

## RELATÓRIO DE INSPEÇÃO

<b>Ordem de Serviço</b>	<b>TC</b>	<b>Período de Abrangência</b>	<b>Período de Realização</b>
2022/02890	TC/012180/2022	Não aplicável	15.07.2022 até 31.08.2022
<b>Área Auditada</b>			
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB			
<b>Objeto de Auditoria</b>			
Obras e Serviços Emergenciais de Engenharia. Possível demolição do Condomínio Edifício Comércio e Indústria em decorrência de incêndio, localizado na Rua Comendador Abdo Schahin nº 78, Centro.			
<b>Objetivo da Auditoria</b>			
Apuração dos fatos noticiados e as medidas que estão sendo adotadas pela municipalidade, dentre elas a contratação emergencial de empresa de engenharia especializada “para começar as proteções e os primeiros trabalhos no prédio”.			
<b>Equipe Técnica</b>			
Eduardo Emilio Lang Di Pietro		20.211	
Rodrigo Machado Silva		20.280	

## LISTA DE SIGLAS

ATAJ – Assessoria Técnica e Jurídica da SIURB

TCMSP – Tribunal de Contas do Município de São Paulo

PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo

SIURB – Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

SEI – Sistema Eletrônico de Informações

LF – Lei Federal

## RESUMO

A fiscalização, na modalidade Inspeção, é destinada ao acompanhamento dos serviços contratados de forma emergencial em 15.07.22 haja vista o incêndio do dia 10.07.2022 que atingiu o prédio do Condomínio Edifício Comércio e Indústria, localizado na Rua Comendador Abdo Schahin nº 78, Centro velho do município de São Paulo, com vistas a execução de serviços emergenciais de intervenções e demolições na edificação através de empresa especializada.

As obras emergenciais no prédio de propriedade privada construído no final da década de 40 do século passado com 11 pavimentos em estrutura de concreto armado e área construída total de 7.223,90m<sup>2</sup> foram executadas pela empresa G2O GERENCIAMENTO E OBRAS Ltda., contou com o Parecer favorável SIURB/ATAJ Nº 067346081 e foram concluídas em meados de outubro/2022.

A Contratada G2O contou com o apoio técnico, de natureza estrutural, da empresa ENGETI - Consultoria e Engenharia S/S Ltda., responsável pela realização de Vistorias e elaboração de Relatórios Técnicos orientativos dos trabalhos, assim como da empresa BRITEZ Consultoria, especializada em Consultoria de materiais. Estes especialistas em análise de estruturas de concreto armado em situação de incêndio afastaram a hipótese inicial de demolição.

O Contrato nº 244/SIURB/22 estimou as despesas em R\$ 5.808.560,77, tendo como data-base o mês de janeiro/2022 (sem desoneração) e ao final a despesa total resultou 5,59% inferior, totalizando R\$ 5.484.052,96 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), valor integralmente devolvido pelos proprietários do prédio.

Os serviços emergenciais foram executados a contento e pagos pela SIURB à Contratada G2O.

Em seguida o prédio foi formalmente devolvido aos proprietários do prédio e estes cumpriram o acordado quanto a restituição do valor integral aos cofres públicos.

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	7
1.1. Destinatários da auditoria.....	7
1.2. Visão geral do objeto, objetivos e escopo da auditoria .....	7
1.3. Normas de Auditoria aplicadas na realização do trabalho .....	8
2. METODOLOGIA .....	8
2.1. Critérios adotados .....	8
2.2. Métodos de coleta e análise dos dados.....	9
2.2.1. Comunicação à Origem e reunião inicial .....	9
2.3. Limitações do trabalho de auditoria .....	10
3. ACHADOS DE AUDITORIA .....	10
3.1.1. Achado 01 – Contratação e execução realizada conforme consignado pela legislação e normativos aplicáveis .....	10
3.1.2. Situação constatada logo após o incêndio.....	14
3.1.3. Contratação emergencial .....	15
3.1.4. Das constatações no início dos trabalhos emergenciais.....	17
3.1.5. Dos Relatórios Técnicos orientativos elaborados pela empresa ENGETI.....	18
3.1.6. Do Orçamento Referencial e Cronograma Físico-Financeiro .....	20
3.1.7. Da situação observada ao final dos serviços emergenciais .....	23
3.1.8. Do valor efetivamente gasto nos serviços emergenciais.....	24
3.1.9. Do ressarcimento das despesas incorridas pela SIURB.....	25
4. CONCLUSÃO .....	26
5. ANÁLISE DOS ELEMENTOS DA RESPONSABILIZAÇÃO .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
6. PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTOS .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>

## INDICE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Dados cadastrais do imóvel .....	10
Figura 2 – Foto aérea em julho/2022.....	10
Figura 3 – Panta aprovada em 1948 – térreo .....	11
Figura 4 – Panta aprovada em 1948 – pavimento tipo .....	11
Figura 5 – Planta do pavimento tipo .....	12
Figura 6 - Corte longitudinal .....	12
Figura 7 - Corte transversal .....	13
Figura 8 - Sistema Estrutural.....	13
Figura 9 – Vista Frontal da edificação logo após o incêndio .....	14
Figura 10 - Vista dos Fundos da edificação logo após o incêndio .....	14
Figura 11 – Miolo da edificação logo após o incêndio .....	14
Figura 12 - Detalhe da entrada do prédio no início dos trabalhos emergenciais .....	14
Figura 13 – Detalhe do miolo do prédio no início dos trabalhos emergenciais .....	14
Figura 14 – Detalhe do miolo do prédio no início dos trabalhos emergenciais .....	14
Figura 15 – Cronograma Físico-Financeiro .....	16
Figura 16 – Croquis .....	17
Figura 17 – Nota de Reserva .....	21
Figura 18 – Nota de Empenho .....	21
Figura 19 – Resumo da Planilha Orçamentária final.....	22
Figura 20 - Cronograma Físico-Financeiro final.....	22
Figura 21 - Registros Fotográficos finais .....	23
Figura 22 - Registros Fotográficos finais.....	23
Figura 23 - Registros Fotográficos finais.....	23
Figura 24 - Registros Fotográficos finais.....	23
Figura 25 - Guia de Pagamento .....	25

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Resumo comparativo das propostas oferecidas pelas empresas consultadas pela SIURB.....	15
Quadro 2 – Relação de Medições (período/valor) e Notas de Liquidação .....	24

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de fiscalização, na modalidade Inspeção, destinada ao acompanhamento dos serviços contratados de forma emergencial em 15.07.22 haja vista o incêndio do dia 10.07.2022 que atingiu o prédio do Condomínio Edifício Comércio e Indústria, localizado na Rua Comendador Abdo Schahin nº 78, Centro, com vistas ao seguinte objeto: “Contratação de empresa especializada para execução de serviços emergenciais de intervenções e demolições na edificação”. (Ordem de Início de Serviços, peça 5).

A realização da presente auditoria justifica-se haja vista a contratação emergencial e a peculiaridade de execução de serviços em prédio privado que inicialmente encontrava-se em risco de colapso/ruína em decorrência do incêndio e a possibilidade de possíveis prejuízos ao erário caso os proprietários discordassem do valor das despesas incorridas.

### 1.1. Destinatários da auditoria

O presente Relatório de auditoria tem os seguintes destinatários:

- Conselheiros relator e revisor e à apreciação do colegiado do TCMSP;
- Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital;
- Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras de São Paulo;
- Empresa G2O Gerenciamento e Obras Ltda.;
- Poder Legislativo: na condição de fiscalizadores dos órgãos e entidades do Poder Executivo;
- Poder Executivo: visando ao controle da Administração Pública e a garantir a conformidade de sua atuação com os princípios que lhes são impostos pelo ordenamento jurídico;
- Sociedade: visando ao controle social, à prestação de contas e ao atendimento às necessidades de informações para indivíduos ou entidades de propósitos específicos.

