



Governo do Distrito Federal
Controladoria-Geral do Distrito Federal
Subcontroladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA
Nº 07/2020 - DACIG/COAUC/SUBCI/CGDF

Unidade: Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social
Processo n.º: 00480-00004667/2019-26
Assunto: Inspeção em Atos e Fatos dos Gestores referentes aos exercícios de 2015, 2016 e 2017
Ordem(ns) de Serviço: 76/2018-SUBCI/CGDF de 23/04/2018
Nº SAEWEB: 0000021499

I - INTRODUÇÃO

A auditoria foi realizada no(a) Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social, durante o período de 20/04/2018 a 29/05/2018, objetivando inspecionar atos e fatos da Gestão referente aos exercícios de 2015, 2016 e 2017 .

A seguir são apresentados os processos para os quais foram relatadas constatações ou informações:

Processo	Credor	Objeto	Termos
0392-014976/2014	Geris Engenharia/TUV Rheinland (69.102.457/0001-03)	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA PARA ASSISTIR E SUBSIDIAR O REPRESENTANTE DA CONTRATANTE NA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS E GARANTIA DA QUALIDADE DE MATERIAIS E SERVIÇOS DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NA ORDEM DE 100 MIL UNIDADES DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (CODHAB/DF) NO ÂMBITO DO DISTRITO FEDERAL.	Contrato n.º 003/2014 - CODHAB e Geris Engenharia e Serviços Ltda. Valor Total: R\$ 12.976.411,20

II - RESULTADOS DOS EXAMES

1 - PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS

1.1 - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE AS OBRAS FORAM REALIZADAS DENTRO DO PADRÃO DE QUALIDADE ESTABELECIDO EM CONTRATO.

Informação

O Processo n.º 0392-014.976/2014 trata da contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para assistir e subsidiar o representante da CODHAB/DF na fiscalização e acompanhamento técnico da execução das obras e serviços e garantia da qualidade de materiais e serviços de empreendimentos habitacionais na ordem de 100 (cem) mil unidades, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF) no âmbito do Distrito Federal.

A contratação dos serviços foi formalizada por meio do Contrato n.º 003/2014 - CODHAB pelo valor de R\$ 12.976.411,20 (doze milhões, novecentos e setenta e seis mil, quatrocentos e onze reais e vinte centavos), pagos com recursos do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social - FUNDHIS.

Consta às fls.772 a 779, Nota Técnica n.º 082.000.041/2014-UCI/GAB /SEDHAB, de 02/10/2014, onde são elencadas diversas providências a serem adotadas pela contratada e pelo executor do contrato a fim de garantir a qualidade de materiais e serviços aplicados nos empreendimentos habitacionais.

A citada Nota Técnica elenca as principais deficiências observadas no acompanhamento da execução do contrato, sintetizadas a seguir:

1) *O Edital da Concorrência 02/2013 e Contrato 3/2014 firmado entre CODHAB e Geris preveem que a contratada efetue a fiscalização e acompanhamento técnico da execução das obras e serviços e a **garantia de materiais e serviços** aplicados nos empreendimentos habitacionais.*

Na análise da documentação comprobatória constantes nos volumes X a LI não se verificou o registro sobre a amostragem realizada quanto à qualidade da construção de cada edificação construída ou em construção atinentes à quantidade e à especificação dos materiais aplicados (ferragem, concreto, argamassa, cerâmica, tubo, mangueira, tijolo, gesso, etc e dos serviços/produtos executados/utilizados na fundação, na estrutura

predial, telhado, elevador, nas instalações elétrica, hidráulica, esgoto, telefonia, segurança contra incêndio escoamento de águas pluviais e outros, bem como os demais produtos e serviços acessórios utilizados na obra para se construir com segurança e qualificação de acordo com as normas técnicas de engenharia.

