



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 – RMSP, 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 empresa ora contratada 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



Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE

RICARDO KENDY YOSHINAGA
PROCURADOR DE ESTADO
EM EXERCÍCIO