### 1.2. Visão geral do objeto, objetivos e escopo da auditoria

Esta Inspeção autuada sob TC nº 12180/2022 tem por objeto a possível demolição do prédio do Condomínio Edifício Comércio e Indústria e apurar os fatos noticiados e medidas tomadas pela Administração para a contratação emergencial de empresa especializada para a realização de proteções e trabalhos iniciais para afastamento do risco.

A auditoria tem por escopo acompanhar os trabalhos, assim como examinar a regularidade do caráter emergencial da obra e a eventual existência de pagamentos em descompasso com os procedimentos formais, eventualmente legais.

Os serviços resultam do Contrato nº 244/SIURB/2022 firmado em caráter emergencial entre a Prefeitura Municipal de São Paulo através da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB e a empresa G2O Gerenciamento e Obras Ltda.

Dentro dessa linha de análise será verificado o seguinte:

A. Com relação à obra emergencial

- o evento que incidiu sobre a estrutura existente – inesperado ou previsível
- a natureza da estrutura que colapsou
- a ameaça da estrutura colapsada ao seu entorno
- o escopo do contrato emergencial – se abrangeu, também, serviços não emergenciais

B. Com relação aos pagamentos

- estabelecer a relação entre o executado, o medido e o pago
- verificar a regularidade dos processos formais de pagamento

### **1.3. Normas de Auditoria aplicadas na realização do trabalho**

A Auditoria foi conduzida em conformidade com o Manual de Auditoria Governamental do TCMSP, que é consistente com as Normas Brasileiras de Auditoria do Setor Público (NBASP), desenvolvidas com base nos Princípios Fundamentais de Auditoria (ISSAI 100-199), integrante da Estrutura de Pronunciamentos Profissionais da INTOSAI.

## **2. METODOLOGIA**

### **2.1. Critérios adotados**

Foram utilizados como critérios os seguintes normativos: Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Municipal nº 13.278/2002, Decreto Municipal nº 44.279/2003, Decreto Municipal nº 48.184/2007, Decreto



Municipal nº 50.977/20209, Portaria nº 24/SIURB.G/2020 Resolução nº 14/16 do TCMSP, Normas técnicas do IBRAOP, Normas técnicas da ABNT, Normas Técnicas da PMSP, combinado com as demais Normas Técnicas e Administrativas da PMSP aplicáveis, inclusive a LF nº 4320/64.

## **2.2. Métodos de coleta e análise dos dados**

Para coleta dos dados foram utilizados os seguintes procedimentos:

- Questionamentos verbais à fiscalização;
- Vistorias técnicas *in loco*;
- Consulta aos processos administrativos SEI nº 6022.2022/0003573-3 - SIURB (haja vista a decretação de emergência) e SEI nº 6022.2017/0000093-0 - Subprefeitura da SÉ (inicialmente aberto após Relatório da Defesa Civil indicar risco iminente de queda).

### **2.2.1. Comunicação à Origem e reunião inicial**

Para informar o início desta Inspeção, no dia 18.07.22 foi realizada reunião presencial com o Sr. MM, Secretário Municipal de SIURB, e o Engenheiro JLMB, designado Fiscal e autor dos relatos técnicos iniciais da SIURB (peças 6 e 8).

O Sr. Secretário expôs a situação, compartilhou as informações disponíveis acerca do ocorrido no prédio privado e esclareceu que a Prefeitura, com a anuência dos proprietários, assumiu os serviços em razão do risco, informando que as despesas seriam ressarcidas ao final.

Informou ainda que a empresa contratada emergencialmente já havia montado o canteiro de obras em imóvel vizinho e iniciado os trabalhos de isolamento, proteção e remoção de escombros, deixando claro que, antes da tomada de decisão operacional quanto a demolição, seria necessário um minucioso e preciso diagnóstico técnico do real comprometimento da estrutura do prédio.

Dada a proximidade do prédio da SIURB, este Auditor deslocou-se até o prédio para explicar a dinâmica da Inspeção, sobretudo quanto a importância do Diário de Obras com detalhada indicação dos serviços e registros fotográficos diários, e ciência de que a Auditoria estender-se-ia até concluído o diagnóstico, mediante visitas ao local dos trabalhos e ciência dos Relatórios Técnicos.

### 2.3. Limitações do trabalho de auditoria

Os serviços foram acompanhados do início ao final, inexistindo limitações aos trabalhos haja vista o livre acesso às fontes de informação e as condições operacionais.

## 3. ACHADOS DE AUDITORIA

### 3.1.1. Achado 01 – Contratação e execução realizada conforme consignado pela legislação e normativos aplicáveis

O Condomínio Edifício Comércio e Indústria, contribuinte municipal nº 001.067.0087-1, de propriedade privada (Figura 1), foi edificado no final da década de 1940 e ocupa quase integralmente o terreno cuja área superficial encerra 853,00m<sup>2</sup>, contando com testada de 18,15m voltada para a Rua Comendador Abdo Schahin, região central de São Paulo.

Figura 1 - Dados cadastrais do imóvel

**Consulta Histórico da Edificação**

Nome do Proprietário do Imóvel: CHUANG KANG CHU YING

Nro do Contribuinte: 001,067,0087-1

Local de Entrega: R COMEN ABDO SCHAHIN, 00078 - A3 S303 - PRACA DA SE

CEP (entrega): 01023-050 Código do Logradouro (entrega): 21370-5

Local do Imóvel: R COMEN ABDO SCHAHIN, 00078 A3 S303 - PRACA DA SE

CEP: 01023-050 Código do Logradouro: 21370-5

Mensagem: SQL não consolidado. Clique no botão (Enviar Email) para solicitar ao CASE/DLE consolidação do SQL.

Data	TP	Embasamento Legal	Ano Constr.	Situação	Nro. Processo	Testada Principal	Área do Terreno	Área Edificada	Fração Ideal	Data Atualização
29/08/1984	1		1947	1 -REGULAR	*****	18,15	853	78	0,0105	21/06/2012
28/11/2005	15		1947	1 -REGULAR	*****	18,15	853	78	0,0115	21/06/2012

Página: 1

Fonte: sítio eletrônico PMSP em julho/2022.

Figura 2 - Foto aérea do local e entorno



Fonte: Imagem de lava da Auditoria a partir do Aplicativo Google Earth em julho/2022.

Trata-se de prédio de 11 pavimentos em estrutura de concreto armado com área construída total de 7.223,90m<sup>2</sup>, conforme indicado no Auto de Verificação de Segurança - AVS nº 2008/49516-00, emitido em 24.10.2008 pela Prefeitura Municipal, cujas atividades licenciadas referem-se a “Artigos de Vestuário” (C2.3) e “Escritório de Consultoria e Serviços Técnicos Profissionais” (S2.1), com amparo legal no Decreto Municipal nº 10.878/74.