Os engenheiros/arquitetos da referida empresa preenchem nos trabalhos de campo os seguintes formulários: Listas de Verificação de Limpeza e Organização; Listas de Verificação de Segurança do trabalho; Listas de Verificação de Projetos; Lista de Verificação de Instalações Hidrossanitárias; Listas de Verificação de Instalações Elétricas e Relatório Diário de Fiscalização – (quantidade de empregados, atividades desenvolvidas pelo engenheiro no dia, verificação dos serviços executados na semana, porcentagem medida na PLS pela CEF – mensal, pontos positivos e pontos negativos).

O engenheiro/arquiteto designado para fiscalizar a execução da obra deverá realizar a amostragem quanto à qualidade, especificação e quantidade dos materiais aplicados na obra e dos serviços executados e demais procedimentos previstos nas normas técnicas de engenharia de construção civil, bem como verificar se tudo está de acordo com os projetos de arquitetura aprovados pelas Administrações Regionais do Distrito Federal. Essas informações colhidas nos levantamentos de campo deverão estar registradas em documento “DIÁRIO DE OBRAS” destinado exclusivamente para esse fim.

(...)

Na análise da documentação comprobatória produzida atualmente pela empresa Geris Engenharia e Serviços Ltda. não se constatou nenhuma peça que possa atender os requisitos técnicos básicos, uma vez que os exames e registros documentais foram realizados sem o objetivo de confirmar a qualidade/quantidade dos materiais aplicados, dos serviços executados e se o prédio ou casa está sendo construído de acordo com as especificações técnicas de engenharia civil.

A Nota Técnica/UCI finalizou ressaltando que:

Recomendamos que as falhas apontadas nos itens 1 a 11 sejam corrigidas visando atender os dispositivos previstos em legislação, cláusulas do contrato 3/2013, Edital de Concorrência/Projeto Básico e de Controle Interno. Tais procedimentos tem o objetivo de compor os processos com documentos comprobatórios fidedignos e com dados exatos, principalmente quanto à exatidão da quantidade mensal de horas de trabalho pagas pela CODHAB a cada empregado contratado e do aprofundamento das análises técnicas de engenharia para que haja gradativamente melhoria nos conteúdos dos relatórios, realização da conferência/qualidade /quantidade dos materiais aplicados e dos serviços executados na

obra, bem como da efetiva conferência entre as especificações constantes dos projetos aprovados e da real execução realizada pela construtora da obra.

Em consulta os autos, não foram encontrados quaisquer Relatórios Qualitativos ou Quantitativos referentes ao desenvolvimento das obras ou alguma referência à conformidade/desconformidade dos materiais empregados nas construções dos conjuntos habitacionais.

Também não constam nos autos os relatórios descritos no “Parágrafo Segundo-Characterização dos Produtos”, letras “a)” a “f)” da “CLAUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO”. Constam nos autos “CHECK LIST” da CODHAB sem assinatura indicando que os referidos relatórios foram entregues.

Os documentos comumente apresentados pela Geris Engenharia/TUV Rheinland constaram basicamente de: Formulários de Registros de Frequências; Descrição de funções dos funcionários contratados a serviço do contrato e formulários de controle de quilometragem dos veículos utilizados a serviço; comprovante de aluguel da sala que dá apoio ao Contrato 003/2014; Arts; Certidões Negativas de Débitos e Relatórios de Ocorrências.

Os documentos denominados “Relatório Diário de Ocorrência” apenas descreve, de forma repetitiva, as atividades exercidas pelas diversas equipes de trabalho da empresa, no escritório ou nas obras, em cada dia útil de cada mês. Não há referência, contudo, aos relatórios das ações corretivas realizadas ou relatórios circunstanciados acerca da qualidade dos materiais e serviços utilizados nas construções das unidades habitacionais.

Desta feita, como bem ressaltou a Nota Técnica nº n.º 082.000.041/2014-UCI/GAB/SEDHAB:

(...)

