

Relatório sobre situação da Obra de Garopaba

Desde o início da gestão em 20 de dezembro de 2013, uma das principais preocupações foi localizar toda a documentação relativa ao contrato de execução da obra da Colônia de Garopaba, para compreender e tomar as medidas cabíveis quanto ao processo. A documentação, correspondência e arquivos, tanto em meio eletrônico como físico encontravam-se dispersos entre a secretaria, coordenação de Administração e Finanças e Jurídica e Relações de Trabalho. Documentos que julgamos devessem existir, não foram encontrados. Após o primeiro período, em 13 de março deste ano, a coordenação realizou reunião com as Assessorias Jurídica e Contábil para tratar das várias questões consideradas problemáticas referentes à obra da Colônia de Férias, tais como: descumprimentos contratuais, inexistência de contratos, pagamentos sem Nota Fiscais, impostos da obra que não foram pagos e outras questões, tanto em termos de aspectos construtivos da edificação, como da relação da ASSUFRGS com a empresa EFIENGE.

Constatamos que:

- O memorial descritivo encontrado, se assim pode ser considerado, que deveria integrar o contrato foi assinado apenas pelo representante da Efienge. Constava na pasta de documentos um memorial descritivo completo apresentado pela arquiteta Suzana, por solicitação da Comissão de Garopaba, mas que não foi utilizado pela Coordenação da ASSUFRGS 20011/2013 como sua proposta de memorial a integrar o contrato.
- Não foi elaborado nenhum contrato para construção da nova caixa d'água, como foi orientado pela assessoria jurídica da ASSUFRGS e determinado em assembleia de sócios. O que existia era uma proposta de aditivo ao contrato principal, encaminhada pela EFIENGE, tratando da construção da caixa d'água, do sistema de gás e do sistema de prevenção de incêndio, mas que nunca foi assinado. Havia também uma proposta de pagamento, parcelado em três vezes, do serviço objeto desse termo aditivo.
- Outros serviços também foram contratados: construção de camas de alvenaria, armários, pintura do muro e colocação de azulejos, mas

todos sem os devidos contratos assinados e com compromisso e forma de pagamento apenas verbal.

- Identificamos que as cubas dos banheiros, que seriam contratualmente de responsabilidade de compra e instalação por parte da empresa EFIENGE, foram adquiridas pela ASSUFRGS.
- Quanto ao pagamento da construção da caixa d'água, foi definido pela assembleia de sócios, que autorizou a referida construção, é que deveria ser pago apenas no final da obra. Mas, desrespeitando tal decisão, foi acordado verbalmente pela Coordenação 2011/2013 que o pagamento seria realizado em dezembro de 2013, janeiro e fevereiro de 2014. A Coordenadora de Administração e Finanças da gestão 2011/2013, presente na reunião de março, com a assessoria jurídica e contábil, afirmou que fez esses acordos verbais com a empresa EFIENGE para que eles pudessem assumir a construção.
- A EFIENGE recebeu três notificações da ASSUFRGS - uma no ano passado; outra nesse ano para corrigir problemas com instalação hidráulica, sistema de prevenção de incêndio, vazamentos de gás, falta de aquecimento por problemas no sistema de aquecimento solar; e a terceira para apresentar projeto do sistema hidráulico e prevenção de incêndio para inspeção dos bombeiros a fim de emissão de Alvará. **Não respondeu a nenhuma delas.**
- Até início de janeiro de 2014, os pagamentos previstos contratualmente foram feitos pela ASSUFRGS, com base nos valores brutos, quando deveriam ser no valor líquido da Nota Fiscal, descontado o que a ASSUFRGS deveria ter pago de INSS. Foram efetuados pela gestão 2011/2013 sempre ao início de cada mês, independentemente de apresentação da nota fiscal pela contratada EFIENGE e de comprovação de pagamento das obrigações trabalhistas, como prevê o contrato.
- Algumas notas fiscais foram apresentadas muito tempo depois do pagamento e muitas ainda estavam faltando. O contador informou que chegou a ser pago praticamente meio milhão de reais sem nota fiscal, e que contabilizou estas despesas como adiantamento para a empresa EFIENGE. Afirmou também que já havia conversado com a

coordenação e orientado sobre isto. Outras notas fiscais não haviam sido apresentadas ainda, na data da reunião referida, como a do valor de R\$ 250.000,00, referente ao pagamento da entrada, depositado em conta bancária do Sr. Messias da empresa EFIENGE. **Em anexo tabela relativa aos pagamentos realizados.**