Através das Figuras 3 e 4, estão apresentadas as Plantas originais do prédio, concluído em 1948:

Figura 3 - Planta do pavimento térreo

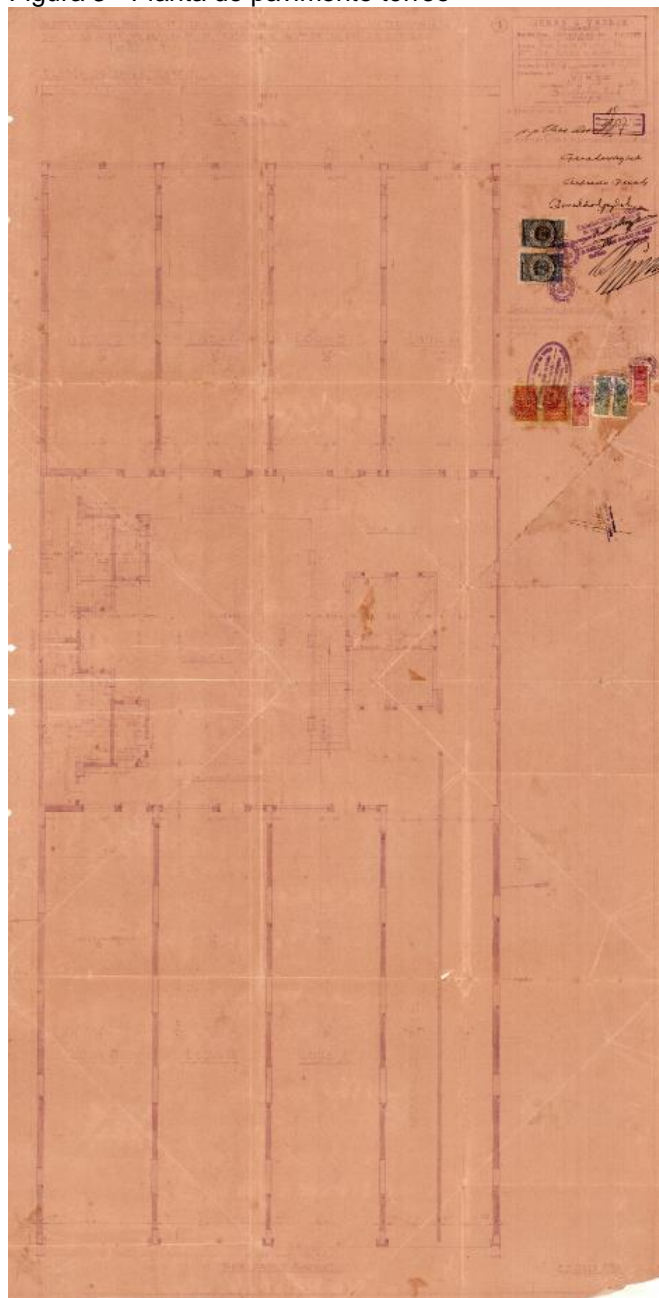
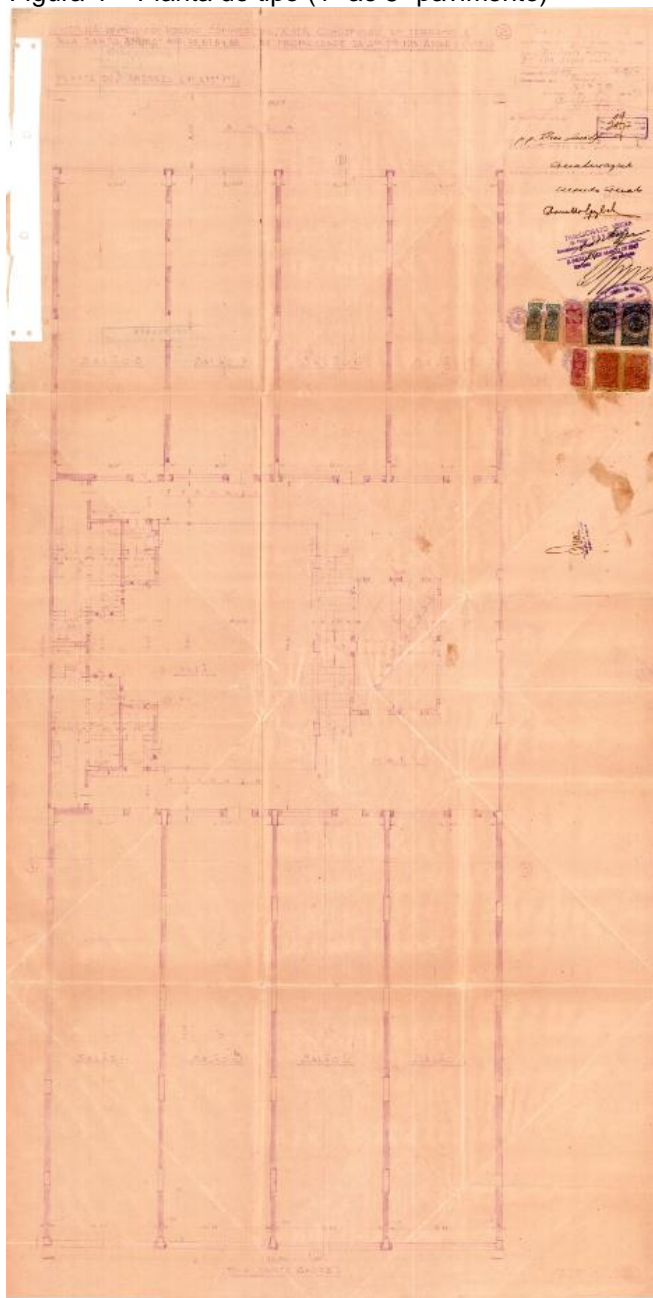


Figura 4 – Planta do tipo (1º ao 8º pavimento)



Fonte: Processo SEI 6056.2022/0009364-0 – DOCUMENTOS 067090544 e 067090685.

Observa-se das Plantas aprovadas em 1947 (Figuras 3 e 4), do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio aprovado junto aos Bombeiros em 2013 (Figuras 5 e 6) e de croquis de autoria da Contratada (Figuras 7 e 8), conta com lojas no andar térreo voltadas para a Rua Comendador Abdo Schahin e, do 1º ao 9º pavimento, conta com 08 conjuntos retangulares simétricos denominados “Salão”, 04 voltados para a frente com 72,72m<sup>2</sup> cada (dimensões 4,24m x 17,15m) e 04 voltados para os fundos com 50,24m<sup>2</sup> cada (dimensões 4,24m x 11,85m), com pé-direito de 3,80m.

O acesso se dá através de 02 corredores existentes após passagem por um bloco central direito hermeticamente protegido por paredes onde foram instaladas 02 portas corta-fogo em cada uma delas, resguardando assim a escada e 04 elevadores (02 de carga e 02 de passageiros). Ao final dos corredores, que contam com mureta baixa em alvenaria de altura 1,20m, há banheiros.

Entre banheiros e elevadores/escada há um espaço vazio central, do 1º pavimento em diante, de aproximadamente 70,00m<sup>2</sup> (dimensões 7,20m x 9,70m), que atua como uma “chaminé”, permitindo a circulação de ar entre as áreas de circulação das escadas.

Figura 5 - Planta do pavimento tipo (1º ao 8º pavimento)