O engenheiro/arquiteto designado para fiscalizar a execução da obra deverá realizar a amostragem quanto à qualidade, especificação e quantidade dos materiais aplicados na obra e dos serviços executados e demais procedimentos previstos nas normas técnicas de engenharia de construção civil, bem como verificar se tudo está de acordo com os projetos de arquitetura aprovados pelas

Administrações Regionais do Distrito Federal. Essas informações colhidas nos levantamentos de campo deverão estar registradas em documento “DIÁRIO DE OBRAS” destinado exclusivamente para esse fim.

(...)

No ensejo, vale esclarecer que os documentos apresentados pela empresa contratada não servem de comprovação perante a justiça, o CREA, o CAU, o Ministério Público e outros órgãos Distritais caso ocorram defeitos graves nas edificações do Programa Morar Bem. Nas hipóteses de danificações irreversíveis em prédios ou casas, podendo a administração pública e a empresa contratada sujeitarem demandas judiciais no sentido de reparar os prejuízos financeiros pelos danos causados aos adquirentes dos imóveis, se o fato em questão ocorrer após o prazo de garantia da empresa construtora.

O Relatório do executor do contrato, por sua vez, informa:

“Serviços de Campo:

- Foram produzidos relatórios semanais das obras.*
- A empresa fiscalizadora esteve presente nas obras.*
- Foram emitidas Notas de Deficiências que foram tratadas diretamente com as construtoras.”*

Em resposta ao Informativo de Ação de Controle nº 12/2019 – DACIG /COAUC/SUBCI/CGDF, de 11/09/2019, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal-CODHAB encaminhou o Memorando SEI-GDF Nº 75/2019 - CODHAB/PRESI/DIPRO/GECON (30773065) , de 01 de novembro de 2019, no qual informa que:

Primeiramente, cabe ressaltar que o processo sob nº 0392-014.976/2014, objeto que originou o Informativo de Ação de Controle nº 12/2019, não trata da contratação de empresa para serviços técnicos especializados de engenharia e sim do pagamento dos serviços prestados pela empresa. O processo que originou tal contratação é o [0392-015157/2013](#).

Desde a assinatura da primeira Ordem de Serviço, em 1ª de abril de 2014, foi fiscalizada a qualidade de materiais e serviços aplicados nos empreendimentos habitacionais, entendendo como garantia da qualidade, a verificação do atendimento às especificações dos projetos executivos das unidades habitacionais e de infraestrutura urbana relacionadas, bem como o atendimento às normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Essa qualidade, também foi assegurada em razão dos materiais serem provenientes de indústrias certificadas e que atendiam as especificações requeridas, e/ou tiveram seus testes feitos em laboratórios que garantiram a qualidade pretendida ou estipulada em projeto. Nos Relatórios Mensais, apresentados pela TÜV Rheinland foram incluídos os Controles Tecnológicos, oriundos de testes laboratoriais de materiais diversos.

Adicionalmente, a TÜV Rheinland utilizava outros métodos que promoviam a qualidade dos serviços e materiais empregados nas obras fiscalizadas, como a utilização dos memoriais descritivos que foram cadastrados no órgão financiador do empreendimento, para comparar os materiais especificados com os realmente empregados. Quando os materiais ou serviços não atenderam às especificações, eram geradas Notas de Deficiência e enviadas à CODHAB para repasse ao agente financeiro e construtora.

Os serviços de fiscalização diária eram relatados nos relatórios semanais e mensais, e resumidos nos relatórios semestrais e anuais.

Nos Relatórios Semanais eram apresentados os seguintes itens:

1. Responsáveis pela elaboração e acompanhamento da obra;
2. Dados do empreendimento;
3. Gráfico de efetivo de funcionários;
4. Mapa de Chuva;
5. Relatório fotográfico com data, local e comentário;
6. Lista de acidentes e incidentes;
7. Quadro de Eficiência da Obra com pontos positivos, negativos e situação de entrega de materiais;
8. Quadro de Percepção de Andamento de Obra, apresentando os desvios quanto à quantidade de mão de obra empregada, condições climáticas observadas na semana, resumo das atividades, tendências, acidentes, incidentes e conclusão.