- O valor que foi pago a mais de forma indevida é de R\$45.691,00 reais, que corrigidos chegam a aproximadamente R\$54.526,00. A empresa EFIENGE ainda devia R\$116.000,00 em nota fiscal, na data da referida reunião.
- A Coordenação anterior - gestão 2011/2013 - fez acordo verbal com a EFIENGE, de suspensão da obra para que pudessem inaugurá-la em 13 de dezembro de 2013. Parte da obra, da mesma forma havia sido inaugurada em 2012. Publicou edital de sorteio para ocupação da Colônia na temporada 2013-2014, sem que a obra estivesse concluída e entregue formalmente, e a Colônia foi ocupada pelos sócios, sem ter os alvarás da vigilância sanitária, dos bombeiros e da prefeitura.
- Durante a temporada muitos foram os problemas apresentados no prédio novo da Colônia, tais como, escapamento de gás; inundação em um dos apartamentos; falta de água quente, por incompletude do sistema de energia solar, tendo a ASSUFRGS de providenciar chuveiros elétricos no meio da temporada; caixa d'água sem cobertura, com problemas de funcionamento e rachaduras na estrutura.
- No mês de janeiro, a EFIENGE apresentou nota fiscal no valor igual ao da prestação devida- R\$30.000,00, mas fez constar na nota que o valor era parcial, como entrada, da construção da caixa d'água, contratada no aditivo (não assinado pela ASSUFRGS) e acordada verbalmente pela gestão anterior. O valor foi pago pela atual coordenação – 2013/2015 como prestação do contrato principal.
- A ASSUFRGS, em 2012 (gestão anterior), adiantou para a empresa EFIENGE o valor de R\$ 60.000,00, alegando que seriam prestações atrasadas referentes aos meses de maio e junho de 2012. Mesmo o contrato tendo sido assinado em final de julho e a obra tendo iniciado após a assinatura do contrato em agosto.

Apresentadas as informações e assumido pela Coordenação 2011-2013 que houve acordos verbais e que solicitou suspensão da obra pois assumiu compromisso com filiados em relação a hospedagem na temporada, analisamos com a assessoria contábil e jurídica sobre os melhores encaminhamentos para a situação da Colônia de Garopaba e da ASSUFRGS em relação a esses problemas. Com o objetivo de ultimar o término e entrega da obra contratada, ressarcimento dos valores pagos a maior, cumprimento das cláusulas contratuais, preservando a ASSUFRGS e os sócios de prejuízos financeiros e de segurança no uso da Colônia, sob orientação das assessorias, chegamos aos seguintes encaminhamentos:

- Convocar o representante da empresa EFIENGE para uma reunião no dia 26 de março, com a presença da assessoria jurídica e contábil, e as Coordenações Gerais, Administração e Finanças, Jurídica e Relações de Trabalho e Esporte, Cultura e Lazer. Reunião foi realizada e a ata encontra-se em anexo.
- Suspender o funcionamento da Colônia a partir do dia 3 de abril e o uso por parte dos sócios enquanto a obra não fosse concluída e entregue com os devidos alvarás.
- Oficiar a empresa EFIENGE sobre a retomada da obra a partir do dia 3 de abril, a fim de retomar a referida construção.
- Cobrar o valor devido pela EFIENGE de aproximadamente, R\$54.526,00 em função de ter sido pago a maior. Podendo-se parcelar em 4 vezes nas próximas prestações ou descontar de serviços (sem contrato assinado) como as camas (trabalho suspenso em dezembro), pintura de muro e roupeiros que ainda não haviam sido pagos. Optamos, em reunião posterior com a EFIENGE e assessorias, por descontar desses serviços, conforme ata em anexo.
- Poderemos entrar com ação de cobrança de ressarcimento quanto ao fato de a EFIENGE não haver respondido às notificações extrajudiciais. Fomos orientados juridicamente a esperar o final da avaliação técnica da obra e recebimento.

- Verificar se a EFIENGE tem realizado recolhimento mensal de direitos trabalhistas.
- Pagar a nossa parte de recolhimentos dos impostos devidos. A ASSUFRGS não efetuou os pagamentos dos impostos desde 2012.
- Notificar extrajudicial a EFIENGE, informando que a nota relativa ao pagamento feito em janeiro está equivocada, que o valor pago não foi relativo à caixa d'água, e que se requer a nota correta, pois estamos condicionados à decisão de Assembleia de sócios, que só autorizou o gasto se o pagamento fosse ao final da obra. **Acordamos com a Efienge em reunião posterior que eles corrigiriam a nota fiscal, o que foi feito.**
- Elaborar contrato relativo a caixa d'água e os outros serviços, sendo estabelecido, em definitivo o cronograma de pagamento desse contrato. **Foi elaborado novo contrato e acertado o pagamento no mês subsequente ao final da obra.**
- Após entrega da obra por parte da empresa EFIENGE, realizar perícia da obra por profissionais ou empresa contratada especificamente para este fim. **Foram contratados profissionais , com experiência em perícia judicial e imobiliária que avaliaram a obra e emitiram seu parecer. A Assufrgs está providenciando os demais passos a partir do laudo técnico.**