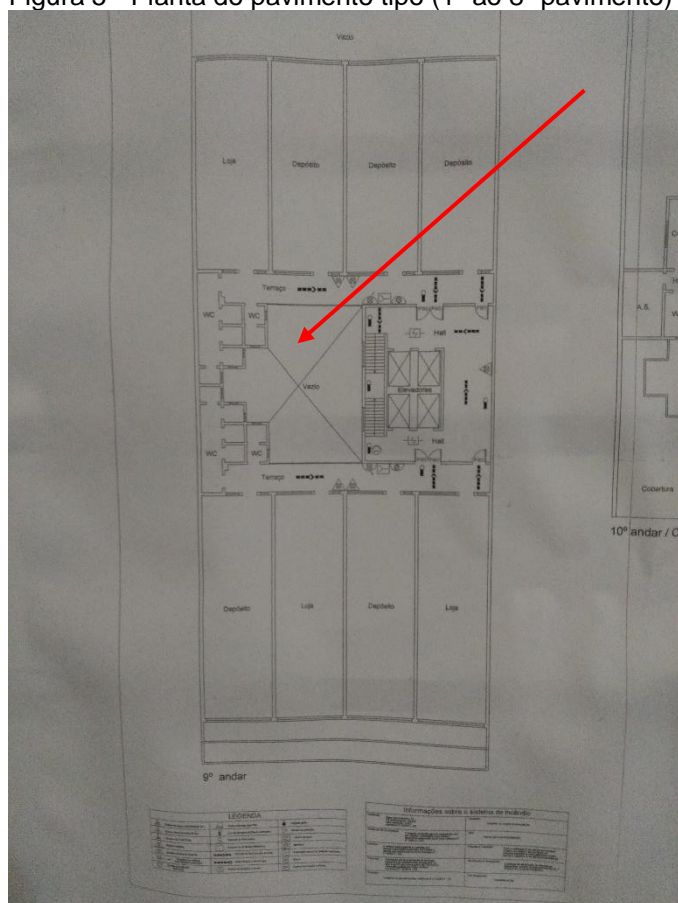
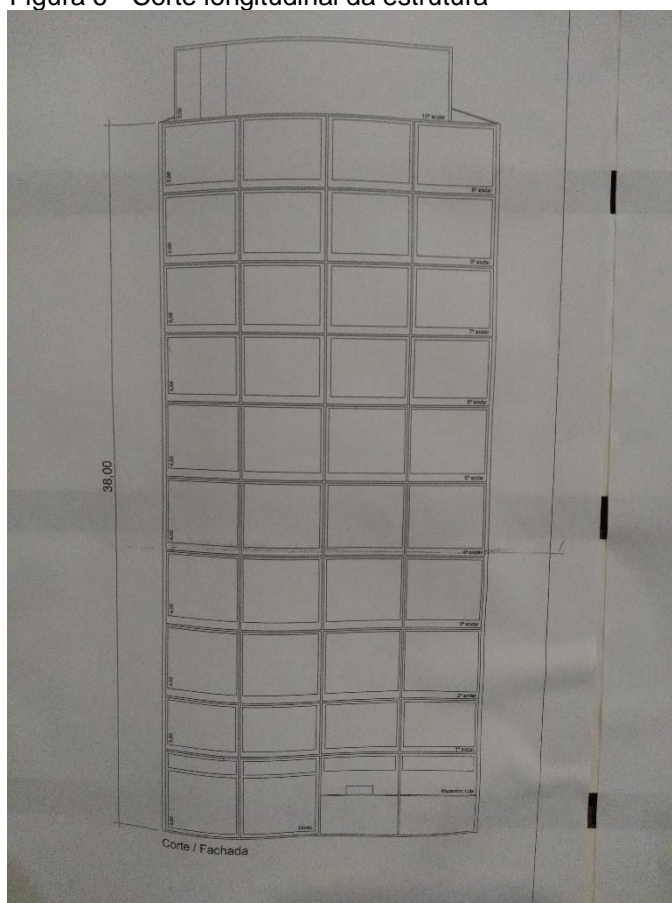
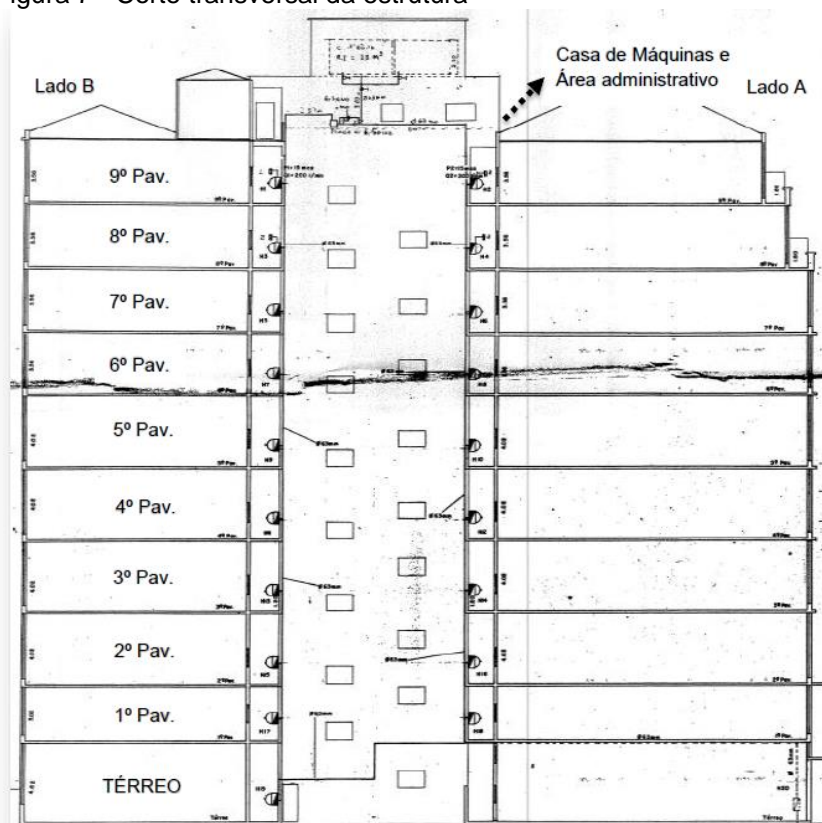


Figura 6 - Corte longitudinal da estrutura



Fonte: Planta do Projeto de Prevenção a Incêndio aprovada junto aos Bombeiros em 2013 obtida pela empresa Contratada.

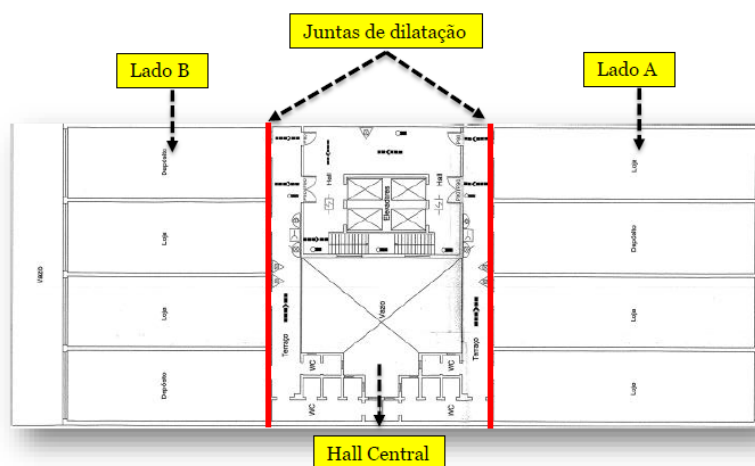
Figura 7 - Corte transversal da estrutura



Fonte: Relatório Técnico emitido pela empresa ENGETI Consultoria de Engenharia – peça 16.

Figura 8 - Sistema estrutural de cada pavimento

O sistema estrutural é dotado de um reticulado de lajes maciças com espessura de 15cm, além de vigas e pilares em concreto armado de diversas dimensões. A estrutura é subdividida em três partes, obtendo dois trechos de junta de dilatação<sup>1</sup> que separam a edificação em Lado A, Hall Central e Lado B conforme ilustra a Fig. 3.2.



Fonte: Relatório Técnico emitido pela empresa ENGETI Consultoria de Engenharia – peça 16.

Os “salões” existentes do 1º ao 8º pavimento eram utilizados como depósitos de produtos de natureza diversa, alguns deles com alto potencial inflamável, conforme verificado *in loco* pela Auditoria durante no decorrer das visitas iniciais.

### 3.1.2. Situação constatada logo após o incêndio

No dia 10.07.22, domingo, dia de menor circulação na região, em período de estiagem, surgiram focos de incêndio em loja térrea localizada ao fundo do lote voltado para a Rua Barão de Duprat, que rapidamente alastraram-se tanto para os andares superiores dos fundos quanto para os andares da frente voltada para a Rua Comendador Abdo Schahin.

O incêndio alastrou-se durante 60 (sessenta) horas seguidas, observando-se abaixo a situação assim que iniciada a Inspeção:

Figura 9 - Vista Frontal (R. Abdo Schahin)



Figura 10 - Fundos



Figura 11 - Vista interna



Fonte: Registros Fotográficos de autoria da Auditoria tomadas no dia 18.07.2022.

Figura 12 - Entrada Rua Abdo Schahin



Figura 13 - Vista do espaço aberto central



Figura 14 - idem



Fonte: Registros Fotográficos de autoria da Auditoria tomadas no dia 02.08.2022.