Ao final de cada semana, com o relatório semanal já concluído e devidamente assinado pela fiscalizadora, era encaminhada cópia da Planilha de Não Conformidades para os representantes de todas as construtoras fiscalizadas, que assinavam pelo recebimento do relatório. Essa planilha era encaminhada para o executor do contrato e devidamente anexada ao processo nº 392-015.157/2013 (fls. 54202 a 54224).

No Relatório Mensal era feito um resumo dos relatórios semanais, acrescentando-se os itens 7, 8, 9, 10 e 12 dos relacionados abaixo:

1. Referências Cadastrais;
2. Introdução e Objetivos;
3. Dados do Empreendimento;
4. Relatório fotográfico com data, local e comentário;
5. Efetivo de pessoal durante o mês e mapa de chuva;
6. Cronograma de avanço físico;

- 7.Cronograma de execução;
 - 8.Resumo do cronograma;
 - 9.Acompanhamento esquemático;
 - 10.Principais questões correntes e pendências;
 - 11.Análise da obra com pontos positivos, negativos e conclusão;
- Anexos;

Durante a fiscalização, todos os apontamentos descritos na Planilha de Não Conformidades, após a terceira inspeção e a constatação de que as mesmas não foram corrigidas pelas respectivas construtoras, era gerada uma Nota de Deficiência. Esta Nota era encaminhada para a CODHAB, que a redirecionava, via ofício, para as construtoras responsáveis e o agente financeiro, solicitando as devidas correções. Nos documentos SEI [30698253](#) e [30698431](#) estão alguns desses Ofícios encaminhados.

Diante do exposto, entende-se que a empresa cumpriu com suas obrigações contratuais, como pode ser verificado nos documentos SEI [30698541](#), [30698643](#), [30698732](#), [30698850](#), [30698951](#), [30699105](#), [30699286](#) e [30699381](#), e que todos os relatórios mencionados, que comprovam o cumprimento da garantia da qualidade dos materiais e serviços dos empreendimentos, se encontram acostados ao processo físico sob nº 392-015.157/2013, em seus 279 volumes, que à época ainda era físico.

Por fim, à época já havia se entendido que fora cumprido o solicitado no subitem R.1, o qual não se vislumbrou necessidade de se realizar levantamento conforme solicitado no subitem R.2 e nem abertura de processo apuratório solicitado no subitem R.3.

Em face de todo o exposto, entendemos que os relatórios comprobatórios da prestação dos serviços contratados acostados ao Processo SEI n.º [0392-015157/2013](#) atende aos questionamentos encaminhados por meio do Informativo de Ação de Controle nº 12/2019 – DACIG/COAUC/SUBCI/CGDF, de 11/09/2019.

Cabe ressaltar que tais questionamentos ocorreram em razão de não haver no processo de pagamentos n.º 0392-014.976/2014 a comprovação de que os serviços foram efetivamente realizados e tampouco referência ao Processo [0392-015157/2013](#).

III - CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados e considerando as demais informações, foram constatados:

DIMENSÃO	SUBITEM	CLASSIFICAÇÃO
PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS	1.1	Não se aplica

Diretoria de Auditoria de Contas nas Áreas de Infraestrutura e Governo



Documento assinado eletronicamente pela **Controladoria Geral do Distrito Federal**, em 26/03/2020, conforme art. 5º do Decreto Nº 39.149, de 26 de junho de 2018, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal Nº 121, quarta-feira, 27 de junho de 2018.



Para validar a autenticidade, acesse o endereço <https://saeweb.cg.df.gov.br/validacao> e informe o código de controle **EFC69DCB.C8B7CB1E.5921ED1A.8BC027F2**