1 Aos vinte e seis dias do mês de março de dois mil e catorze, às quatorze, na sede
2 da Assufrgs, na Avenida João Pessoa, mil trezentos e noventa e dois, bairro
3 Santana, em Porto Alegre, reunidos a Coordenação da Assufrgs, sua assessoria
4 jurídica e contábil e a representação da Efieng Engenharia e Construções,
5 representada pelo Sr. Messias da Silva Santos, acompanhado de seu advogado,
6 acordaram o seguinte em relação ao contrato relativo à obra de Garopaba: a) a
7 retomada da obra a partir do dia 07 de abril de 2014, conforme ofício 031/14; b) a
8 Efieng reconhece a dívida de aproximadamente R\$ 54.000,00, relativo aos valores
9 não retidos referentes à Previdência Social dos pagamentos realizados pela
10 Assufrgs, no período de junho de 2012 a janeiro de 2014, conforme planilha e
11 demonstrativo de pagamentos da obra da Colônia de Garopaba; c) a Assufrgs
12 reconhece o valor de R\$ 87.350,00 relativo à construção da caixa d'água e o valor
13 aproximado de 45.920,00 referentes a outros serviços constantes na proposta de
14 aditivo de contrato sobre os quais será efetivado novo contrato com precisão de
15 pagamento parcelado ao final da obra. A contratante apresentou a seguinte
16 proposta: a) pagamento da caixa d'água em quatro vezes de 21.837,00 a partir do
17 mês subsequente do término da obra; b) reconhecida a dívida de R\$ 54.000,00
18 aproximadamente, será abatido o valor aproximado de R\$ 28.250,00 no que tange a
19 dívida já ajustada nesta ata referente a camas, pintura de muro, armários e azulejos
20 realizados na obra. Sendo assim, a dívida da empresa com a associação ficaria em
21 aproximadamente R\$ 27.750,00 que será parcelada em quatro vezes de
22 aproximadamente de R\$ 6.437,50 e será debitado das parcelas do contrato principal
23 a partir do mês subsequente do mês de maio. Com relação ao valor da variação do
24 CUB do ano de 2014 a contratada cederá um prazo para pagamento a partir do
25 término do pagamento da caixa d'água, que ocorrerá a partir do mês de setembro,
26 sendo este valor debitado nas demais parcelas a serem pagas do contrato principal.
27 A contratante dará uma resposta por escrito à contratante sobre a proposta até o dia
28 01 de abril de 2014. E por estarem acordado e conforme a presente ata, as partes
29 assinam a mesma, em duas vias. Encerro a presente ata que será assinada pelas
30 partes.

Aos coordenadores da ASSUFRGS:

Caros coordenadores, abaixo fiz um apanhado geral do que foi acordado na reunião com a EFIENGE. Solicito a todos e todas que confirmem os cálculos e retornem o mais breve possível. Precisamos enviar para o Dr Francisco e para EFIENGE, para que o contrato seja elaborado e assinado.

Dívida da EFIENGE para com a ASSUFRGS, referente ao INSS = R\$ 54.256,56 valor com juros e multa calculado até 06/03/2014

Dívida da ASSUFRGS para com a EFIENGE:

- 1) R\$ 28.250,00, restantes do total de R\$ 45.920,00 referentes aos serviços executados (camas, armários, azulejos e muro).
- 2) R\$ 87.350,00, referente a construção da torre da caixa d'água.

Acerto entre as partes para quitação das dívidas:

1) Descontar R\$ 28.250,00 (dívida da ASSUFRGS) do valor de R\$ 54.256,56 (dívida da EFIENGE), onde restará R\$ 26.006,06 para serem pagos em 4 parcelas de R\$ 6.501,65 pela EFIENGE, (que serão reajustados conforme a variação da taxa do SELIC mensal - o mesmo é publicado para cálculo em atraso somente dentro do mês vigente e mais a MULTA - o cálculo é de 0,33% ao dia de atraso sendo que o percentual de multa a ser aplicado fica limitado a 20%, ou seja, 20% é o percentual MÁXIMO), que será debitado das parcelas do contrato principal a partir do mês subsequente ao mês de maio.

2) A ASSUFRGS pagará a construção da caixa d'água, a partir do mês subsequente à entrega definitiva da obra. O valor de R\$ 87.350,00 será pago pela ASSUFRGS em 4 parcelas no valor fechado de R\$ 21.837,50.

3) Ficou acertado que o valor referente a variação do CUB 2014, que será calculado em julho próximo, será pago em parcelas, como foi o valor referente ao CUB 2013, e iniciando o primeiro pagamento somente após o pagamento total do valor referente a caixa d'água.

Condicionado a isto está o envio por parte da EFIENGE das Notas Fiscais devidas e de uma declaração retificando a Nota Fiscal nº 26, na discriminação dos serviços onde consta “construção da caixa d'água” para “construção da pousada”.

Em 1º de abril de 2014

Carmen Almeida