### 3.1.3. Contratação emergencial

Diante da constatação do risco e da necessidade de tomada de medidas emergenciais para eliminação dos riscos inerentes às áreas mais atingidas e com foco especial nos danos estruturais, a SIURB decidiu pela dispensa de licitação e contratação emergencial, encaminhando Ofícios para consulta a 03 empresas de notória especialização na área quanto ao interesse e disponibilidade imediata para realização das obras de caráter emergencial, que propuseram descontos nas taxas de BDI máximas elencadas no Quadro abaixo, incidentes sobre a Tabela de Custos da SIURB, base mês de janeiro/2022, sem desoneração, estabelecendo um prazo de até 180 dias para conclusão dos serviços.

Quadro 1 - Resumo comparativo das propostas oferecidas pelas empresas consultadas pela SIURB.

TIPO	SIURB BDI oferecido	FFL BDI proposto	VOS BDI proposto	G2O BDI proposto
<b>EDIFICAÇÕES</b>	20,11%	20,11%	20,11%	<b>20,00%</b>
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	22,76%	22,76%	22,76%	<b>22,60%</b>
<b>GALERIAS</b>	24,31%	24,31%	24,31%	<b>24,10%</b>
<b>PROJETOS</b>	33,20%	33,20%	33,20%	<b>33,00%</b>

Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3. Documentos de SIURB (067093342, 067093343 e 067093345).

Recebidas as propostas, das quais duas repetiram os BDIs propostos pela SIURB, e apenas uma apresentou reduções no percentual máximo, restou vencedora a empresa G2O GERENCIAMENTO E OBRAS Ltda., e através de Despacho Autorizatório datado de 19.07.22 e publicado em 22.07.22 (peça 13), foi autorizada a iniciar a execução dos serviços a partir do dia 15.07.22, com prazo de até 180 dias, peça 7.

A contratação emergencial contou com o Parecer favorável SIURB/ATAJ Nº 067346081, acerca dos aspectos legais e jurisprudenciais, de lavra do Procurador Chefe da Assessoria Técnica e Jurídica - ATAJ, de SIURB, peça 10.

Os requisitos da situação emergencial foram considerados atendidos, restando demonstrada:


- a concreta e efetiva da potencialidade de dano, que estaria prestes a acontecer, e
- que a contratação emergencial é a via adequada e efetiva para eliminar o risco, e não se originou da falta de planejamento, da desídia administrativa ou da má gestão de recursos.

Apesar de não constar do Contrato nº 244/SIURB/22, peça 17, desde o início dos trabalhos a Contratada empresa G2O GERENCIAMENTO E OBRAS Ltda. contou com o apoio técnico, de natureza estrutural, da empresa ENGETI - Consultoria e Engenharia S/S Ltda., cujos sócios são profissionais especializados da área estrutural, ambos com a responsabilidade de realização de Vistorias e elaboração de Relatórios Técnicos orientativos dos trabalhos a serem executados, assim como da empresa BRITEZ Consultoria, especializada em Consultoria de materiais. Todos especialistas em análise de estruturas de concreto armado em situação de incêndio

Cabe registrar que, concluídas as investigações preliminares da estrutura do prédio realizadas na semana inicial, ao contrário do que estava sendo divulgado pela mídia, a avaliação técnica inicial dos especialistas foi de que os requisitos de segurança estrutural da edificação permaneciam satisfatórios haja vista a concepção estrutural da edificação, com 05 pórticos compostos por pilares e vigas de concreto armado que conferem robustez e resiliência (conforme Relatório Técnico – RT-MO-G2-01-1A-001, Rev. B, peça 15).

Os custos e prazo da contratação foram inicialmente estimados a partir de Planilha Orçamentária, peça 11, e cronograma físico-financeiro, peça 13. O valor inicial de R\$ 9.954.367,41 (nove milhões novecentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos), base mês de janeiro/2022 (sem desoneração), seria despendido ao longo de 180 dias, como segue:

Figura 15 - Cronograma Físico-Financeiro

CRONOGRAMA FÍSICO									
Contrato nº 6022.2022/0003573-3		Término do Contrato Proposto: 11/01/2023		Valor do Contrato: R\$ 9.954.367,41					
Empresa: G2O GERENCIAMENTO E OBRAS LTDA		Prazo: 06 meses		Data Base: Jan/2022					
OBRA EMERGENCIAL - 6022.2022/0003573-3 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS EMERGENCIAIS DE INTERVENÇÕES E DEMOLIÇÕES NA EDIFICAÇÃO - SUBPREFEITURA - SE		LOCAL: RUA COMENDADOR ABDO SCHAHIN, Nº78 - CENTRO - SÃO PAULO/SP							
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	MEDIÇÕES						TOTAL	
		01ª Medição	02ª Medição	03ª Medição	04ª Medição	05ª Medição	06ª Medição		
1.0	ESTUDOS E SERVIÇOS DE CONSULTORIA	Período	122.856,66	245.713,32	122.856,66	0,00	0,00	0,00	491.426,64
		Acumulado	122.856,66	368.569,98	491.426,64	491.426,64	491.426,64	491.426,64	
2.0	ENSAIOS	Período	128.511,70	128.511,70	0,00	0,00	0,00	0,00	257.023,40
		Acumulado	128.511,70	257.023,40	257.023,40	257.023,40	257.023,40	257.023,40	
3.0	MÃO DE OBRA	Período	562.544,34	1.125.088,67	1.406.360,83	1.125.088,67	843.816,50	562.544,33	5.625.443,34
		Acumulado	562.544,34	1.687.633,01	3.093.993,84	4.219.082,51	5.062.899,01	5.625.443,34	
4.0	EQUIPAMENTOS	Período	215.016,36	430.032,73	537.540,91	430.032,73	322.524,54	215.016,36	2.150.163,63
		Acumulado	215.016,36	645.049,09	1.182.590,00	1.612.622,73	1.935.147,27	2.150.163,63	
5.0	MATERIAIS	Período	143.031,04	286.062,08	357.577,60	286.062,08	214.546,56	143.031,04	1.430.310,40
		Acumulado	143.031,04	429.093,12	786.670,72	1.072.732,80	1.287.279,36	1.430.310,40	
MENSAL R\$		Período	1.171.960,10	2.215.408,50	2.424.336,00	1.841.183,48	1.380.887,60	920.591,73	9.954.367,41
ACUMULADO R\$% - PROPOSTO		Acumulado	1.171.960,10	3.387.368,60	5.811.704,60	7.652.888,08	9.033.775,68	9.954.367,41	
MENSAL %		Período	11,77%	22,26%	24,35%	18,50%	13,87%	9,25%	100,00%
ACUMULADO %		Acumulado	11,77%	34,03%	58,38%	76,88%	90,75%	100,00%	

Fonte: SIURB - SEI n.º 6022.2022/0003573-3, docs n.º 069143168 e n.º 069143867 .

