresa Múltipla Engenharia Ltda. teria sido contratada também para a execução dos empreendimentos São José dos Campos L/Y e Jabaquara C (fls. 243), encaminhando cópia dos contratos firmados respectivamente em 26 de julho de 2012 pelo valor de R\$ 96.259.149,00 (fls. 245/270) e em 16 de maio de 2013 pelo valor de R\$ 17.146.749,00 (fls. 275/300).

Quando questionada acerca da qualidade das obras a Diretoria acima referida alega para o empreendimento Jabaquara C não foi emitida Ordem de Início



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

de Serviços em razão de dificuldades na aprovação das obras, já o empreendimento São José dos Campos L/Y “apresenta a qualidade esperada” (fls. 335), encaminhando relatório fotográfico (fls. 341/345).

Consta Nota Técnica datada de 02 de dezembro de 2015 redigida pela fiscalização relatando os reparos que estariam sendo realizados no empreendimento São Miguel Paulista G2 (fls. 352/383).

Em 16 de março de 2016 a Superintendência de Obras da Região Metropolitana remeteu documentação informando da “*conclusão dos serviços de reparos de patologias em elementos estruturais e revestimento no empreendimento São Miguel Paulista G2*” (fls. 386), encaminhando Nota Técnica redigida pelo consórcio fiscalizador atestando a execução dos serviços (fls. 388/402), bem como relatório de vistoria técnica executado por consultor contratado pela Múltipla Engenharia Ltda. também atestando a conclusão dos serviços (fls. 403/422).

Diante dos apontamentos acima realizados, considerando as providências tomadas pela CDHU e o saneamento das irregularidades que deram ensejo ao presente procedimento, entendem-se esgotados os trabalhos correccionais, sugerindo-se o arquivamento definitivo do feito.

É o relatório que se submete ao elevado crivo de Vossa Senhoria.

CGA, 24 de março de 2016.

Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



427

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

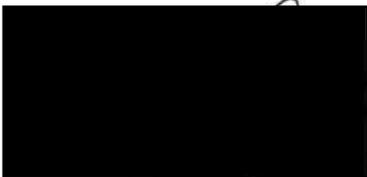
Procedimento CGA n.º 298/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: CDHU – Acompanhamento das providências relativas à possível inexecução parcial de contrato firmado entre a CDHU e a Empresa Múltipla para construção do empreendimento São Miguel Paulista G2 – Má qualidade da obra – Verificação de possíveis irregularidades semelhantes em outras obras de responsabilidade da referida construtora em outros conjuntos habitacionais da CDHU.

1. Ciente do relatório de fls. 423/426.
2. Providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo.

CGA, 4 de abril de 2016.


DY YOSHINAGA
OR DE ESTADO
ÍCIO NA CGA
Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CASA CIVIL

CORREGEDORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO



TERMO DE ENCERRAMENTO

Nesta data, 13/4/2016, atendendo à solicitação de MARA LUCIA FERNANDES MARINHO, DIRETOR II, encerrou-se o documento 0028.001.02.03.009 - Processo para apuração de denúncias de nº 104419/2013.

Somente poderão ser juntados documentos avulsos a este documento composto em caso de sua reativação.



CLAUDIA FINATTI

CORREGEDORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

13/4/2016 15:31:03