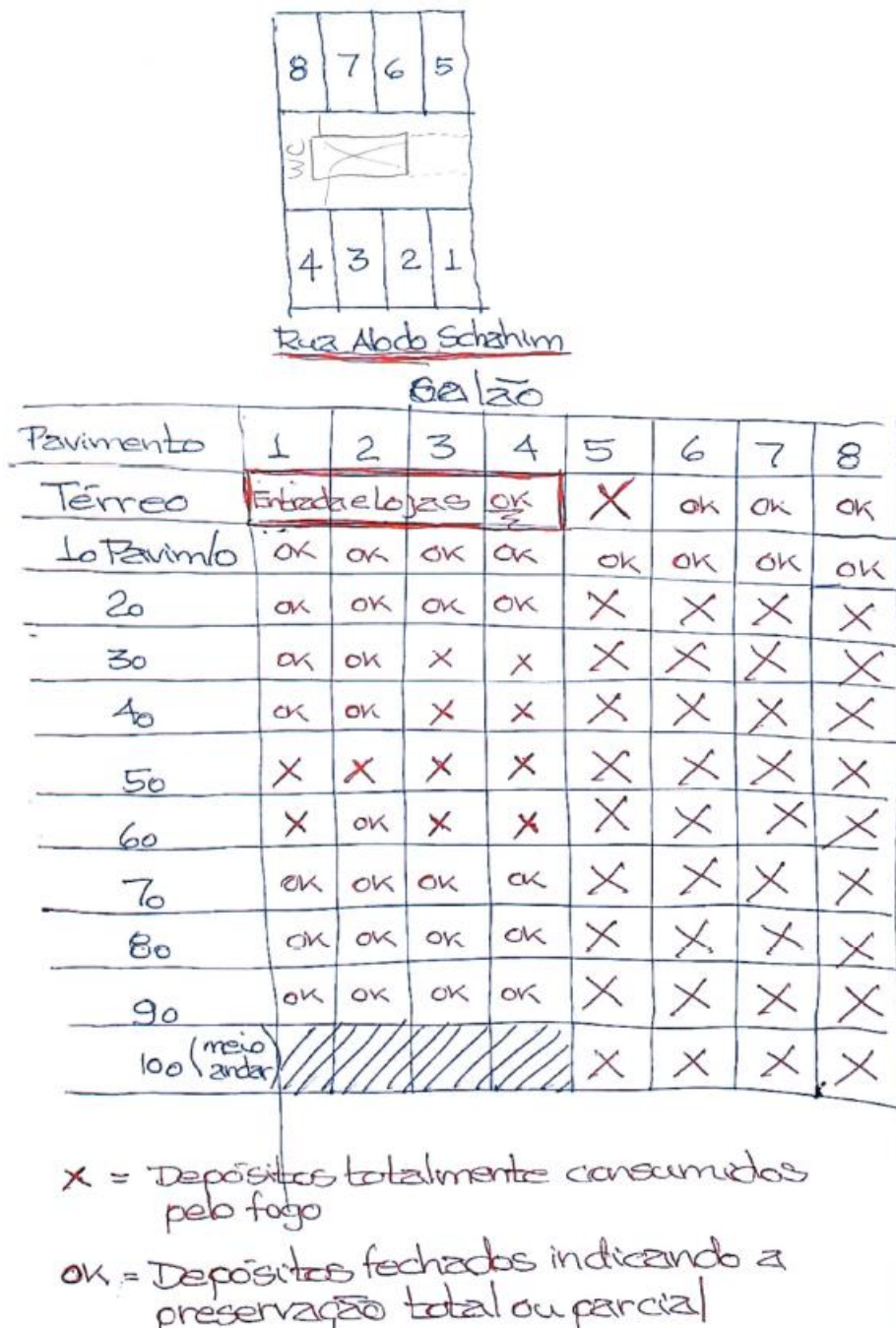


**3.1.4. Das constatações no início dos trabalhos emergenciais**

Os responsáveis pelas obras emergenciais apresentaram o croqui abaixo, representativo dos ambientes que foram consumidos pelo fogo e dos ambientes que não foram atingidos.

Constata-se que as salas voltadas para os fundos, a partir do 2º pavimento, foram as mais atingidas, assim como apenas parte das salas voltadas para a frente, entre o 3º e o 6º pavimento.

Figura 16 - Croquis elaborado pela Contratada após ciência da situação encontrada



Fonte: Auditoria – documento fornecido pela empresa G20.

Em 18.07.22, 03 dias após a emissão da Ordem de Início, a Contratada G2O apresentou à SIURB um conjunto de fotos consolidadas no “RELATÓRIO DE CONSTATAÇÃO DAS CONDIÇÕES ENCONTRADAS NA EDIFICAÇÃO”, peça 19.

### 3.1.5. Dos Relatórios Técnicos orientativos elaborados pela empresa ENGETI

Os Relatórios Técnicos têm por objetivo a realização de avaliações técnicas da situação do prédio, sob o aspecto de segurança estrutural e foram sendo produzidos a medida que as áreas estavam sendo desobstruídas de modo a permitir a análise *in loco*.

Para melhor compreensão, o prédio de 11 pavimentos foi dividido em 02 Setores:

- Setor “A”, na parte frontal, reunindo os 04 conjuntos voltados para a Rua Abdo Schahin, e
- Setor “B”, na parte dos fundos, reunindo outros 04 conjuntos voltados para área livre de terreno e para a Rua Barão de Duprat.

Os Relatórios Técnicos seguem o mesmo padrão do abaixo apresentado, porém relacionados a distintos elementos constitutivos da edificação e compreendem, em regra, os seguintes tópicos:

- Apresentação
- Descrição de Problemas (acompanhados de Registros Fotográficos)
- Diagnósticos dos Problemas
- Conclusões e Recomendações.

#### 3.1.5.1 Relatório Técnico nº 1 - Código RT-MO-G2-01-1A-001 Rev.B - emissão 24.07.22

Objeto: AVALIAÇÃO DE ALVENARIAS DE VEDAÇÃO - EMPENA LADO ESQUERDO. (peça 15)

A empena lateral esquerda (de quem olha da Rua Abdo Schahin) encontra-se na porção inicial encostada na parede lateral do imóvel assobrado vizinho (ora interditado), promovendo uma natural dificuldade para a realização dos serviços de reparos, e na porção final encontra-se junto a um terreno vazio, o que facilita a movimentação de equipamentos e pessoas.

#### Quanto a “Descrição dos Problemas”:

Degradação das alvenarias, todas no sentido longitudinal da edificação, entre os pórticos compostos por pilares e vigas de concreto armado, agravada por movimentação pronunciada devido a junta de dilatação, podendo ser demolidas sem comprometimento da estabilidade global da edificação.

Quanto ao “Diagnóstico dos Problemas”:

O destacamento entre elementos da edificação decorre das movimentações térmicas sofridas pela estrutura, haja vista o comportamento distinto dos materiais componentes da alvenaria de vedação (tijolos maciços de barro) e da estrutura (concreto armado), por apresentarem coeficientes de dilatação térmica diferentes.

Ainda há agravantes devido aos efeitos deletérios da insolação diária e da existência de uma junta de dilatação em uma das laterais dos panos de alvenaria

Quanto a “Conclusões/Recomendações”:

Remoção criteriosa dos panos de alvenaria do 3º ao 9º pavimento, ressaltando ainda que não comprometeriam os requisitos de segurança estrutural global da edificação.

Ao longo do período outros Relatórios foram produzidos, consolidando-se ao final no Relatório Técnico de código RT-MO-G2-01-1A-001 Rev.B, emitido em 17.10.22.

**3.1.5.2 Relatório Técnico nº 4 - Código RT-MO-G2-01-1A-001 Rev.B - emissão 17.10.22**

Objeto: RELATÓRIO TÉCNICO. (peça 16)

Este Relatório traz resumo geral da intervenção emergencial que compreendeu os serviços de:

- remoção de escombros (que atingiram 4.000m<sup>3</sup> retirados em 1.000 caçambas estacionárias)
- escoramento de elementos estruturais;
- demolição das alvenarias comprometidas;
- remoção de revestimentos soltos nas lajes;
- demolição parcial de lajes, vigas e pilares de sanitários do 7º ao 9º pavimento, e
- ensaios laboratoriais.

Foi realizada uma avaliação estrutural global com o intuito de avaliar as condições de estabilidade do edifício considerando as características geométricas observadas em campo, inspeções e acompanhamento das intervenções emergenciais realizadas até então, além dos resultados dos ensaios do concreto e das barras de aço existente na edificação, atingidos pelo fogo.

O comportamento da estrutura - sistema reticulado composto por pilares e vigas e lajes solidarizados, formando um conjunto monolítico - foi avaliado a partir dos resultados de um modelo matemático representativo da mesma pelo software da empresa especializada TQS.

Foi feita uma simulação de carregamentos e dimensionamento, consideradas ações permanentes e acidentais, tanto na situação atual, quanto numa situação futura, em que adiciona-se uma sobrecarga variável.

Com base nas Vistorias Técnicas e resultados dos ensaios dos componentes da estrutura do prédio de 75 anos de idade submetida a exposição a cerca de 60 (sessenta) horas de fogo - tempo de exposição superior a normativas brasileiras e internacionais vigentes - restou concluído que “[...] as propriedades dos materiais não foram afetadas pela ação do fogo em decorrência da existência dos revestimentos existentes nos elementos estruturais que funcionaram como camada de sacrifício e proteção”. (fl. 55 da peça 16).

Como recomendação final, os especialistas afirmaram o que segue:

Ressalta-se que o Edifício encontra-se sem qualquer Risco de Colapso Iminente, porém a devido ao Estado de Degradação dos Elementos Estruturais e Resultados das Verificações Estruturais apresentadas, os **Processos de Recuperação e Reforço devem ser realizados de forma IMEDIATA E URGENTE pelos proprietários que assumirão a Edificação.** (destaques do original – fl. 58 da peça 16).

### 3.1.6. Do Orçamento Referencial e Cronograma Físico-Financeiro


Em contratações emergenciais a previsão de gastos em Planilha Orçamentária, assim como o cronograma físico-financeiro, são elaborados durante o período de 180 dias. Neste caso foram finalizados pelo Engenheiro JLMB, Fiscal da Obra, em início do mês de outubro de 2022, às vésperas da conclusão dos serviços emergenciais executados desde julho, portanto ao longo de 3 meses e meio, já ciente da dinâmica de contratações desta natureza.

Os custos dos serviços foram atualizados e estimados em R\$ 5.808.560,77 (cinco milhões oitocentos e oito mil, quinhentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), tendo como data-base o mês de janeiro de 2022 (sem desoneração), a serem executados num prazo de 6 meses, sendo consideradas 24 horas de trabalho diário para execução das obras e serviços, conforme as necessidades dos serviços e determinações da Fiscalização (Cláusula 3.1. do Contrato, peça 17).

A dotação orçamentária nº 22.10.15.451.3009.5.100.44905100.00 foi definida para suportar a despesa, conforme Nota de Empenho nº 98117/2022 (Cláusula 4.2. do Contrato, peça 17).

Seguem, respectivamente, a Nota de Reserva e a Nota de Empenho:

Figura 17 – Nota de Reserva

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b> <b>NOTA DE RESERVA</b>		Nº	69.353
		Data de Emissão:	09/11/2022
		Processo:	6022.2022/0003573-3
<i>Identificação da Unidade</i>			
Órgão:	22.00 - Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras	SIURB	
Unidade:	22.10 - Gabinete do Secretário	SIURB	
<i>Identificação da Dotação</i>			
Programática:	15.451.3009.5.100	-Intervenções no Sistema Viário	
Despesa:	4.4.90.51.00	-Obras e Instalações	
Fonte de Recurso:	00	-Tesouro Municipal	
Tipo Crédito Orçam.:	0	-Inicial	
<i>Especificação</i>			
Histórico da Reserva:	Rua Comendador Abdo Schahin, nº 78 - Emergência 25 de Março		
Valor da Reserva:	R\$ 5.808.560,77	(Cinco Milhões e Oitocentos e Oito Mil e Quinhentos e Sessenta Reais e Setenta e Sete Centavos)	
<i>Demonstrativo de Saldos na Inclusão</i>			
Saldo Anterior da Dotação:	R\$ 5.808.560,77		
Valor da Reserva:	R\$ 5.808.560,77		
Saldo Disponível da Dotação:	R\$ 0,00		

Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3 - (doc nº 073529353).

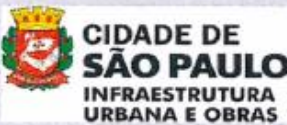
Figura 17 – Nota de Empenho

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b> Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras <b>ANEXO DA NOTA DE EMPENHO</b>		FOLHA			
		1 de 2			
DOTAÇÃO		NÚMERO DO PROCESSO			
22.10.15.451.3009.5.100.44905100.00		6022.2022/0003573-3			
		Nº DO EMPENHO			
		98117/2022			
IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ORÇAMENTÁRIA					
PREFIXO	NOME	TELEFONE			
SIURB	Gabinete do Secretário	(11) 3337-9995			
DADOS COMPLEMENTARES DA NOTA DE EMPENHO					
ORDEM	QTDE	UNID	DESCRIÇÃO	PREÇO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1,00	01	Contratação emergencial de empresa especializada para execução de serviços emergenciais de intervenções e demolições na edificação Local.: Rua Comendador Abdo Schahin, nº 78.  Prazo 180 dias  Recurso 433	5.808.560,7700000	5.808.560,77

Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3 - (doc nº 073539632).


Seguem, respectivamente, a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro:

Figura 19 - Resumo da Planilha Orçamentária final (peça 12)

 <b>CIDADE DE SÃO PAULO</b> INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS			
<b>OBRA EMERGENCIAL - 6022.2022/003573-3 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS EMERGENCIAIS DE INTERVENÇÕES E DEMOLIÇÕES NA EDIFICAÇÃO - SUBPREFEITURA - SÉ</b> LOCAL: RUA COMENDADOR ABDO SCHAHIN, Nº78 - CENTRO - SÃO PAULO/SP <b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b> DATA BASE: JANEIRO/2022 (SEM DESONERAÇÃO)			
RESUMO GERAL			
GRUPO	DISCRIMINAÇÃO	PREÇO (R\$)	(%)
1.0	ESTUDOS E SERVIÇOS DE CONSULTORIA	483.544,26	8,32%
2.0	ENSAIOS	189.552,41	3,26%
3.0	MÃO DE OBRA	2.867.909,31	49,37%
4.0	EQUIPAMENTOS	1.227.977,51	21,14%
5.0	MATERIAIS	1.039.577,28	17,90%
	<b>SUBTOTAL A</b>	<b>5.808.560,77</b>	<b>100,00%</b>
<b>PREÇO TOTAL</b>		<b>5.808.560,77</b>	<b>100,00%</b>
ELABORADO:	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	VERIFICADO POR:	DATA BASE: JANEIRO/2022 (SEM DESONERAÇÃO)

Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3. SIURB.

Figura 20 - Cronograma Físico-Financeiro final (peça 14)

 <b>CIDADE DE SÃO PAULO</b> INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS		CRONOGRAMA FÍSICO			
Contrato nº 6022.2022/0003573-3		Término do Contrato Proposto: 11/01/2023		Valor do Contrato: R\$ 5.808.560,77	
Empresa: G2O GERENCIAMENTO E OBRAS LTDA		Prazo: 06 meses		Data Base: Jan/2022	
<b>OBRA EMERGENCIAL - 6022.2022/003573-3 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS EMERGENCIAIS DE INTERVENÇÕES E DEMOLIÇÕES NA EDIFICAÇÃO - SUBPREFEITURA - SÉ</b>					
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	MEDIÇÕES			TOTAL
		01ª Medição	02ª Medição	03ª Medição	
1.0	ESTUDOS E SERVIÇOS DE CONSULTORIA	Período	120.886,06	241.772,13	120.886,06
		Acumulado	120.886,06	362.658,19	483.544,25
2.0	ENSAIOS	Período	94.776,20	94.776,21	0,00
		Acumulado	94.776,20	189.552,41	189.552,41
3.0	MÃO DE OBRA	Período	716.977,33	1.433.954,66	716.977,33
		Acumulado	716.977,33	2.150.931,99	2.867.909,32
4.0	EQUIPAMENTOS	Período	245.595,50	491.191,00	491.191,00
		Acumulado	245.595,50	736.786,50	1.227.977,50
5.0	MATERIAIS	Período	363.852,05	467.809,78	207.915,46
		Acumulado	363.852,05	831.661,83	1.039.577,29
MENSAL R\$		Período	1.542.087,14	2.729.503,78	1.536.969,85
ACUMULADO R\$ - PROPOSTO		Acumulado	1.542.087,14	4.271.590,92	5.808.560,77
MENSAL %		Período	26,55%	46,99%	26,46%
ACUMULADO %		Acumulado	26,55%	73,54%	100,00%

Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3. SIURB.

Com data retroativa, em 15.07.2022, foi formalizado o Contrato nº 244/SIURB/22 na modalidade “contratação direta por dispensa de licitação em regime emergencial” com o seguinte objeto:

“CONTRATAÇÃO EMERGENCIAL DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EMERGENCIAIS DE INTERVENÇÕES E DEMOLIÇÕES NA EDIFICAÇÃO. LOCAL: RUA COMENDADOR ABDO SCHAHIN Nº 78”. (fl. 1 da peça 17).

### 3.1.7. Da situação observada ao final dos serviços emergenciais

Seguem registros fotográficos da situação observada ao final dos serviços emergenciais.

Figura 21 - Registros Fotográficos ao final de outubro/22

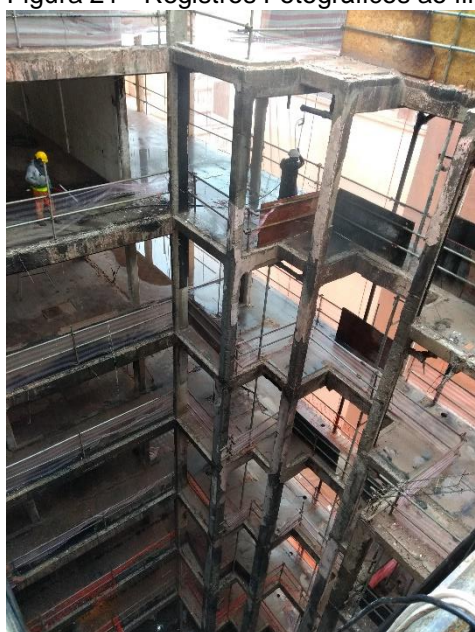


Figura 22 - idem



Figura 23 – idem



Figura 24 - idem



Fonte: Auditoria

### 3.1.8. Do valor efetivamente gasto nos serviços emergenciais

Ao final dos serviços emergenciais, o Fiscal da obra aprovou o Memorial de Cálculo da Contratada G20, peça 14, totalizando R\$ 5.484.052,96 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), resultando em valor final 5,59% inferior ao valor anteriormente previsto (R\$ 5.484.052,96 / R\$ 5.808.560,77).

Segue o Quadro das Medições aprovadas, acompanhadas do período de execução dos serviços, valor e Nota de Liquidação, cujo inteiro teor encontra-se na pasta de Documentação de Auditoria:

Quadro 2 – Relação de Medições (período/valor) e Notas de Liquidação

Número	Período	Valor	Nota de Liquidação
001	15.07.22 a 31.07.22	R\$ 761.567,49	275.058 – peça 24
002	01.08.22 a 31.08.22	R\$ 1.903.745,75	274.647 – peça 21
003	01.09.22 a 30.09.22	R\$ 1.779.856,61	274.652 – peça 23
004	01.10.22 a 31.10.22	R\$ 1.038.883,11	274.650 – peça 22
	<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 5.484.052,96</b>	

Fonte: Lavra da Auditoria.

Em seguida, conforme a Ata de Reunião firmada em 10.11.22, peça 25, presentes representantes da Procuradoria Geral do Município, a SIURB reuniu-se com os proprietários do prédio para discutir os encaminhamentos relativos à devolução da posse do edifício para o Condomínio e procedimento a ser iniciado para o ressarcimento dos custos suportados pelo erário municipal.

Restou convencionado entre as partes que a transferência da posse definitiva do edifício para o Condomínio ocorreria dia 16.11.22 e que o Condomínio se comprometeu a assumir as despesas dos serviços prestados pela empresa G2O, isentando a Prefeitura desse custo.

Diante dos termos pactuados, a Procuradoria Geral do Município, peça 26, encaminhou à SIURB a INFORMAÇÃO Nº 2159/2022 - PGM - AJC, para que esta instasse o Condomínio a cumprir a obrigação de ressarcir ao erário os valores despendidos em decorrência do incêndio do edifício, consolidados nas Notas de Liquidação listadas no Quadro 2.



### 3.1.9. Do ressarcimento das despesas incorridas pela SIURB

Conforme a Guia abaixo, em 27.02.2023 os proprietários do Condomínio Edifício Comércio e Indústria recolheram aos cofres públicos a importância de R\$ 5.484.052,96, valor integral das despesas incorridas.

Figura 25 – Guia de pagamento



## Preços Públicos

---

**CONSULTA POR NÚMERO DE GUIA**

ANO EMISSÃO GUIA:  CODIGO SERVIÇO GUIA:  NÚMERO DA GUIA:

**Dados Do Serviço**

**Estrutura Do Serviço:**

610 RESTITUIÇÕES  
610.02 RESTITUIÇÕES E DEVOLUÇÕES  
610.02.02 RESSARCIMENTOS  
610.02.02.11 RESSARCIMENTO DE CUSTOS - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COME

SAF:  RUBRICA DA RECEITA:

**Dados Do Solicitante**

CPF/CNPJ SOLICITANTE:	NOME:	ENDEREÇO:	NÚMERO: BAIRRO:
<input type="text" value="55.952.063/0001-3"/>	<input type="text" value="COND EDIF COM E IND"/>	<input type="text" value="R COMENDADOR ABDO SCHAHIII"/>	<input type="text" value="78"/> <input type="text" value="CENTRO"/>

**Dados Da Guia**

DATA EMISSÃO:	DATA VALIDADE:	VALOR PRINCIPAL:	VALOR JUROS:	VALOR MULTA:	VLR ATLZ MONETARIA:
<input type="text" value="23/02/2023"/>	<input type="text" value="28/02/2023"/>	<input type="text" value="5.484.052.96"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

**Dados De Pagamento**

DATA PAGTO:	BANCO:	VALOR AUTENTICADO:	SITUAÇÃO:
<input type="text" value="27/02/2023"/>	<input type="text" value="341"/>	<input type="text" value="5484052.96"/>	<input type="text" value="Quitado"/>

**NOTA: OS DOCUMENTOS COM SITUAÇÃO 'EM PROCESSAMENTO' FORAM RECEPCIONADOS PELO BANCO, PORÉM AINDA NÃO FORAM CONCILIADOS AO REPASSE FINANCEIRO.**

[Consultar](#)
[retornar à consulta](#)
[Imprimir](#)
[Voltar](#)
[Sair](#)



Fonte: SEI 6022.2022/0003573-3. SIURB

Assim, os serviços emergenciais foram executados e pagos pela SIURB à Contratada G2O.

Em seguida o prédio foi formalmente devolvido aos proprietários do prédio e estes cumpriram o acordado quanto a restituição aos cofres públicos do valor integral das despesas incorridas.

#### **4. CONCLUSÃO**

A presente Inspeção realizada no prédio de propriedade privada do Condomínio Edifício Comércio e Indústria, sito à Rua Abdo Schahin nº 78, Centro de São Paulo, atingido integralmente por incêndio ocorrido no dia 10.07.2022 que provocou danos na estrutura supostamente com o potencial de levar a demolição, razão pela qual a Prefeitura efetuou contratação emergencial formalizada através do CONTRATO Nº 244/SIURB/22.

Do exposto, não foram constatadas irregularidades nos serviços emergenciais realizados, haja vista afastado o risco de desabamento e concretizado o ressarcimento, pelos proprietários do prédio, da totalidade das despesas suportadas pela SIURB no valor de R\$ 5.484.052,96 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos). (subitens 3.1.5., 3.1.8. e 3.1.9.)

Em 24.11.23

**EDUARDO EMÍLIO LANG DI PIETRO**  
Auditor de Controle Externo

De acordo, em 12.12.23

**RODRIGO MACHADO SILVA**  
Supervisor de Controle Externo 13